



5 CASAS UNIFAMILIARES AISLADAS

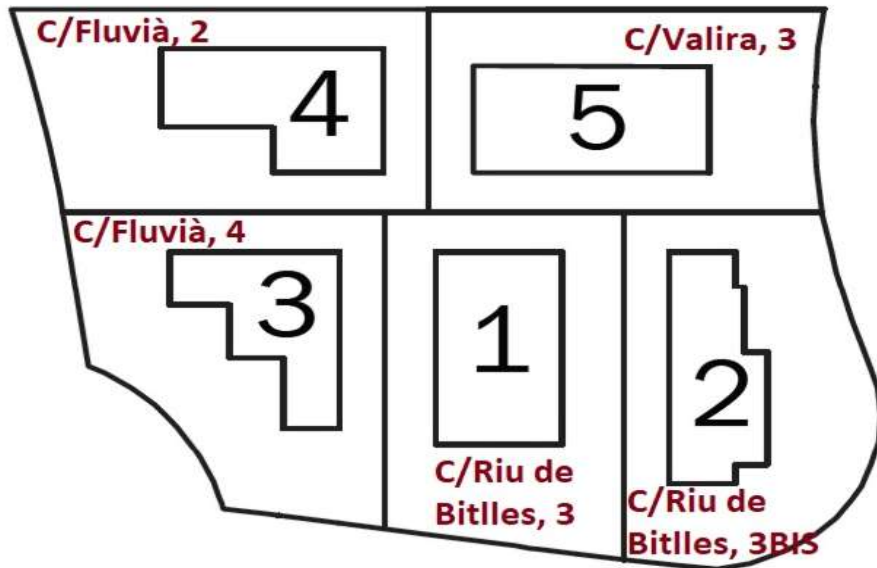
Urb. Mas Alba
Sant Pere de Ribes

Índice

Descripción general	2
Ubicación	3
Casa 1 / Calle Riu de Bitlles,	4
Casa 2 / Calle Riu de Bitlles, 3 – BIS	5
Casa 3 / Calle Fluvià, 4	6
Casa 4 / Calle Fluvià, 2	8
Casa 5 / Calle Valira, 3	9
Memoria de calidades	10



**Esta promoción está formada por 5 viviendas unifamiliares aisladas, totalmente exclusivas y cada una con su propia piscina.
Parcelas de 400m² cada una aprox.**



Descripción general

La promoción está ubicada en la urbanización Mas Alba, de Viviendas con 4 dormitorios dobles, dos baños (uno en suite) y un aseo

Piscina totalmente equipada con revestimiento de gres porcelánico.

Cocina abierta a Salón y lavadero independiente.

Tres de las viviendas están compuestas por parking exterior, planta baja y planta primera

Dos de ellas incluyen parking en planta sótano.

- **Posibilidad de modificaciones interiores** según elección de los clientes de aquellos trabajos que no estén realizados

Entrega aproximada de la promoción:

