

TU HOGAR, NUESTRA ILUSIÓN

VAE
HOMES

SAN PAU



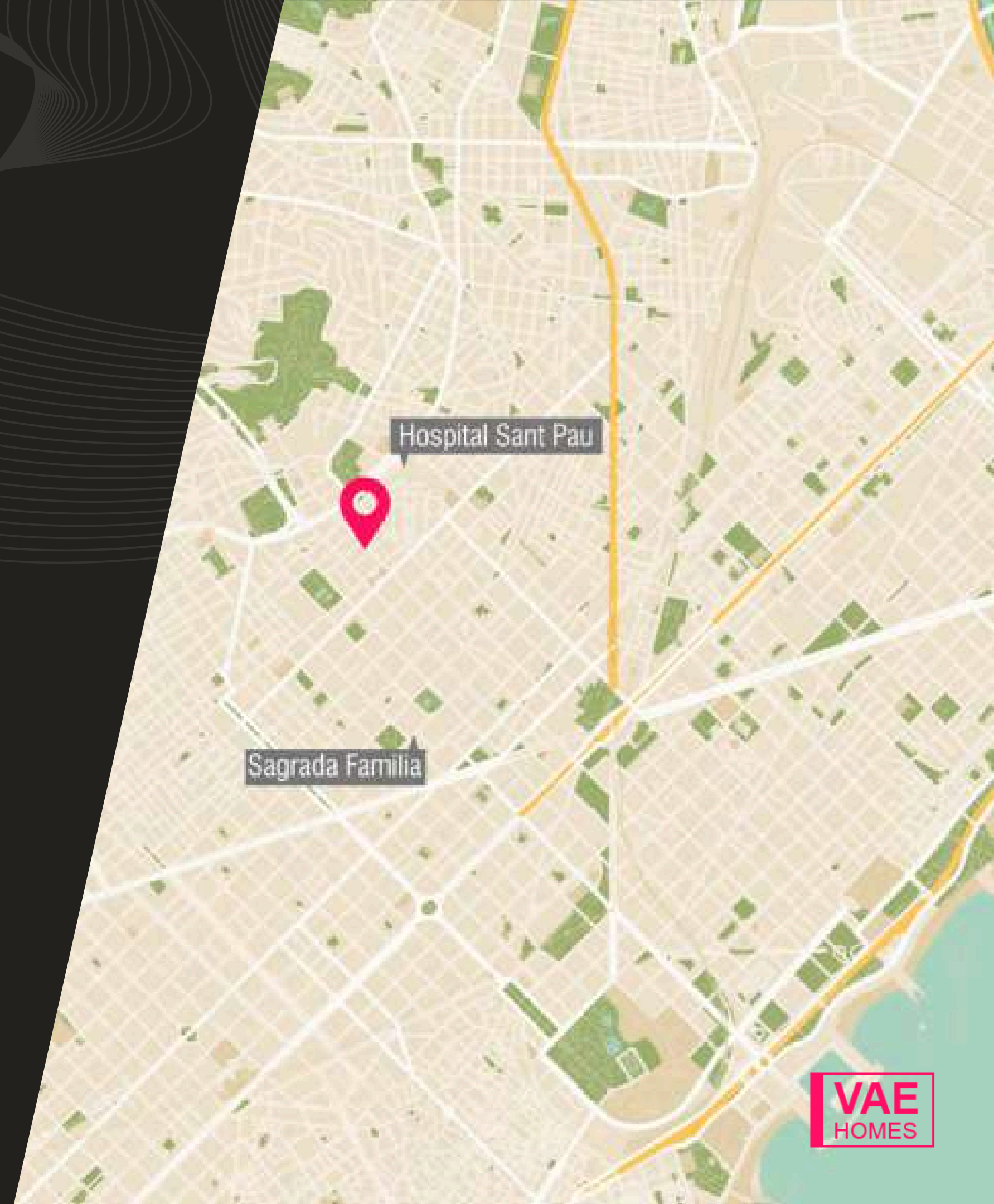
01 UBICACIÓN

VAE SANT PAU goza de una excelente ubicación en el barrio del Baix Guinardó en Barcelona.

Zona que dispone de todos los servicios a un pie de tu futuro hogar!

¡ GRAN INVERSIÓN !

A escasos minutos de supermercados, escuelas, farmacias, centros de salud, a unos minutos del Hospital de SANT PAU y a 15 minutos de una de las Basílicas mas famosas del mundo: la Sagrada Familia. UBICACIÓN PERFECTA, se trata de un barrio tranquilo y bien comunicado que da acceso rápidamente, al centro de la ciudad.



02 DISEÑO

Viviendas con una excelente distribución y plenamente funcionales.

Diseño moderno y funcional.

1. Funcional, nada de espacios que no cumplan con alguna función dentro de la vivienda.

2. Espacios amplios, luminosos, techos planos, líneas rectas en fachadas.

3. El uso de la carpintería metálica de aluminio, en grandes ventanales de cristal es otro de los factores que definen el estilo en nuestro proyecto.

4. Espacios internos luminosos, colores claros y acabados lisos que dotan de las zonas vivideras de un marcado estilo.

5. Edificio de alta eficiencia energética.



02 DISEÑO

DESPUÉS DE UN DIA DURO DE TRABAJO... RELÁJATE
EN TU ZONA COMUNITARIA, RELAX CON JACUZZÍ!

A modern living room interior featuring a dining table with chairs, a sofa, and a large window. The room is decorated with contemporary furniture and plants. The background is a blurred image of the same room, with a semi-transparent text box overlaid in the center. The text box contains the number '03' in large pink font, followed by 'ESPACIOS INTERIORES' in pink, and two lines of white text describing the interior spaces. The VAE HOMES logo is in the bottom right corner.

03

ESPACIOS INTERIORES

cómodos espacios interiores, luminosos y con una selección de acabados que aportan una excelente comodidad en el día a día !!!

¡VIVIENDAS FUNCIONALES Y DE CALIDAD!

04

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación acorde estudio geotécnico. Cimentación de hormigón armado dimensionada según normativa y cálculo.
- Estructura de elementos de hormigón armado a base de pilares de hormigón y/o metálicos, forjados reticulares de hormigón in situ y casetones prefabricados. Los muros de contención perimetrales, según sean necesarios, se realizarán con muros de hormigón armado a una cara o dos caras en función de su situación.

