

# SITGES

## 12 VIVIENDAS

PROMOCIÓN  
OBRA NUEVA  
Diciembre 2025

  
**PROMULER**  
building homes

692 124 030

[promuler@promuler.com](mailto:promuler@promuler.com)

# OBRA NUEVA: PROMOCION ALT VINYET LIVING

A SOLO 5 MINUTOS DEL CENTRO DE SITGES

## 12 ESPECTACULARES VIVIENDAS

Promuler te presenta **ALT VINYET LIVING**, un proyecto de edificio plurifamiliar con 12 atractivas viviendas de obra nueva de 1, 2, 3 y 4 habitaciones.

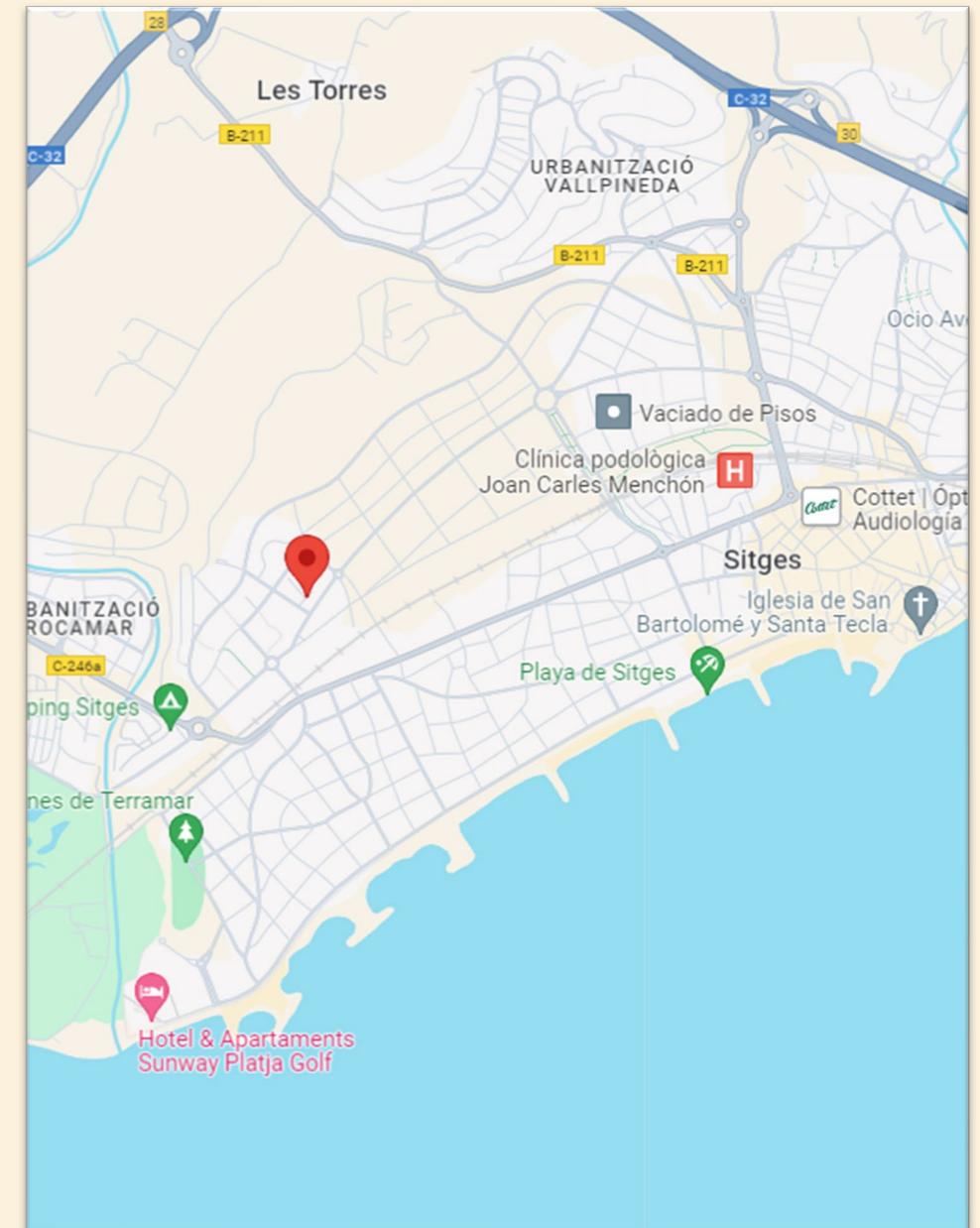
Situada en Sitges calle Pintor Pere Pruna esquina con calle Alt del Vinyet, zona Can Pei.