- **Entre 2024 – Principios de 2025**

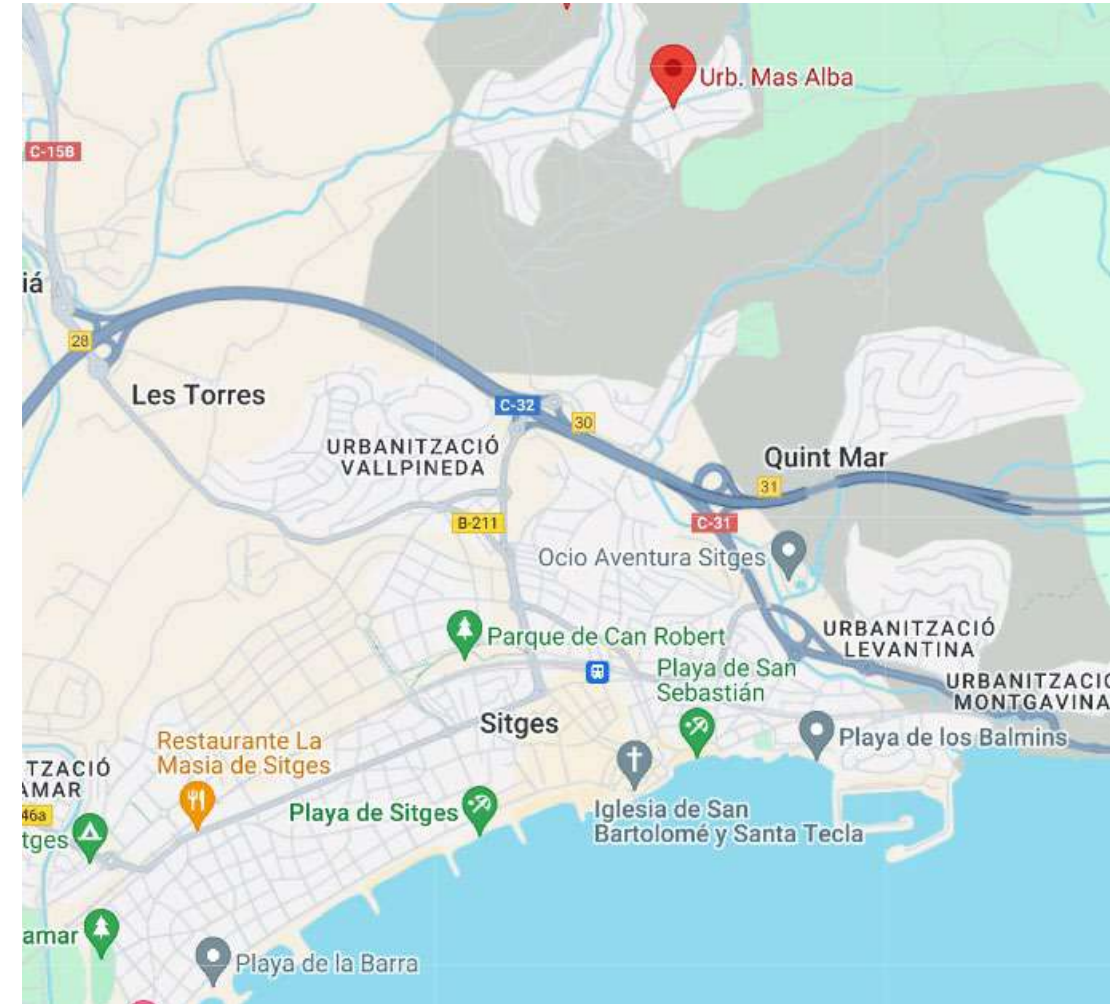
Ubicación

La promoción está ubicada en la urbanización Mas Alba, de Sant Pere de Ribes. A 4,5 km del centro de Sitges, y a 5,7 km del centro de Sant Pere de Ribes.

Se encuentra a 35 minutos en coche del centro de Barcelona, a 45 minutos del centro de Tarragona y a 10 minutos del centro de Vilanova.

Rápido acceso al aeropuerto de Barcelona, el cual se encuentra a tan solo 27 minutos en coche.

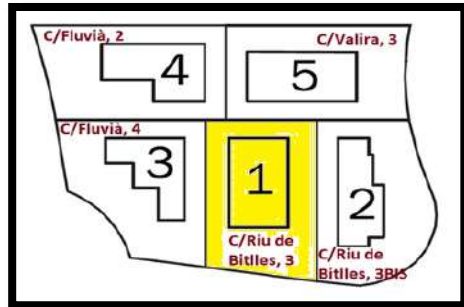
La estación de tren más cercana se encuentra en Sitges, a 4,5 km.



Casa 1 / Calle Riu de Bitlles, 3

172,64 m² de vivienda (**Construida**)
+25,08 m² de porches +19,80 m² de aparcamiento exterior

1 salón-comedor-cocina
4 dormitorios
2 baños
1 aseo



Casa 1 / Calle Riu de Bitlles, 3

172,64 m² de vivienda (**Construida**)
+25,08 m² de porches
+19,80 m² de aparcamiento exterior

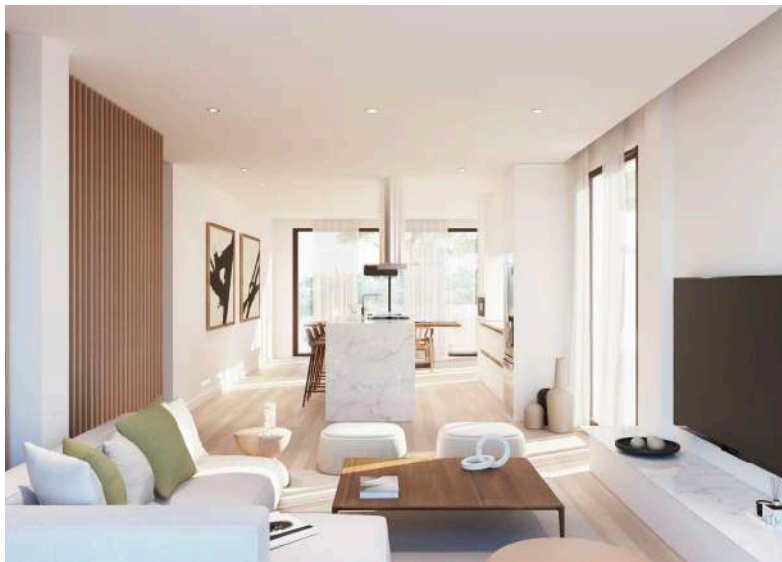
1 salón-comedor-cocina
4 dormitorios
2 baños
1 aseo