CUBIERTAS

- Cubiertas invertidas transitables, con formación de pendientes de hormigón celular, doblado de lámina asfáltica de alta resistencia, lámina separadora de fieltro geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido de alta densidad, recrecido de mortero de protección y pavimento a base de baldosa de gres porcelánico antideslizante C3 sobre mortero cola flexible.
- Cubierta invertida no transitable (zona unidades exteriores aerotermia), con formación de pendientes de hormigón celular, doblado de lámina asfáltica de alta resistencia, lámina separadora de fieltro geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido de alta densidad, gravas canto rodado. Se realizará una base de hormigón de base de las unidades de aerotermia con acabado fratasado.

FACHADA

- Sistema de fachada realizado mediante revestimiento continuo tipo SATE con acabado tipo revoco malla interior de protección que le confiere mayor dureza y estabilidad, sobre aislamiento térmico por el exterior a base de poliestireno extruido para SATE. Este sistema evita puentes térmicos, mejorando el comportamiento térmico del edificio, favoreciendo el ahorro energético y el confort térmico. En los zócalos de planta baja se realizará el mismo sistema con un aislamiento reforzado para tener un acabado cerámico o similar.
- El cerramiento de base del sistema SATE, se realizará de ladrillo cerámico perforado, cámara de aire y trasdosado interior con estructura autoportante a base de perfiles de chapa de acero galvanizado y placa de yeso laminado, y aislamiento térmico mediante panel flexible de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio de la marca Cortizo o similar, lacado RAL a elegir por la Dirección Facultativa, a base de perfilaría con rotura de puente térmico, de altas prestaciones termoacústicas y con sistema de microventilación. Dimensiones según diseño de proyecto.
- Incluye vidrios de baja emisividad térmica y protección solar garantizando las características indicadas en el Certificado Energético, a base de doble acristalamiento con cámara de aire tipo "Climalit".
- Persianas enrollables en huecos de fachadas de dormitorios.
- Cerrajería en aquellos puntos en que esté previsto en proyecto (barandas), a base de perfilaría de acero y/o aluminio, acabadas con pinturas de esmaltes previa pintura antioxidante, según indicaciones de la Dirección Facultativa.

VESTÍBULO Y NÚCLEO ESCALERA

- Pavimento de zonas comunes a base de baldosa de gres porcelánico.
- Carpintería exterior de aluminio lacado, RAL a definir por D.F. a base de perfilaría con corte de puente térmico, de altas prestaciones termoacústicas. Dimensiones según diseño de proyecto.
- Falsos techos a base de estructura autoportante mediante perfiles de chapa de acero galvanizado y placa de cartón yeso.
- Paredes con pintura plástica lisa, color a definir por la Dirección Facultativa.
- Ascensor de un solo embarque, equipado con acabados premium y sistema de alarma ante emergencias, de la casa Orona o similar.
- Iluminación integrada en techos y accionada mediante detectores de movimiento en zaguán y distribuidores de planta.
- Zona de zaguán del edificio con elementos de panelados en melaminas y/o maderas según diseño de la dirección facultativa.
- Videoportero para acceso a zaguán con sistema de control de acceso por pantalla.

04

MEMORIA DE CALIDADES

PARTICIONES

- **Interiores:** Los tabiques de partición interior dentro de las viviendas se realizarán mediante tabique con estructura autoportantes a base de perfiles de chapa plegada de acero galvanizado con placa de yeso laminado pintada y aislamiento acústico y térmico mediante panel flexible de lana mineral.
- **Separación entre viviendas:** Cerramiento a base de fábrica de ladrillo cerámico perforado y trasdosado por ambas caras a base de estructura autoportante a base de perfiles de chapa plegada de acero galvanizado con placa de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico mediante panel flexible de lana mineral, y enyesado en caras de zonas comunes.

INTERIOR DE VIVIENDAS

CARPINTERIAS

- Puertas de acceso a viviendas, blindadas, con cerradura de seguridad, lisas lacadas en color a elegir por la Dirección Facultativa, maneta interior igual resto de puertas, mirilla óptica y pomo exterior, con forros laterales y tapajuntas.
- Puertas de paso en DM lisas lacadas en color blanco, con microventilación donde sea necesario según proyecto. Incluyen manetas o tiradores en correderas, y condenas en baños.
- Armario modular instalado, en dormitorio principal, acabado interior melamínico y puertas de DM, lacadas en color a definir DF. Bisagras y tiradores metálicos acabados cromado mate.
- Mamparas de vidrio fijas en duchas, perfilería cromada y vidrio templado de 8mm.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento porcelánico, con rodapié de DM hidrófugo de 7cm lacado color a elegir por la Dirección Facultativa.
- Pavimento de baldosa de gres porcelánico, en baños, cocinas y porches.
- Alicatado de las paredes de la ducha con baldosa de gres porcelánico, el resto de las paredes del baño irán pintadas.
- Pintura plástica lisa en techos y paredes.

FALSOS TECHOS

- Falsos techos a base de estructura autoportante mediante perfiles de chapa de acero galvanizado y placa de cartón yeso.
- Falsos techos de lamas de aluminio reforzado en baños, para poder realizar mantenimiento y registrar instalaciones.

INSTALACIONES

- **VENTILACIONES** Todas las viviendas cuentan con un sistema de renovación de aire que garantiza la salubridad del aire.
- **CLIMATIZACION Y ACS.**
Sistema de producción de agua caliente de alta eficiencia mediante bomba de calor aerotérmica.
Sistema de climatización frío-calor de aire acondicionado mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.
- **INSTALACION ELECTRICA** □
Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.
Downlights LED empotrados o de superficie en toda la vivienda. Aplique exterior en terrazas y cubierta.