## SITGES A UN PASEO

Calidad de vida es vivir en un entorno joven y familiar, rodeado de tranquilidad, pero manteniendo todas las ventajas que ofrece estar **en el núcleo de Sitges**.

A 5 minutos en coche del centro de Sitges o a 15 minutos de la playa caminando.

Acceso rápido a Barcelona, Vilanova y Tarragona. Aeropuerto de Barcelona a 25 minutos en coche.



# Tranquilidad, diseño y calidad de vida



## DIVERSOS DISEÑOS

Este proyecto presenta diversidad de viviendas para todo tipo de familias.

En planta baja encontramos **6 pisos de 1 y 2 habitaciones**, y en las siguientes plantas se encuentran **6 áticos-dúplex de 3 y 4 habitaciones**.

Planta sótano con sus **12 plazas de aparcamiento**.

## LUJO Y COMODIDAD

Exclusivas viviendas con acabados de **alta calidad**, instalaciones con la mayor eficiencia energética, espacios muy luminosos y grandes **vistas al mar** desde sus áticos

## INTIMIDAD Y EXCLUSIVIDAD

5 de los **bajos** cuentan con una **entrada directa desde la calle**, independiente a la escalera comunitaria y con un patio interior ideal para crear un espacio íntimo. Los **áticos-dúplex** cuentan con balcones propios y **solárium con vistas al mar**.

## M2 DE FELICIDAD

Empieza a imaginar tu vida en estas preciosas viviendas independientes con modernos diseños y acabado de alta calidad que crean espacios luminosos.



## ENAMÓRATE DE SUS DETALLES

Disfruta con tu familia de sus versátiles espacios concebidos para el día a día.

Como es el caso de los bajos con su amplio salón-comedor proyectado al exterior con su funcional cocina abierta, o sus dúplex con patios centrales que iluminan cada estancia o balcones al exterior.

# INNOVACIÓN + CONFORT

Estas viviendas son sinónimo de confort térmico, ahorro y sostenibilidad. Mediante **bomba de aire de calor y frío tipo inverter para climatización y aerotermia para agua caliente sanitaria**, sistema de última generación, tu hogar tendrá un aporte de refrigeración en verano, calor en invierno y agua caliente a bajo coste.

El sistema de **aislamiento térmico por el exterior (SATE)** es otro de los elementos que te permitirán ahorrar y vivir con unas condiciones térmicas de máximo confort.



## 6 BAJOS DE 1 o 2 HABITACIONES

- Superficies construidas entre 43,80m<sup>2</sup> y 52,45 m<sup>2</sup>.
- Entrada independiente de cinco de ellos directamente desde la calle.
- Salón-comedor-cocina proyectado al exterior
- En el caso de la vivienda de una habitación se accede des del distribuidor a un dormitorio doble y un baño; y en el caso de las viviendas de dos habitaciones a un dormitorio doble, un dormitorio simple y un baño.
- Todos los bajos disponen de una zona exterior situada en el patio interior con acceso directo des de la propia vivienda.
- 12 Plazas de parking en planta sótano.

Cuadro de superficies construidas por viviendas

Vivienda	Superficie
Vivienda 1 - Bajos 1 <sup>a</sup>	43,80
Vivienda 2 - Bajos 2 <sup>a</sup>	52,45
Vivienda 3 - Bajos 3 <sup>a</sup>	52,10
Vivienda 4 - Bajos 4 <sup>a</sup>	50,14
Vivienda 5 - Bajos 5 <sup>a</sup>	46,69
Vivienda 6 - Bajos 6 <sup>a</sup>	48,57



# 6 BAJOS DE 1 o 2 HABITACIONES



# 6 ÁTICOS-DÚPLEX DE 3 o 4 HABITACIONES

- Superficies construidas entre 109,80m<sup>2</sup> y 144,08 m<sup>2</sup>.
- Situados en la planta primera y segunda del edificio, con accesos privados desde el interior de la vivienda a la zona solárium situada en la cubierta.
- Se tratan de dúplex, con salón, comedor, cocina, baño y escalera en planta segunda; y los dormitorios en planta primera.
- Cinco de ellos cuentan con 3 dormitorios y el sexto cuenta con 4 dormitorios. En todos ellos hay 3 baños (1 de ellos en suite).
- Todos los salones disponen de salida a un balcón exterior y las habitaciones disponen de salida a balcón exterior o patio interior.
- 12 Plazas de parking en planta sótano.

