

# S O F Í A

Sitges. El Mar. Tu Hogar



# Tabla de contenido



7

Sitges

8

La Plana



11  
SOFÍA



04 BIENVENIDA

07 SITGES

08 LA PLANA

11 SOFIA

12 ZONAS COMUNES

14 PLANOS

20 MEMORIA DE CALIDADES

28 SOSTENIBILIDAD

# Hola y bienvenido

**E**n 360° Building Homes integramos los procesos de diseño, construcción y promoción inmobiliaria residencial de Grupo Catalán. Entendemos la vivienda como un espacio donde función y forma van estrechamente ligados con el disfrute estético, las nuevas maneras de habitar y los retos técnicos del mundo contemporáneo. Construimos hogares que ofrecen las mejores condiciones para vivir de forma cómoda y relajada. Pensamos en todos los detalles y vamos más allá para ofrecerte una experiencia única. En Grupo Catalán contamos con más de 80 años de experiencia y tres generaciones de liderazgo y adaptación. Gracias a este conocimiento y a un equipo multidisciplinar y dinámico, desarrollamos y gestionamos con solvencia, proyectos en sectores tan diversos como el de la vivienda, los espacios comerciales o el turismo.



---

Sitges es un lugar muy especial para nosotros. Llevamos aquí toda la vida y gran parte de nuestros proyectos han ocurrido al amparo de la luz inspiradora de este rincón maravilloso.



# SITGES

Inspiración y calma al borde del mediterráneo

**S**itges aportará a tu nueva vida una fusión de experiencias marítimas, históricas e inspiradoras. La pequeña ciudad enamora a los artistas de todos los tiempos, como Santiago Rusiñol, que asentó aquí su taller en 1893, el suizo Peter Stämpfli, que tiene aquí su fundación y museo desde 2011, o Larry Otoo que ha expuesto en la localidad en diversas ocasiones. Disfrutarás de rincones con encanto, recorrerás el casco antiguo por las calles empedradas y pintorescas, por las zonas ajardinadas y comerciales, y por supuesto, las vistas al mar mediterráneo envolverán tu día a día. Dispondrás de fáciles comunicaciones con Barcelona y las localidades vecinas por tren, carretera o autopista. La comunicación al aeropuerto del Prat y al puerto de Barcelona facilitarán tus vacaciones en familia. Aquí comienza tu nueva etapa...

# LA PLANA

Amplitud y servicios para ti.

**L**a Plana es una zona residencial con una excelente ubicación, comunicación y máximo cuidado por la estética, donde vivirás una gran riqueza cultural. Dispone de parques infantiles, amplias zonas verdes y nuevos carriles bici, con los que podrás desplazarte cómodamente y llegar a la playa en 3 minutos . Área de nueva urbanización con espaciosas calles que permitirán un fácil acceso a supermercados y zonas comerciales. Disfrutarás de la tranquilidad de los espacios de nueva urbanización sin renunciar a la cercanía del mar, ya que tardarás sólo 8 minutos caminando a la playa.







# SOFÍA

El hogar que estabas buscando, te espera.

**S**ofía es un complejo de 31 viviendas repartidas en 4 bloques de tres plantas y bajos. Viviendas unifamiliares que disponen de 3 dormitorios dobles, dos baños y amplias terrazas para disfrutar el clima privilegiado del mediterráneo. Los bajos cuentan además con un jardín privado y los áticos tienen un solárium en la planta superior. La promoción ofrece plaza de parking y trastero por cada vivienda además de una gran piscina comunitaria.



## ZONAS COMUNES

Todo lo que necesitas lo ponemos nosotros

**L**os espacios comunitarios de Sofía, junto al buen clima de Sitges, convertirán tu día a día en algo exclusivo. Dispondrás de una gran piscina comunitaria que permitirá que tus veranos sean más refrescantes y divertidos, también tendrás una excepcional zona de tumbonas donde descansar al sol o compartir con tus amigos. Contarás con una plaza de garaje propia, para que no se alarguen esas ganas de

disfrutar de tu hogar tratando de encontrar sitio. Además, disfrutarás de un amplio trastero diseñado para que puedas guardar tus recuerdos, al igual que tu patinete eléctrico o tus bicicletas.

Disfrutar de tu casa, nunca había sido tan fácil, en Sofía nos hemos preocupado de que no te falte de nada, para que tú sólo tengas que poner las ganas de vivir y disfrutar Sitges.

