

TU HOGAR,
NUESTRA
ILUSIÓN

SAN PAU



01 UBICACIÓN

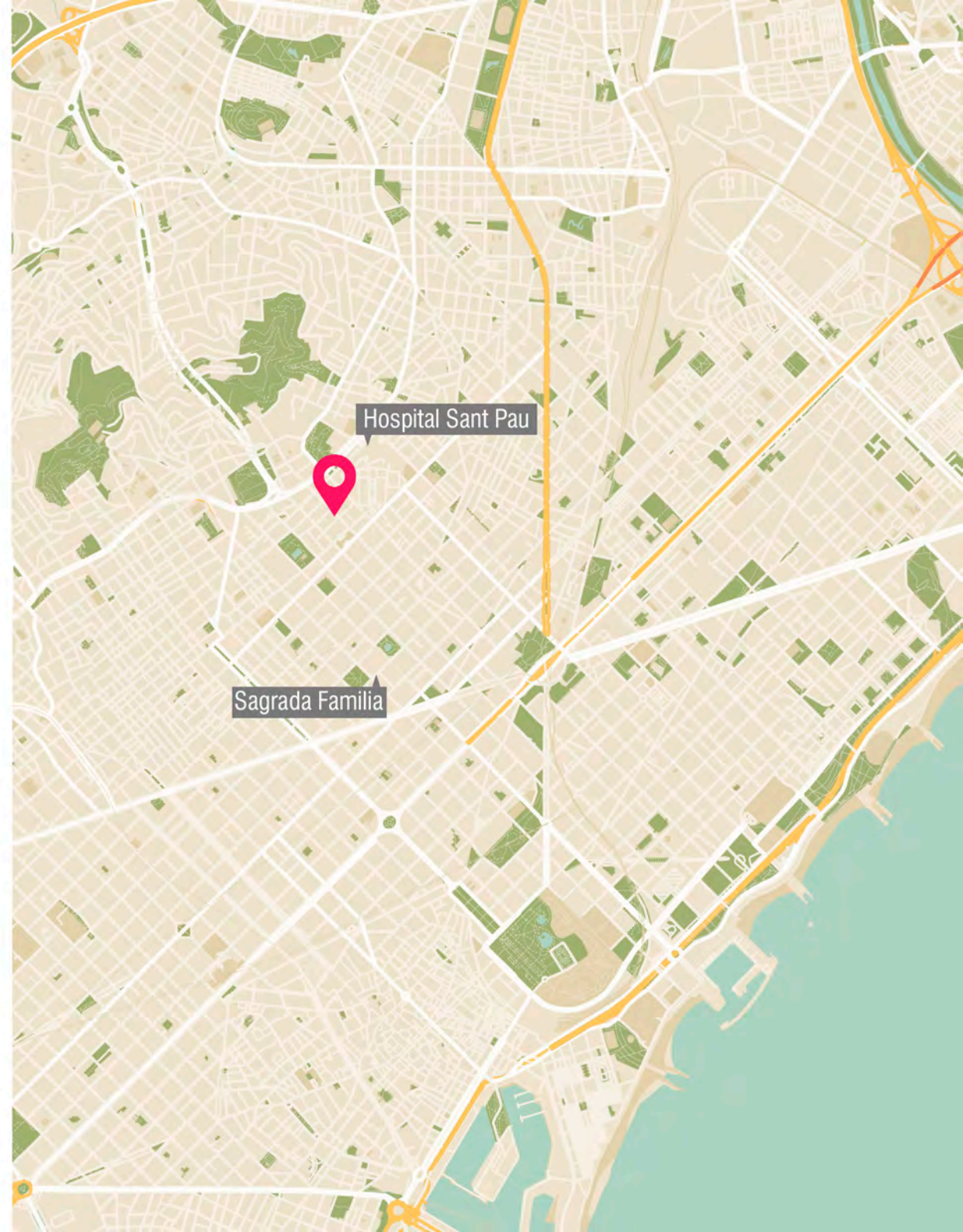
VAE SANT PAU goza de una excelente ubicación en el barrio del Baix Guinardó en Barcelona.