SUPERFICIES CONSTRUIDAS C/Riu de Bitlles 3

Planta Baja	102,05 m ²
Planta Primera	70,59 m ²
Superficie construida Vivienda	172,64 m²
Porche 1	4,07 m ²
Porche 2	21,00 m ²
Porche aparcamiento	19,80 m ²
Superficie construida Total	217,51 m²

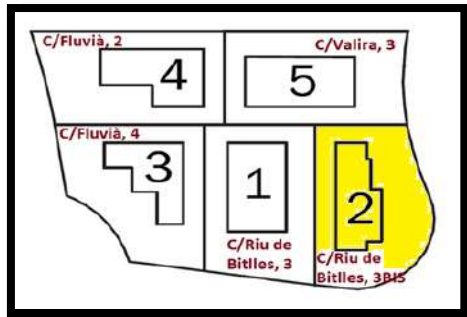
Piscina de 6x3m de lamina de agua



Casa 2 / Calle Riu de Bitlles, 3 BIS

158,77 m² de vivienda (**Construida**)
+8,78 m² de porches +12,32 m² de aparcamiento exterior

- 1 salón-comedor-cocina
- 4 dormitorios
- 2 baños
- 1 aseo



Casa 2 / Calle Riu de Bitlles, 3 BIS

158,77 m² de vivienda (**Construida**)
+8,78 m² de porches
+12,32 m² de aparcamiento exterior

1 salón-comedor-cocina
4 dormitorios
2 baños
1 aseo



SUPERFICIES CONSTRUIDAS C/Riu de Bitlles 3bis

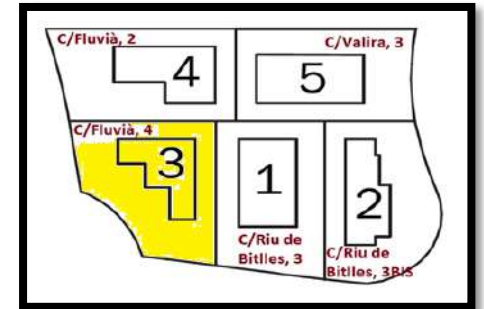
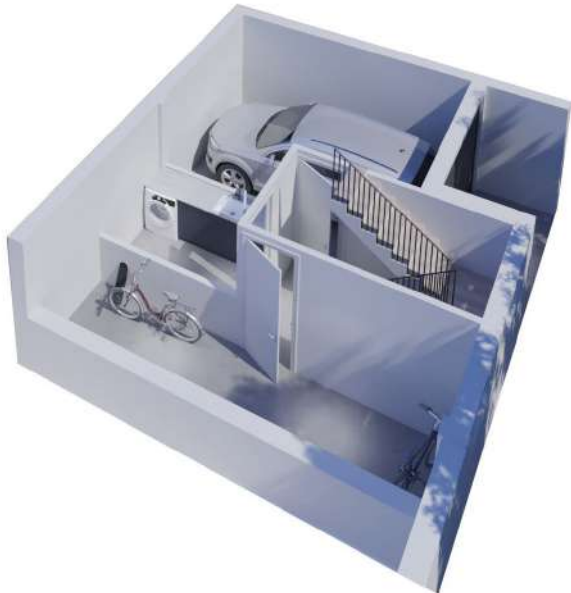
Planta Baja	90.65 m ²
Planta Primera	68.12 m ²
Superficie construida Vivienda	158.77 m²
Porche 1	1.66 m ²
Porche 2	7.12 m ²
Porche aparcamiento	12.32 m ²
Superficie construida Total	179.87 m²

Piscina de 6x3m de lamina de agua

Casa 3 / Calle Fluvià, 4

145,75 m² de vivienda (**Construida**)
+10,06 m² de porches + 54,23 m² de aparcamiento en sótano