Cuadro de superficies construidas por viviendas	
Vivienda	Superficie
Vivienda 7 - 2º1ª	115,70
Vivienda 8 - 2º2ª	109,80
Vivienda 9 - 2º3ª	129,11
Vivienda 10 - 2º4ª	144,08
Vivienda 11 - 2º5ª	117,30
Vivienda 12 - 2º6ª	113,36



**3 o 4**



**3**



**BALCÓN  
+  
SOLARIUM**



**PARKING  
PRIVADO**

**PROMULER**  
building homes

**07**

# 4 ÁTICOS-DÚPLEX CENTRALES DE 3 HABITACIONES



P2ª escalera de subida a solárium en cubierta.



P1ª Zona de habitaciones con escalera de acceso a P2ª zona de salón-comedor-cocina.

# 2 ÁTICOS-DÚPLEX EN ESQUINA DE 3 o 4 HABITACIONES



P2ª escalera de subida a solárium en cubierta.



P1ª Zona de habitaciones con escalera de acceso a P2ª zona de salón-comedor-cocina.

# 6 ÁTICOS-DÚPLEX CON SOLARIUM USO PRIVADO EN CUBIERTA



# MEMORIA DE CALIDADES

## Estructura

Se trata de una estructura en base a pilares de hormigón armado y forjados de hormigón bidireccional de tipo reticular sobre losa de cimentación.

La cimentación se realizará a partir de zapatas continuas bajo pilares.

## Fachadas y divisiones interiores

Fachadas con cerramiento de ladrillo cerámico perforado tipo gero.

Revestimiento exterior mediante aislamiento térmico por el exterior SATE color nácar o similar.

Los tabiques de separación interior son de 7 cm de grueso, cerámicos.

Separación entre viviendas y espacios comunes, y en medianeras con ladrillo perforado tipo gero acústico.

## Cubiertas, balcones y terrazas

*Cubierta plana transitable:* con acabado de pavimento de gres antideslizante, impermeabilizada con lámina de butilo y aislamiento con poliestireno extrusionado.

## Barandillas

Panel de vidrio o barrotes verticales ral 8019.

## Carpintería exterior:

Toda la carpintería exterior será de la Serie RENOVA, con RPT (Rotura de puente térmico), Color marrón RAL 8019 Txt.

Los cristales serán con cámara, doble acristalamiento laminado y sistema guardian sun.

Las puertas de entrada serán tipo THT, lisa a dos caras, con cerradura de seguridad de 3 Puntos.

# MEMORIA DE CALIDADES

## **Carpintería interior**

Las puertas interiores serán de acabado liso, color blanco, con herrajes cromados y maneta color negro. Tapajuntas plano colocado a testa.

## **Acabados interiores**

### Paredes y techos

Los tabiques divisorios interiores serán enyesados y pintados a ambas caras o alicatados en las zonas húmedas.

Techos a base de placas de pladur de yeso laminado, pintados con pintura plástica lisa de calidad. Baños con techo de placas de pladur hidrófugo.

### Pavimentos

Pavimento interior de gres porcelánico y Zócalos de DM o PVC color blanco.

# MEMORIA DE CALIDADES

## **Cocina**

Cocina completamente equipada. Compuesta de armarios modulares tanto altos como bajos.

Frontales de puertas y cajones grupo 2 canteadas a 4. Los cajones van equipados con guías metálicas de extracción total y freno. Encimera de mármol, silestone o similar, y frontal de alicatado hasta los muebles altos.

## **Electrodomésticos**

De la marca Bosch o similar. Nevera + Lavavajillas completamente integrados, campana filtrante integrada acabado inox, placa de Inducción con 3 fuegos. Fregadera bajo encimera de 1 seno grande y grifería de la marca GROHE cromado o similar

# MEMORIA DE CALIDADES

## Baños

Alicatados de gres porcelánico hasta el techo.