04

MEMORIA DE CALIDADES

TELECOMUNICACIONES

- Toma de servicios de radiotelevisión en salón y dormitorios.
- Integración de telecomunicaciones para internet en las diferentes estancias según normativa vigente.
- Videoportero con sistema de control de acceso.
- La promoción estará dotada de antena colectiva para captación de imagen de televisión según la normativa vigente.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- **Grifería:**
Lavabo: Grifería monomando en lavabo acabado cromado marca Ramon Soler o similar.
Ducha: Grifería termostática acabado cromado marca Ramon Soler o similar.
- **Lavabo:**
Lavabo: En el baño principal cerámico con mueble laminado incorporado con dos cajones y lavabo integrado, y el del secundario lavabo suspendido de porcelana vitrificada sin mueble incorporado.
Espejo: Espejo sobre el lavabo en todos los baños.
- **Plato de ducha:**
Platos de ducha extraplanos a base de resinas con cargas minerales de la casa Fiora o similar.
- **Inodoro:**
Inodoros blancos a suelo con cisterna de tanque bajo de porcelana vitrificada de la casa Duravit o similar.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

- **Mobiliario:**
Encimera y frente o zócalo entre muebles altos y bajos de cuarzo Silestone o similar. Resto acabado en pintura plástica.
Grifería: Mezclador monomando cromado para cocina.
Fregadero de acero inoxidable de un seno, según planos de proyecto.
Mobiliario: Melamina canteada a laser color a definir por la Dirección Facultativa, compuesto de muebles bajos con zócalo inferior y muebles altos.
- **Equipamiento:**
Se dotará a la cocina del siguiente equipamiento de marcas de primera calidad:
Placa vitrocerámica.
Horno.
Microondas.
Campana extractora.

El proyecto incorpora los criterios de eco eficiencia obligatorios según normativa vigente relativos al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos y en relación a las instalaciones térmicas el proyecto cumple el reglamento de instalaciones térmicas, RITE (RD 1027/2007) y el CTE DB HE 4 de "Contribución solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria".

Nota: Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, VAE HOMES podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Toda la información regulada en el R.D. 515/89. se encuentra a disposición de los compradores.

La memoria podrá ser modificada por la parte compradora en el plazo de DOS MESES, una vez haya visto los diferentes tipos de acabados que VAE HOMES pondrá a su disposición y haya escogido los que quiera que se coloquen en su futura vivienda.



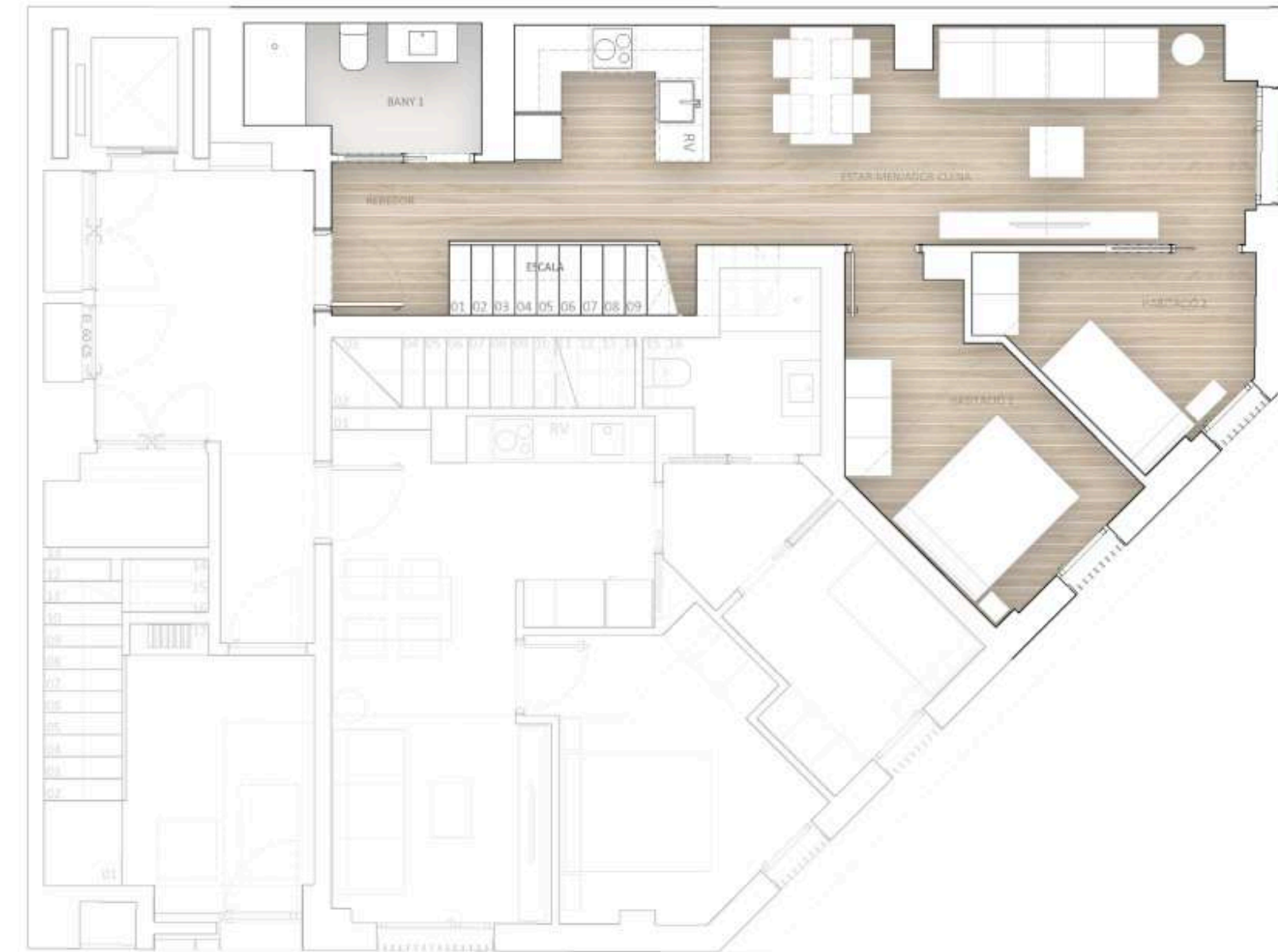
05

PLANOS COMERCIALES

VIVIENDA BAJO 1º (ACCESO)



BAJO 1º



PLANTA BAIXA

05

PLANOS COMERCIALES

VIVIENDA BAJO 1ª (ENTRESUELO)