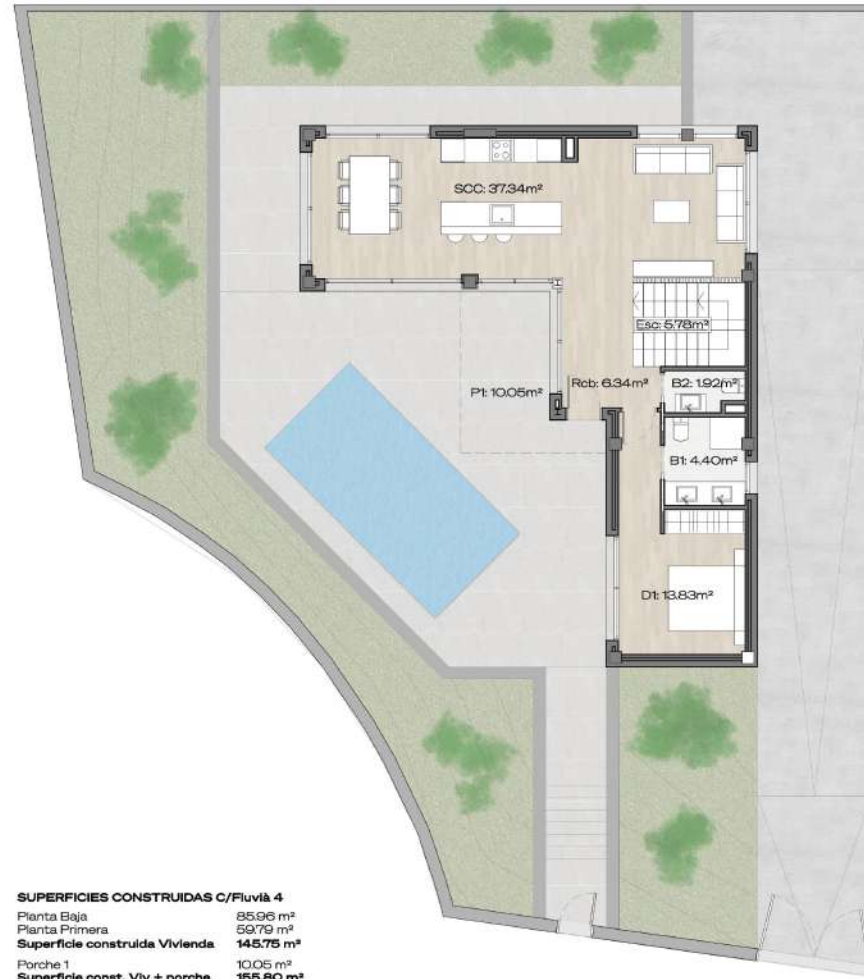
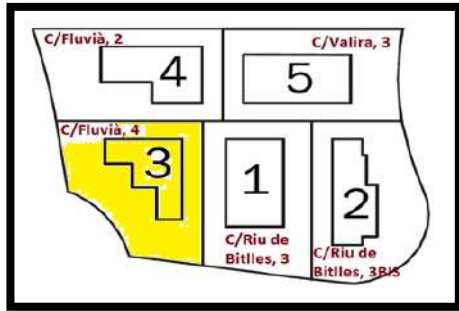
1 salón-comedor
4 dormitorios
3 baños
1 cocina



Casa 3 / Calle Fluvià, 4

145,75 m² de vivienda (**Construida**)
+10,06 m² de porches
+54,23 m² de aparcamiento en sótano

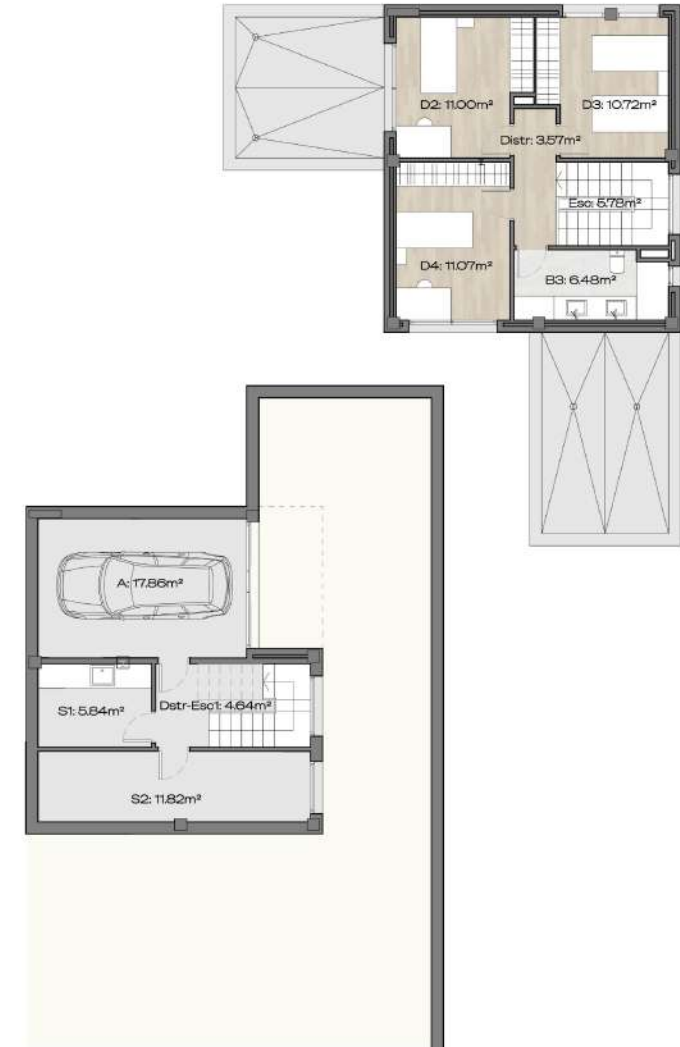
1 salón-comedor
4 dormitorios
3 baños
1 cocina



