



FINCAS E INMUEBLES SAGRERA S.L.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

- El Grupo Fincas e Inmuebles Sagrera, empresa inmobiliaria desde 1995, realiza una nueva promoción inmobiliaria en el barrio barcelonés de Sant Andreu de Palomar.
- La promoción consiste en la construcción de un edificio de obra nueva situado en la Calle Sant Mateu núm. 58-60 y Santa Coloma núm. 68-74. Su ubicación es céntrica dentro del barrio, al lado de los dos de los ejes comerciales principales de la zona como son la Rambla de Onze de Setembre- Fabra i Puig y de la Calle Gran de Sant Andreu.

El barrio de Sant Andreu de Palomar guarda la esencia de su pasado en calles y edificios, huella del pueblo que fue hasta principios del siglo XX. Habiendo convertido a principio del siglo XXI sus edificios industriales en la vanguardia cultural y artística de Barcelona. Con grandes zonas comerciales, centros educativos y una variada red de comunicaciones y transporte público, hacen de este barrio una excelente zona para vivir.

- El proyecto consiste en un edificio plurifamiliar de 13 viviendas y 1 estudio, además de 2 sótanos para plazas de aparcamiento y trasteros. Las viviendas son de 3 y 4 dormitorios, todas con dos baños.

La promoción es un edificio esquinero de planta baja y altillo, más dos alturas por la Calle Santa Coloma 68-74 y un altura por la Calle Sant Mateu 58-60.

En planta baja hay 5 viviendas tipo dúplex con entrada individual desde la calle y 1 estudio tipo dúplex con entrada desde el vestíbulo del edificio.

En la primera planta hay 5 viviendas y en la segunda planta 3 viviendas, ambas plantas tienen acceso mediante ascensor y escalera.





FINCAS E INMUEBLES SAGRERA S.L.

NORMATIVA DEL EDIFICIO

- El Proyecto y la Ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Calificación Energética: A

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Los fundamentos y los muros perimetrales bajo rasante son de hormigón armado. La estructura es a base de pilares de hormigón armado y estructura reticular bidireccional en todas las plantas.

FACHADAS

- La fachada principal es de obra vista de ladrillo y en planta baja con ladrillo perforado tipo “gero” revestido de piedra natural o similar, y la posterior se realizará con ladrillo hueco “gero” tomado con mortero de c.p. y revestimiento de fachada se hará a base de revoco estuco tipo Feb-Revetón o similar; cámara de aire con aislamiento térmico y semi-tabique de plancha de yeso tipo pladur. Los vierteaguas de ventanas serán de mármol.

DIVISIONES INTERIORES

- Paredes divisorias entre viviendas de 20 cms. espesor, compuesta de fabrica de ladrillo gero acústico y trasdosado de planchas de yeso por ambas caras con estructura metálica y aislante térmico-acústico por ambas caras con lana de roca.
- Tabiques interiores divisorios mediante tabique de yeso laminado a dos caras con perfilería metálica galvanizada y aislante de lana de roca. En zonas húmedas se colocarán planchas anti humedad.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balcones y ventanas de aluminio lacado con roturas del puente térmico, con hojas batientes o oscilo batientes, según tipología. Acristalamiento con doble vidrio acústico y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.



FINCAS E INMUEBLES SAGRERA S.L.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con hoja de madera maciza lacada de color blanco por la cara interior y chapada en la cara exterior en las plantas bajas y lacadas en ambas caras en las viviendas de planta primera y segunda. Cerradura de tres puntos y bisagras anti palanca.
- Puertas interiores tipo "block" con acabado superficial lacadas de color blanco. Tapetas de 7 cm con el mismo acabado.

PAVIMENTOS

- Pavimento interior de la vivienda de parket flotante, excepto en cocina y baños, los cuales serán de gres. Zócalo de madera en todo el perímetro de las estancias acabadas con parquet.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres antideslizante.

ALICATADOS

- Paredes de baños revestidas con cerámica esmaltada hasta el techo, colocada con mortero adhesivo.

ENLUCIDOS Y PINTURA

- Los techos de las viviendas serán enyesados a buena vista. Los techos y paredes se acabarán con pintura plástica lisa color blanco piedra, previa preparación y capa de acabado.

COCINA

- Cocina equipada con armarios modulares prefabricados de melamina. Cajones con guía metálica rodada. Banco de trabajo y frontal hasta armarios altos serán acabados con aglomerado de cuarzo. Fregadera de acero inoxidable.
- Encimera vitrocerámica eléctrica de 3 fuegos, campana decorativa extractora, horno eléctrico de acero inox y preinstalación de lavavajillas con llaves de paso y grifo de conexión.
- Grifo monomando cromado de marca Roca con cabezal extraíble y limitador de caudal.

SANITARIOS EN BAÑOS

- Baño Principal: Plato de ducha, wáter modelo Meridian, lavabo y grifería monomando de marca ROCA.
- Baño Secundario: Bañera, wáter modelo Meridian, lavabo y grifería monomando de marca ROCA.



FINCAS E INMUEBLES SAGRERA S.L.

AEROTERMIA, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de Aerotermia mediante una bomba eléctrica situada en la cubierta que extrae energía térmica del aire ambiente para calentar el agua de uso sanitario (ACS) y para la climatización de la vivienda. Cada vivienda tiene su instalación individual.
- El equipo de la climatización consiste en una bomba eléctrica de aire frío y caliente de última tecnología a través de conductos, y la difusión de aire se hará por rejillas de aluminio situadas en cada una de las estancias de la vivienda.
- La unidad interior de climatización se colocará sobre el falso techo de uno de los baños.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- La instalación se adaptará al “Reglamento de Baja Tensión y Normas Complementarias”, con un cuadro de mando, protegiendo los circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y fugas de corriente.
- Los mecanismos serán modelo “Simon” mod. 82.

INSTALACIÓN DE AGUA

- La instalación de suministro de agua potable se ajustará a las “Normas Básicas para la instalación de agua en edificios de viviendas”.
- La instalación interior se hará con tubo de polietileno reticulado, y equipado con llaves de paso en cada dependencia húmeda.

COMUNICACIONES

- Instalaciones según “Normativa de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones a los Edificios (ICT)”.
- Captación de señales de TV/FM/TDT mediante antena colectiva situada en la cubierta de la finca. Antena parabólica. Señal en salón-comedor, dormitorios y cocina.

SÓTANO GARAGE

- Acceso de vehículos a través de puerta metálica accionada automáticamente con mandos de radio-ondas individualizados. Acceso a través del ascensor y la escalera interior.
- Pavimento de hormigón fratasado con cuarzo y pintado, instalación de ventilación y extracción de humos, y detección de incendios.
- Preinstalación para la carga de vehículos según normativa vigente.
- Garaje dotado de detectores de incendios, ventilación forzada de aire, iluminaria de bajo consumo energético y encendido mediante sensores de presencia.



FINCAS E INMUEBLES SAGRERA S.L.

ELEMENTOS COMUNES

- **Vestíbulo de acceso a la finca, placa exterior intercomunicación de vídeo portero a los pisos, puerta metálica y vidrio laminar, buzones para las viviendas en el interior, pavimento de mármol.**
- **Ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina.**

“La propiedad se reserva el derecho a cambiar los materiales, siempre que se respeten las mismas calidades.”