BAJO 1ª



PLANTA ALTELL

ENTRESUELO



(Salon) VIVIENDA BAJO 1ª



(Cocina) VIVIENDA BAJO 1ª





(Baño) VIVIENDA BAJO 1ª



(Salon) VIVIENDA BAJO 1ª



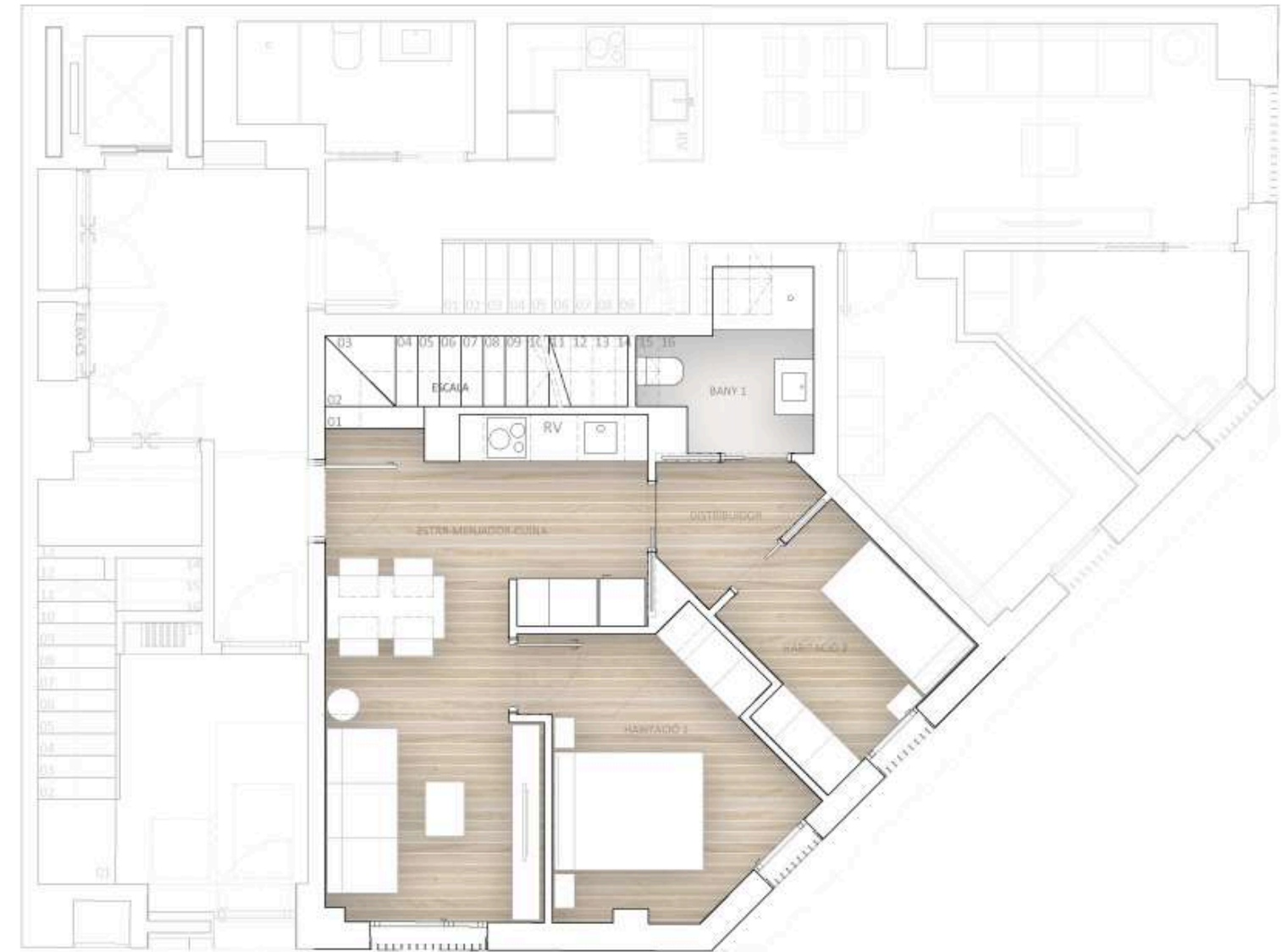
05

PLANOS COMERCIALES

VIVIENDA BAJO 2º (ACCESO)



BAJO 2º



PLANTA BAIXA

ACCESO

05

PLANOS COMERCIALES

VIVIENDA BAJO 2º (ENTRESUELO)