SUPERFICIES CONSTRUIDAS C/Fluvià 4

Planta Baja	85.98 m ²
Planta Primera	59.79 m ²
Superficie construida Vivienda	145.75 m²
Porche 1	10.05 m ²
Superficie const. Viv + porche	155.80 m²
Planta Sótano	54.23 m ²
Superficie construida Total	210.03 m²

Piscina de 6x3m de lamina de agua.

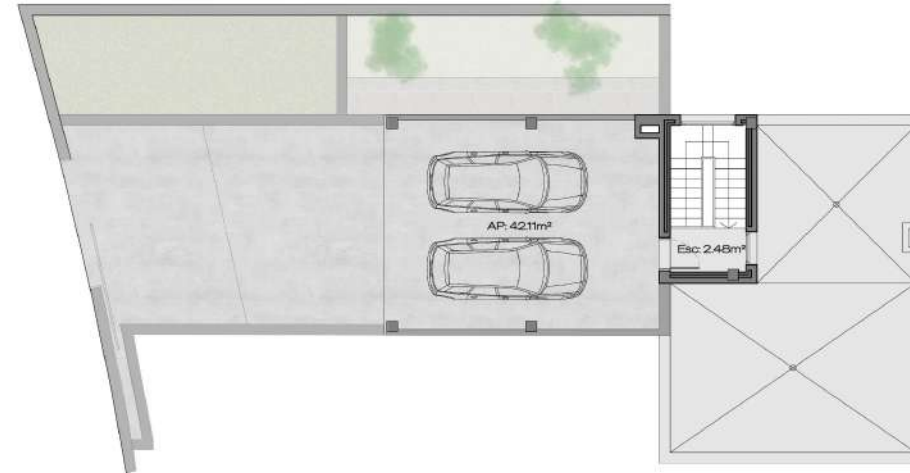
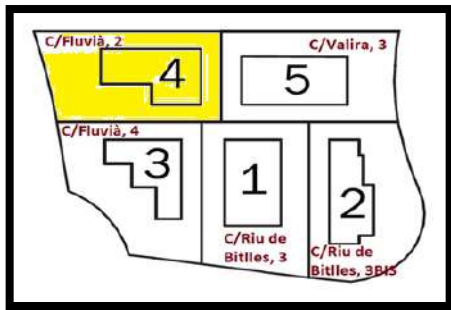




Casa 4 / Calle Fluvià, 2

163,30 m² de vivienda (**Construida**)
+19,80 m² de porches
+57,67 m² de aparcamiento exterior

1 salón-comedor-cocina
4 dormitorios
2 baños
1 aseo



SUPERFICIES CONSTRUIDAS C/Fluvià 2

Planta Baja	69,35 m ²
Planta Primera	93,95 m ²
Superficie construida Vivienda	163,30 m²
Porche 1	19,80 m ²
Superficie const. Viv + porche	183,10 m²
Planta Aparcamiento	57,67 m ²
Superficie construida Total	240,77 m²