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 más 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.

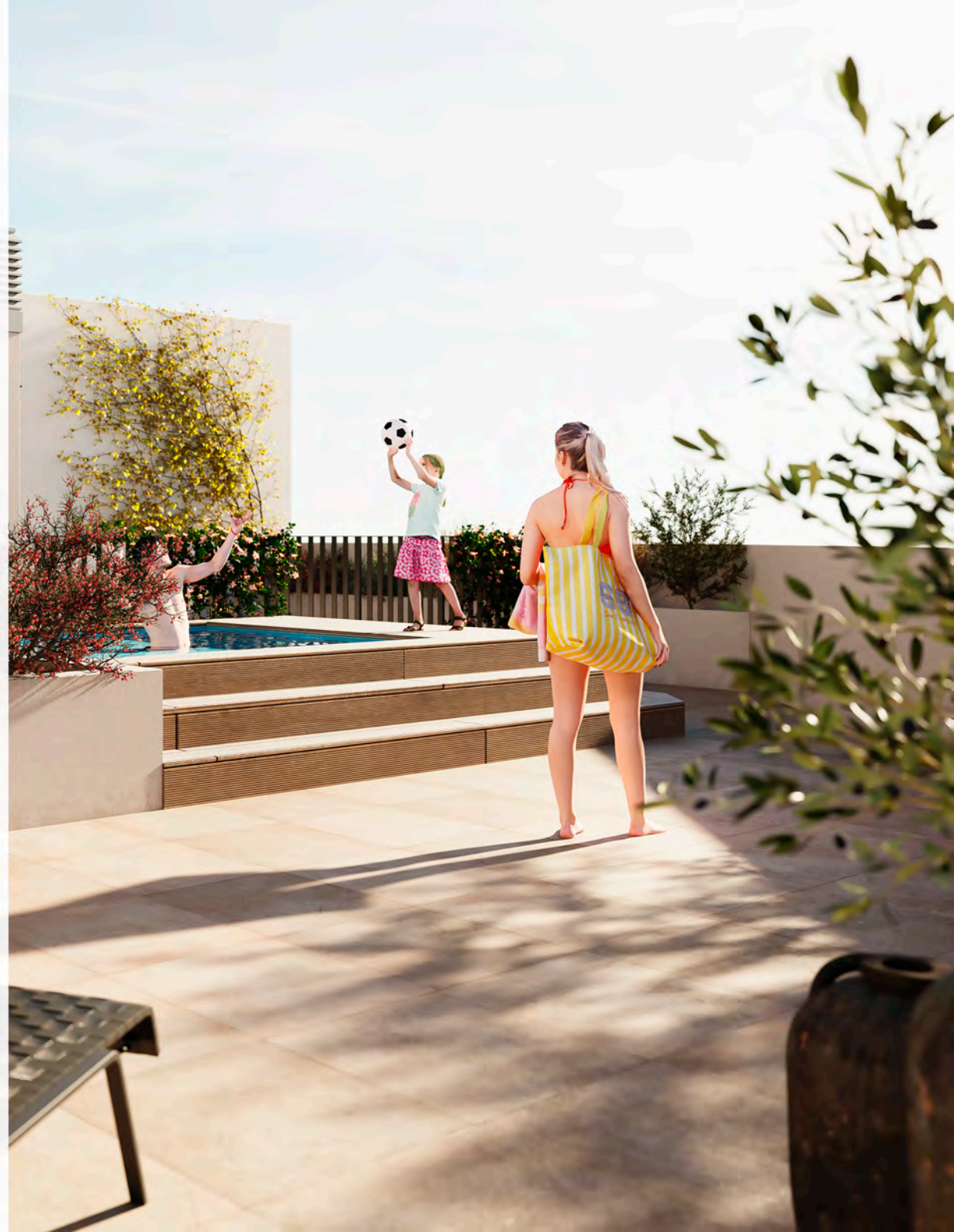
Diseño moderno y funcional.