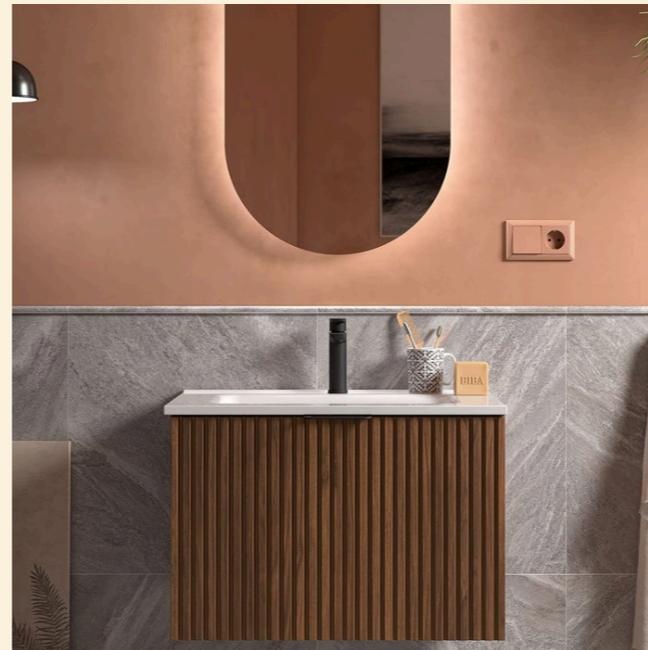
Inodoro suspendido de porcelana de la marca Roca modelo ONA con tapa amortiguada. Con Tanque empotrado de la marca Grohe.

Muebles de baño suspendido de la casa Salgar, modelo BIBA o similar, con lavabo de porcelana y espejo e iluminación LED. Grifería monomando cromado de la casa Grohe (o similar).

Plato de ducha de resina enmarcado

Grifería monomando de la casa Grohe con rociador de gran caudal y teléfono (o similar).

Mampara de ducha de cristal transparente laminado templado, con accesorios y perfiles acabados cromados.



# MEMORIA DE CALIDADES

## INSTALACION

### Electricidad

Viviendas del tipo “todo eléctrico”. Disponen de un cuadro general con todos los circuitos diferenciados y mecanismos automáticos de seguridad. Mecanismos de la casa Jung LS 990 color blanco (o similar)

### Comunicaciones

Antena para recepción de señal TDT. Tomas de TV en todas las habitaciones y salón.

Tomas RJ45 en todas las habitaciones y salón y previsión para entrada de Fibra según disponibilidad geográfica.

Video-portero con pantalla color manos libres Modelo Abb welcome.

### Agua y Agua Caliente Sanitaria

La instalación de suministro de agua potable se hará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

Cada local húmedo dispondrá de llaves de corte en cada punto de suministro. Habrá una llave de corte general.

El ACS se producirá mediante energías renovables Aerotermia y apoyo eléctrico.

### Climatización

Climatización con bomba de calor de aire frío y caliente con tecnología "Inverter" de alta eficiencia energética, y con refrigerante R32 respetuoso con el medio ambiente.

La difusión de aire se hará a través de conductos de fibra instalados en falsos techos y la difusión del aire se realizará a través de rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.

# MEMORIA DE CALIDADES

## Climatización (cont.)

Las unidades interiores están dotadas de filtros que eliminan las impurezas del aire, y dispondrán de un registro practicable para facilitar su correspondiente mantenimiento.

Se instalará un termostato programable de pared con pantalla LCD en las diferentes estancias que lo requieran.

## Iluminación

Las zonas exteriores dispondrán de una suave iluminación para exteriores para crear un ambiente de discreción y confort. Tipo Led.

En interiores de las viviendas dispondrán de iluminación LED tipo "ojo de buey" en los baños y pasillos. En la cocina se colocarán "downlight" empotrados en el falso techo.

## Notas:

**\* Todos los elementos descritos en la presente memoria, podrán ser sustituidos por equivalentes.**

**\*\* Los renders y fotografías del presente dossier, son meramente orientativas.**

[promuler@promuler.com](mailto:promuler@promuler.com)

**C/Garrafa, 16 bajos - 43700**

**El Vendrell – Tarragona**