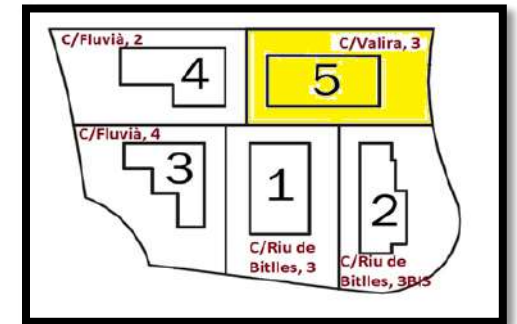
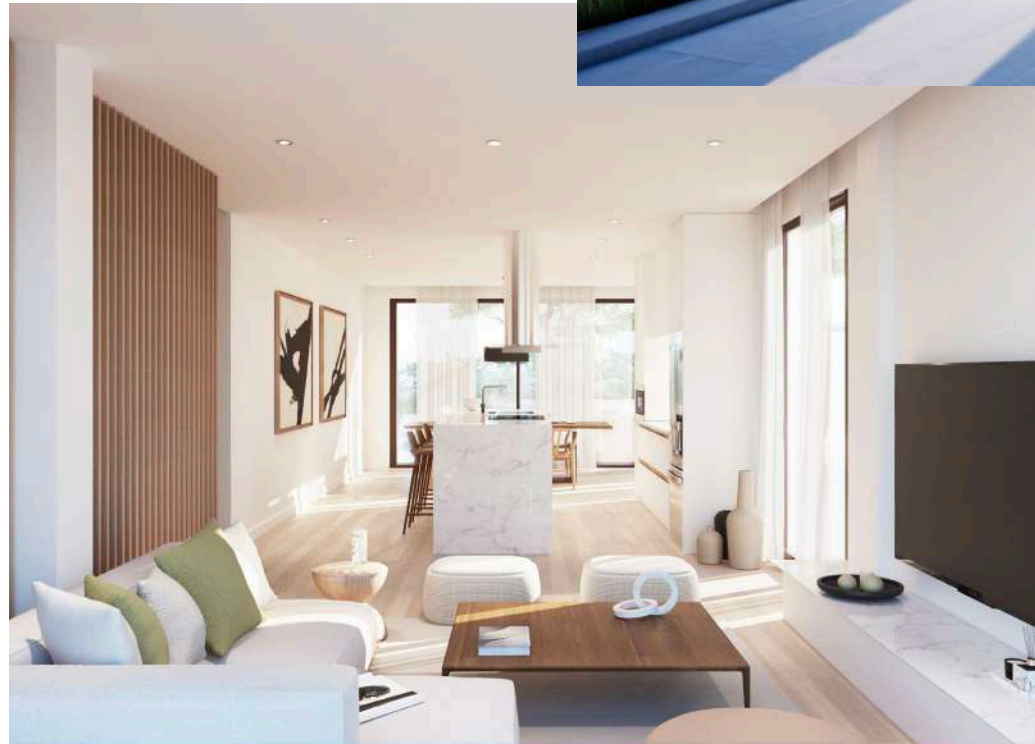
Piscina de 6x3m de lamina de agua



Casa 5 / Calle Valira, 3

168,64 m² de vivienda (**Construida**)
+24,58 m² de porches
+79,31 m² de aparcamiento en sótano

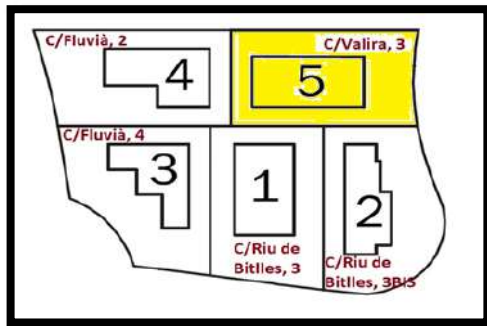
1 salón-comedor-cocina
4 dormitorios
2 baños
1 aseo



Casa 5 / Calle Valira, 3

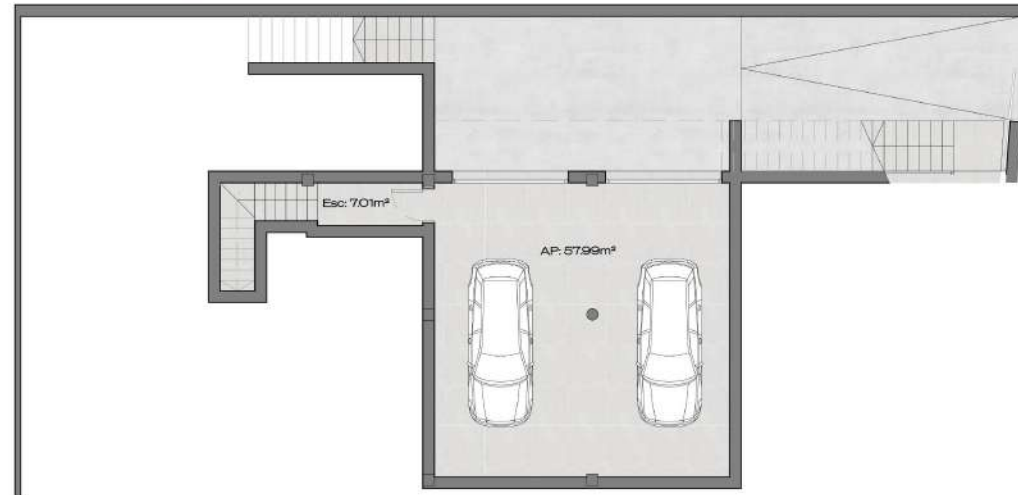
168,64 m² de vivienda (**Construida**)
 +24,58 m² de porches
 +79,31 m² de aparcamiento en sótano