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 día duro de trabajo...
relájate en tu zona comunitaria,
relax con jacuzzi!



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! de la mano de
nuestro Partner PORCELANOSA.



04

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.
Estructura realizada en hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubierta plana con acabado en gres porcelánico compacto antideslizante con mortero adhesivo.
Zona comunitaria de Jacuzzi y solarium.
Zona comunitaria de tenderos.

FACHADA

Fachada con zócalo diferenciado en Planta Baja y revestimiento continuo en plantas piso. Serán enlucidos y regleados según detalle fachada, con mortero con aditivos tipo monocapa con acabado fratasado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado gris oscuro de clasificación mínima 2 de permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación mínima de estanqueidad en el agua 6A según UNE-EN 12208, y con rotura de puente térmico; con el premarco de acero o aluminio.
Las persianas serán enrollables de aluminio con aislamiento interior, con el mismo acabado que la carpintería.
registro.

La puerta de entrada al vestíbulo de las viviendas será de aluminio con el mismo acabado que el resto de carpintería exterior, y dispondrá de bisagras de seguridad y cerradura de seguridad

ASCENSOR

Ascensor comunitario mediante llave.

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior lacada en color blanco y de caras lisas. Las puertas correderas serán también lacadas en color blanco de tamaños estándar. La puerta de entrada a la vivienda será blindada lacada en color blanco.
Armario empotrado en dormitorio principal.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Las zonas comunes de las viviendas (vestíbulo y escalera) se pavimentarán con gres porcelánico con mortero mixto. Todas las dependencias de las viviendas, excepto baños y cocinas, se pavimentarán con parquet flotante. Los baños y cocinas, con gres colocado con mortero mixto; los balcones, con gres porcelánico antideslizante. El zócalo será del mismo material del pavimento.
Las paredes húmedas de los baños se alicatarán hasta el techo con piezas de cerámica compacta de piezas rectificadas.
Falso techo continuo con placas de cartón-yeso.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos según diseño. Electrodomésticos incluidos: campana de humos, placa de inducción, horno eléctrico y electrodomésticos (nevera, lavavajillas y microondas).
El fregadero de la cocina será de una cubeta de acero inoxidable, colocada empotrada en el mostrador.
Encimera de piedra artificial tipo Silestone.

04

MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Aplacado de gres. Lavabo sin mueble integrado color blanco y grifería monomando. Sanitario de cerámica blanco. Plato de ducha antideslizante. Grifería con mezclador termostático.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

?

ACS

El agua caliente será suministrada por una bomba de calor aerotérmica para cada vivienda con acumulador situado en una de las cámaras higiénicas. Diámetros de tubos según reglamentación vigente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica adaptada a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