BAJO 2º

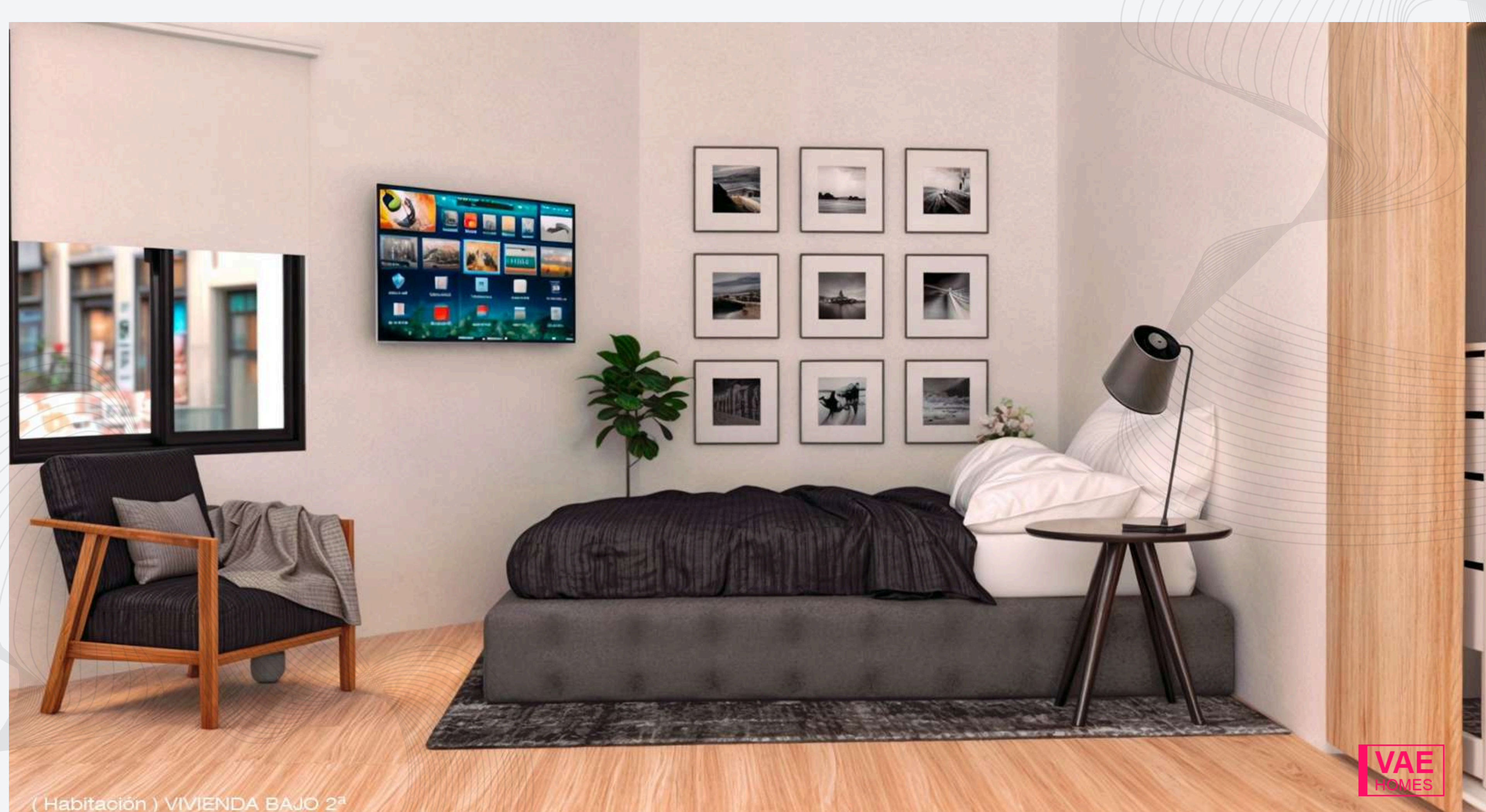


PLANTA ALTELL

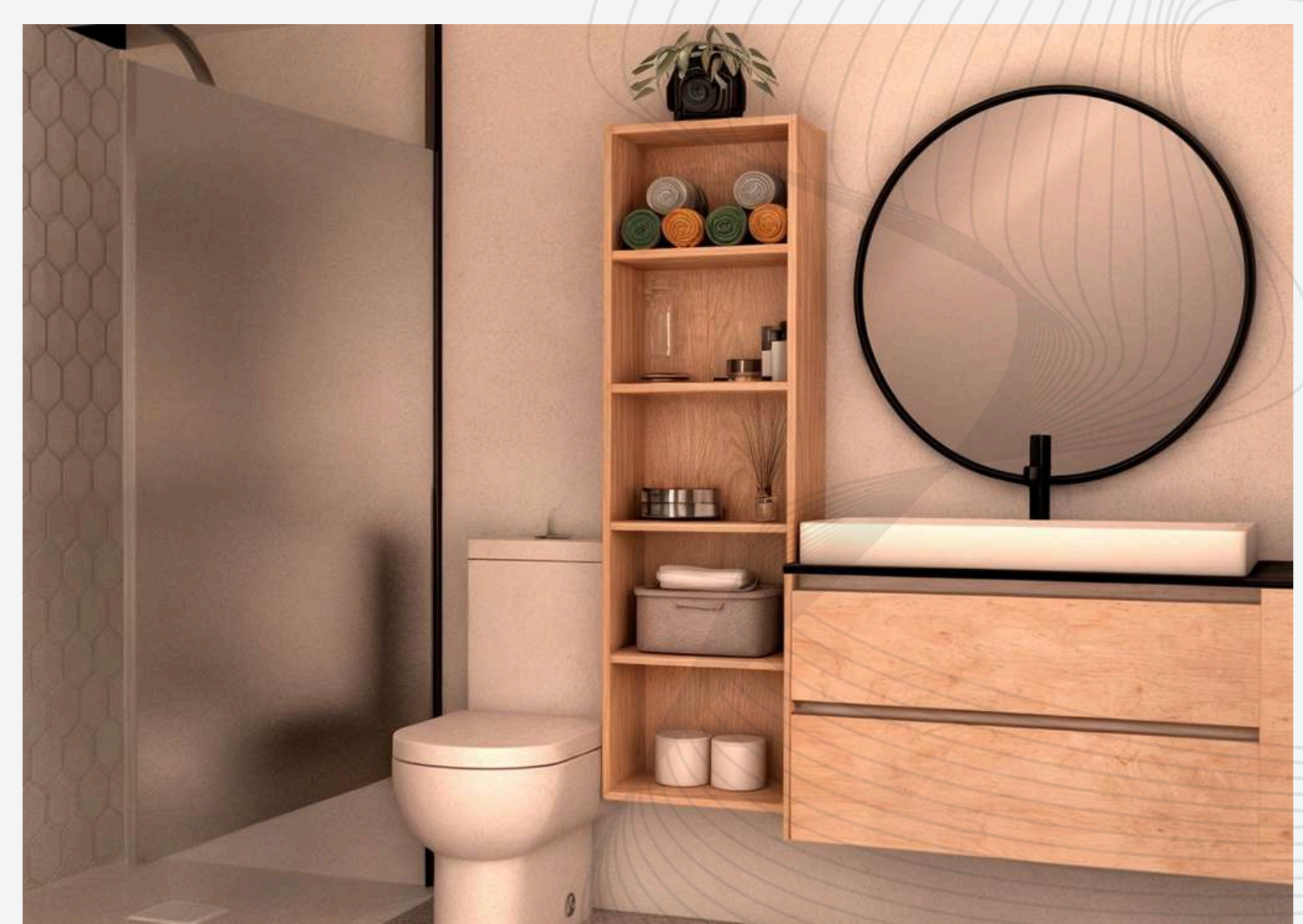
ENTRESUELO







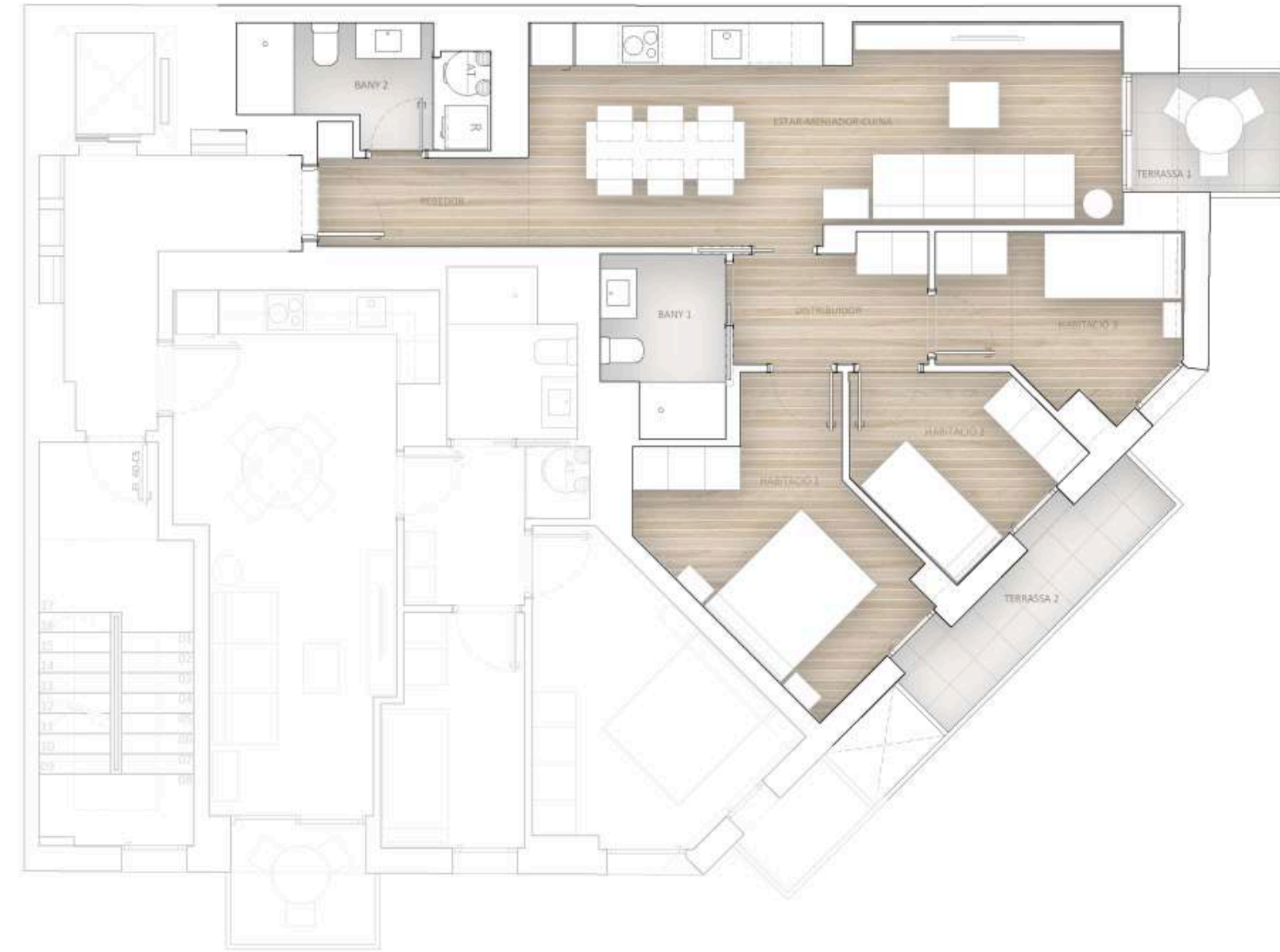
(Habitación) VIVIENDA BAJO 2ª



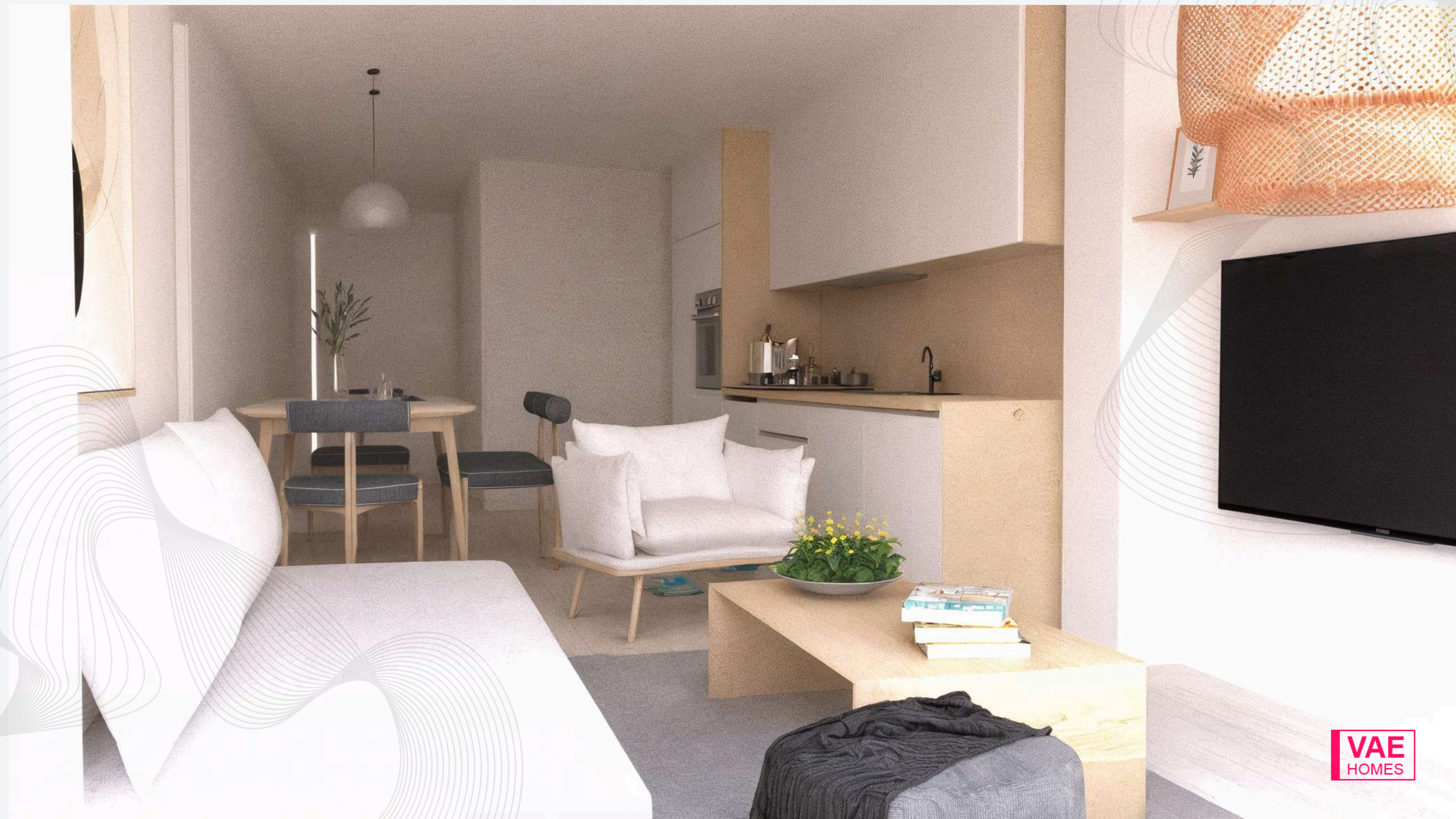
05

PLANOS COMERCIALES