1 salón-comedor-cocina
 4 dormitorios
 2 baños
 1 aseo



SUPERFICIES CONSTRUIDAS C/Valira 3	
Planta Baja	99,63 m ²
Planta Primera	69,01 m ²
Superficie construida Vivienda	168,64 m²
Porche 1	4,07 m ²
Porche 2	20,50 m ²
Superficie const. Viv + porches	193,21 m²
Planta Aparcamiento	79,31 m ²
Superficie construida Total	272,52 m²

Piscina de 6x3m de lamina de agua



Memoria de calidades

Estructura

Cimentación a base de zapatas de hormigón armado bajo pilares y forjado sanitario, combinados con muros de contención según planos de arquitecto.

Estructura vertical formada por pilares de hormigón armado, y estructura horizontal con forjado de hormigón armado unidireccionales o reticulares.

Muros perimetrales de la parcela combinados de hormigón armado a buena vista o con muros de piedra.

Fachadas y divisiones interiores

Fachadas con cerramiento de ladrillo cerámico perforado tipo gero de 12cm de grosor.

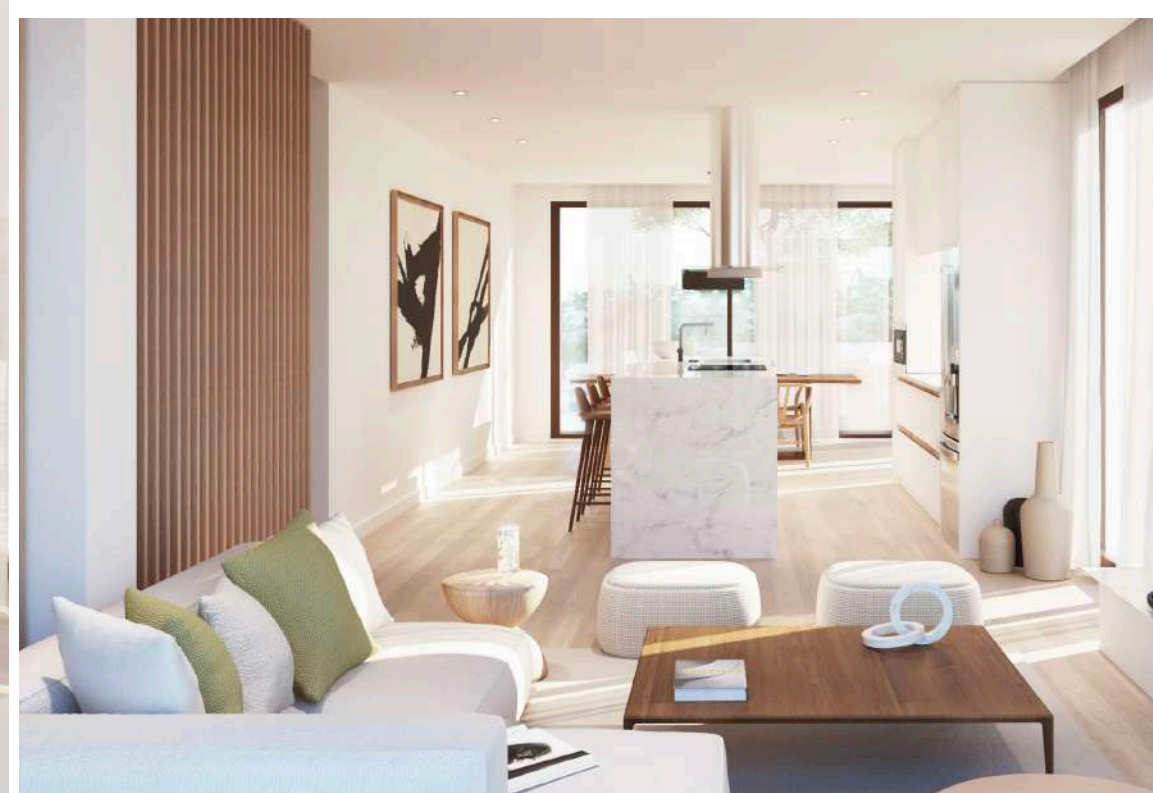
Revestimiento exterior combinado, algunas zonas con acabado de aplacado de piedra natural y otras con acabado monocapa o sate color gris claro o similar. Aislamiento térmico de las fachadas con proyectado de poliuretano expandido o similar.