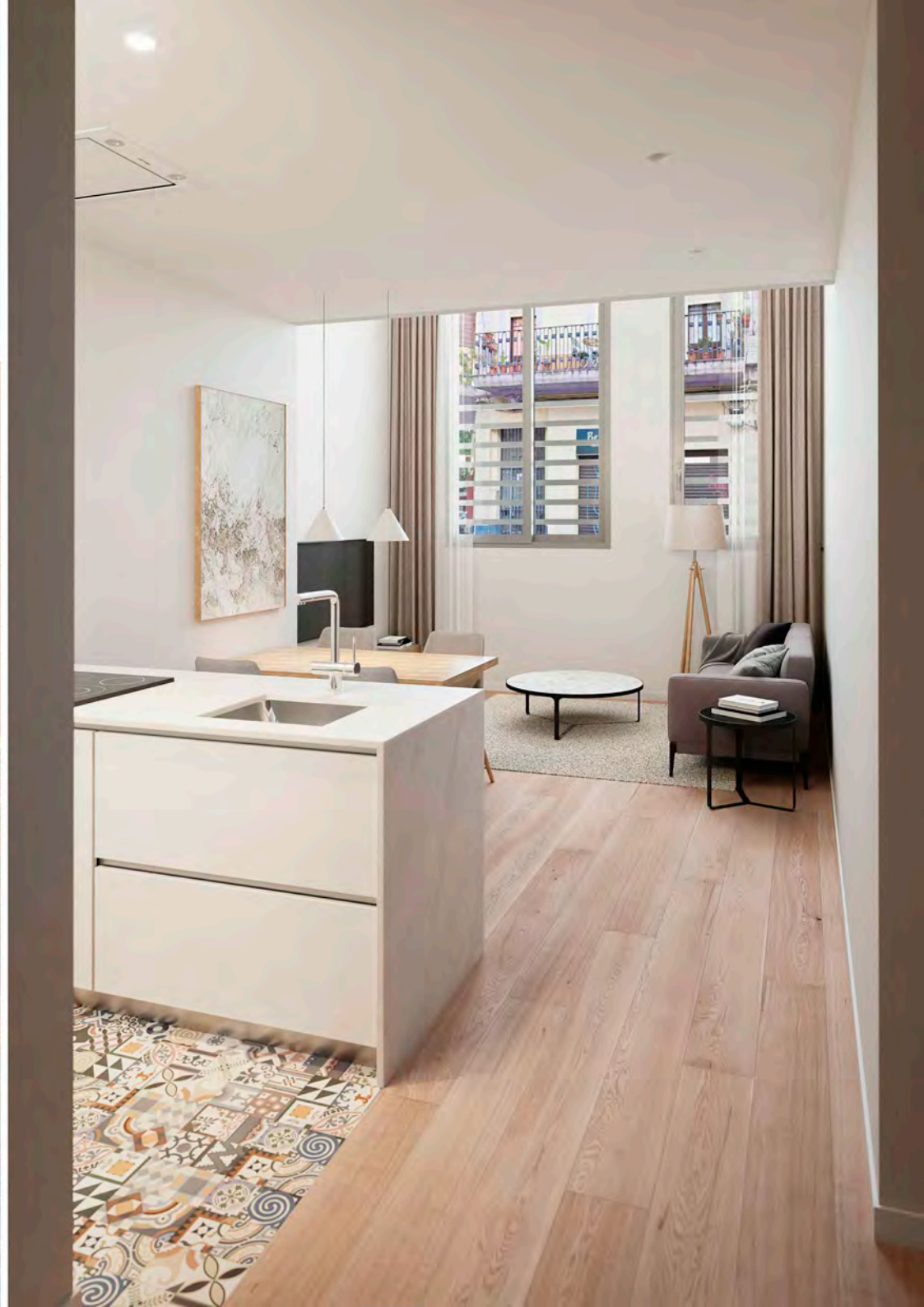
ILUMINACIÓN

?

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 pondra a su disposición y haya escogido los que quiera que se coloquen en su futura vivienda.