VIVIENDA PLANTA PISO TIPO PUERTA 1ª





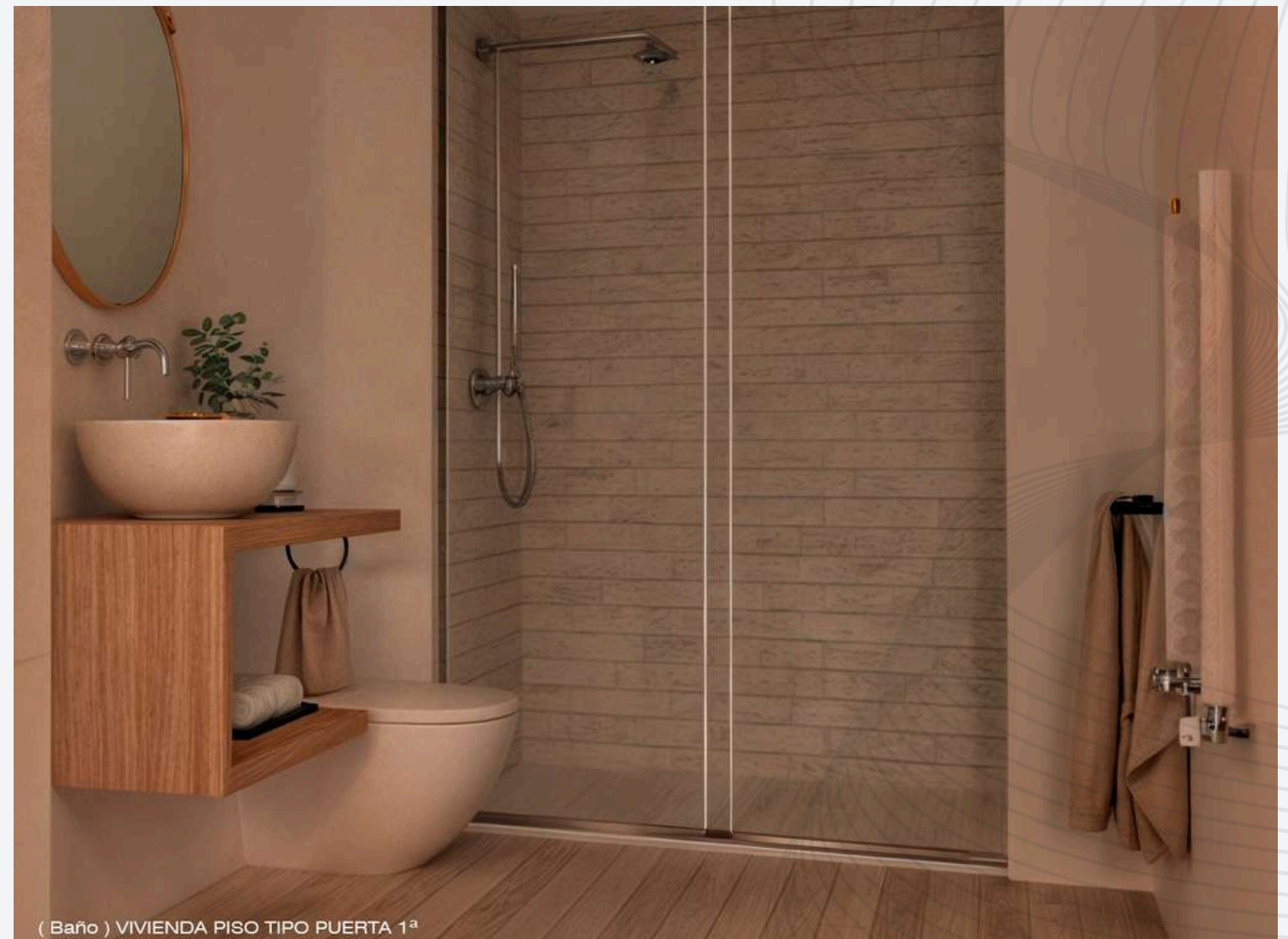




(Habitación) VIVIENDA PISO TIPO PUERTA 1ª



(Habitación 2) VIVIENDA PISO TIPO PUERTA 1ª



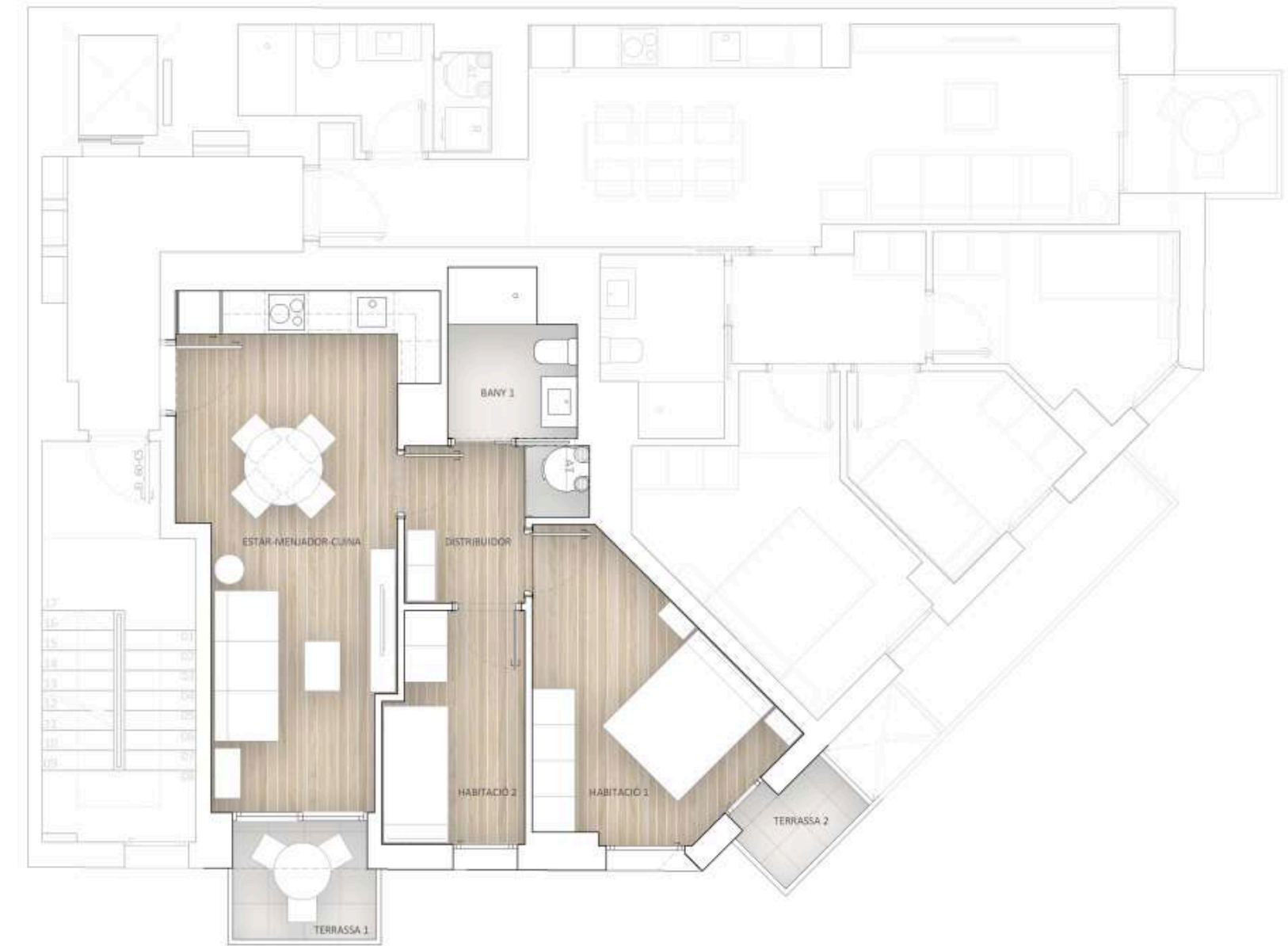
(Baño) VIVIENDA PISO TIPO PUERTA 1ª



05

PLANOS COMERCIALES