Balcones combinados con barandas de obra cerámica tipo gero o de cristal laminado y pasamanos de aluminio (o inox). A definir por la DF.

Carpintería exterior

Las puertas de entrada serán tipo THT, lisa a dos caras, con cerradura de seguridad de 3 Puntos. Color marrón Ral 8019.

Toda la carpintería exterior será de la Serie RENOVA, con RPT (Rotura de puente térmico), Color marrón RAL 8019 TXT y donde haya persianas, estas serán de aluminio color Marrón accionadas con motor. Los cristales serán con cámara, doble acristalamiento laminado y sistema guardian sun.



Memoria de calidades

Cubiertas, balcones y terrazas

Cubierta invertida: con acabado superior de canto rodado. Realización de pendientes próximas al 2% para facilitar la evacuación de aguas, impermeabilizada mediante lámina EPDM, aislamiento térmico a base de poliestireno extruido de alta densidad de 8cm de grosor.

Balcones: con acabado superior de pavimento de gres cerámico antideslizante. Realización de pendientes próximas al 2% para facilitar la evacuación de aguas, impermeabilizada mediante lámina EPDM, aislamiento térmico a base de poliestireno extruido de alta densidad de 6cm de grosor.

Porches exteriores: Pavimento de gres cerámico antideslizante o hormigón pulido o impreso.

Carpintería interior

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

Puertas correderas tipo Krona o similar en varias estancias.

Paredes y techos

La compartimentación interior a base de tabiques cerámicos de 7cm de grueso, de doble hueco, enyesados y pintados a ambas caras o alicatados en las zonas húmedas.

Techos a base de placas de yeso laminado, pintados con pintura plástica lisa de calidad.

Baños con techo completamente registrable con placas de yeso laminado vinílico o con placas de pladur hidrófugo.

Pavimentos

Pavimento interior de gres porcelánico imitación madera y Zócalos de PVC color blanco.

Escaleras: Pavimento de gres porcelánico tanto en escaleras como en rellanos y vestíbulos

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 (modelos a concretar). 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.

Baños

Alicatados de gres porcelánico hasta el techo.

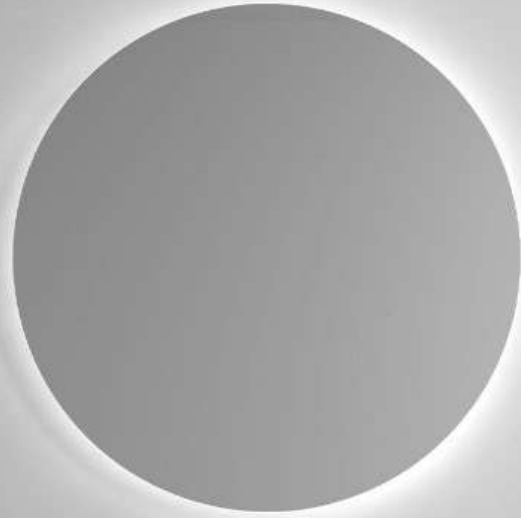
Inodoro suspendido de porcelana de la marca Roca modelo ONA con tapa amortiguada. Con Tanque empotrado de la marca Grohe.

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

Plato de ducha realizado de obra con la cerámica igual al pavimento, pero tipo antideslizante.

Grifería empotrada 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

Instalaciones eléctricas

Viviendas del tipo "todo eléctrico". Con instalación fotovoltaica de autoconsumo con conexión a red.

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 "down light" empotrados en el falso techo.

Notas: Todos los elementos descritos en la presente memoria podrán ser substituidos por equivalentes, previo consentimiento de la dirección facultativa

**** Los renders y fotografías del presente dossier son meramente orientativas, teniendo validez única y exclusivamente lo descrito en la memoria de calidades.**



C/Garrafa, 16 bajos - 43700 El Vendrell – Tarragona

Tel: 977 18 15 19 - Tel. Mov: 692 124 030