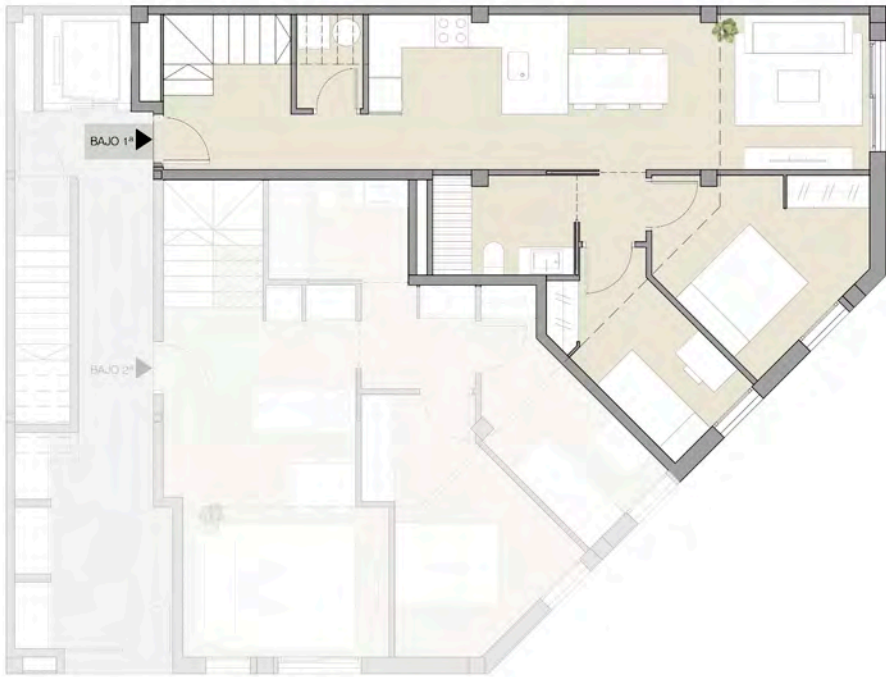




06

PLANOS COMERCIALES

Vivienda Bajo 1ª (Acceso)



06

PLANOS COMERCIALES

Vivienda Bajo 1ª (Entresuelo)

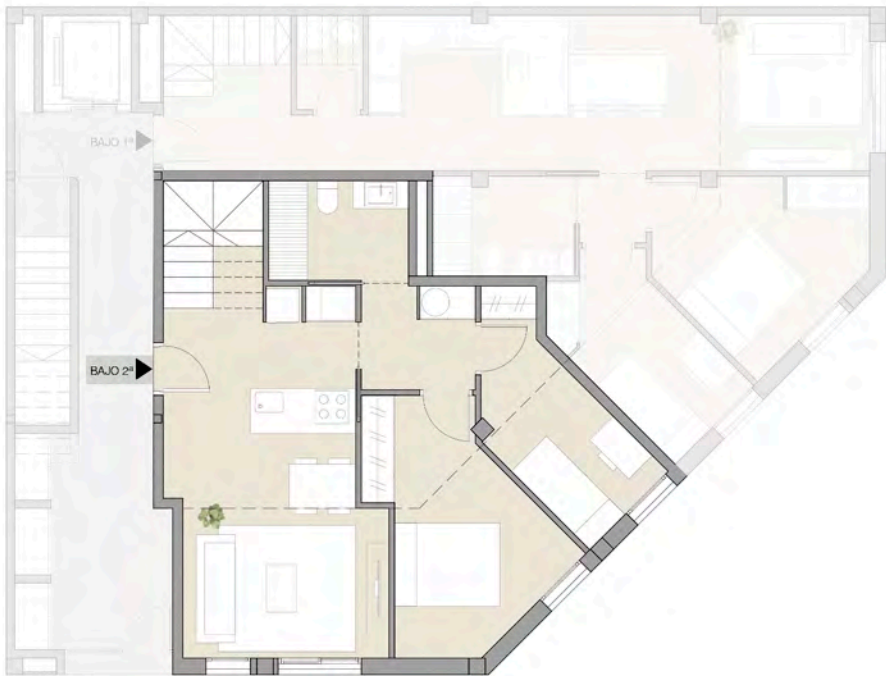


BAJO 1ª

06

PLANOS COMERCIALES

Vivienda Bajo 2ª (Acceso)



06

PLANOS COMERCIALES

Vivienda Bajo 2ª (Entresuelo)



BAJO 2ª



06

PLANOS COMERCIALES

Vivienda planta piso tipo Puerta 1ª



06

PLANOS COMERCIALES

Vivienda planta piso tipo Puerta 2ª



PUERTA 2ª



07 INVERSIÓN

CLAVES DE INVERSIÓN 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. Fuente de inversión extranjera
6. Barcelona como garantía de inversión