VIVIENDA PLANTA PISO TIPO PUERTA 2º

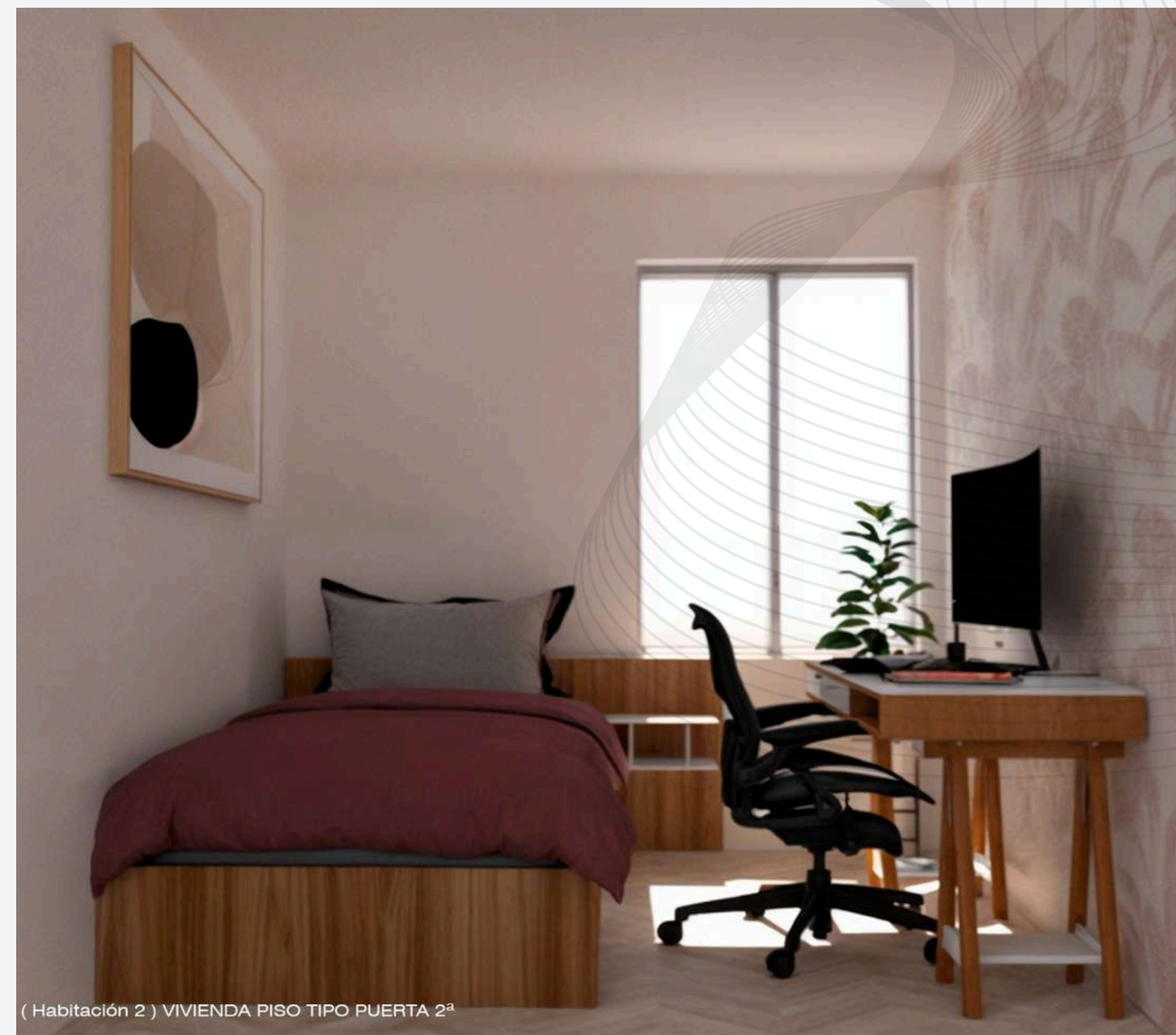








(Habitación 1) VIVIENDA PISO TIPO PUERTA 2ª



(Habitación 2) VIVIENDA PISO TIPO PUERTA 2ª

06 INVERSION

CLAVES DE INVERSION EN BARCELONA

1. Su localización es estratégica
2. Gran accesibilidad e infraestructuras
3. Ciudad con una gran actividad económica
4. Calidad de vida personal y laboral
5. Frente de inversión extranjera
6. Barcelona como garantía de inversión



07

DATOS DE CONTACTO

Glória Gómez



622 59 14 90



comercial@vaehomes.com



www.vaehomes.com