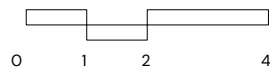
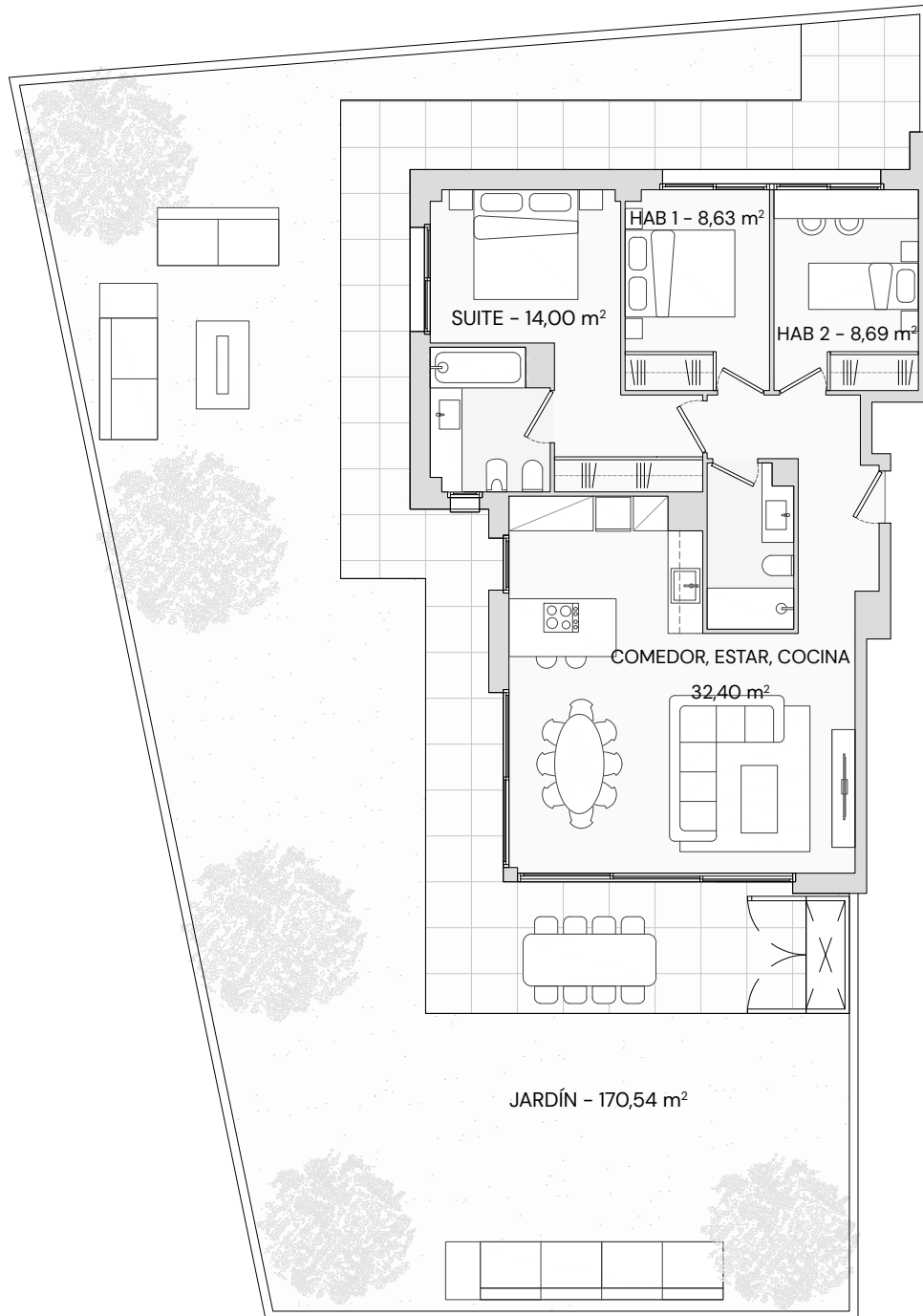
---

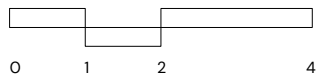
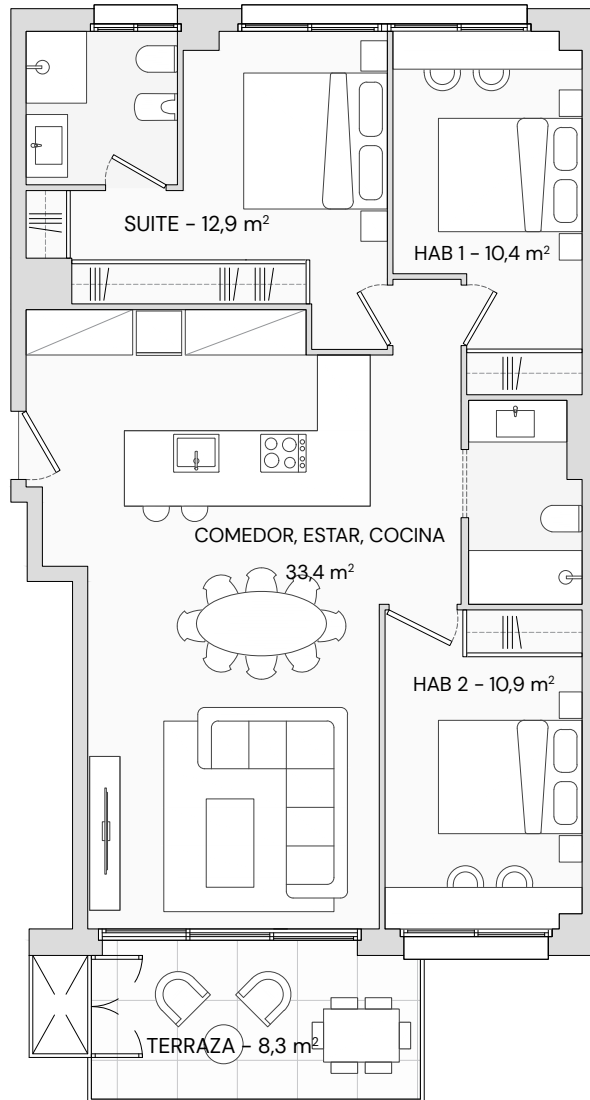
El sol será un protagonista y compañero inigualable en tu nueva vida en Sofía. Mañanas y tardes entregarán lo mejor de sus tonos en alguna de las dos orientaciones de tu casa.

# BAJOS 1ª A

Jardines que dan vida.

**S**ofía presenta este bajo exterior de 100 m<sup>2</sup> con 170 m<sup>2</sup> de jardín. En el interior de la vivienda encontramos una zona de noche distribuida en 3 dormitorios dobles y 2 baños, de los cuales uno está integrado en la habitación suite principal. La zona de día es completamente abierta, compuesta por una cocina americana, con acceso directo al exterior y junto a un salón-comedor de 8 comensales con salida a la terraza.







# PRIMERO 1ª B

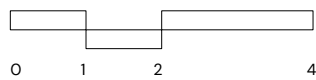
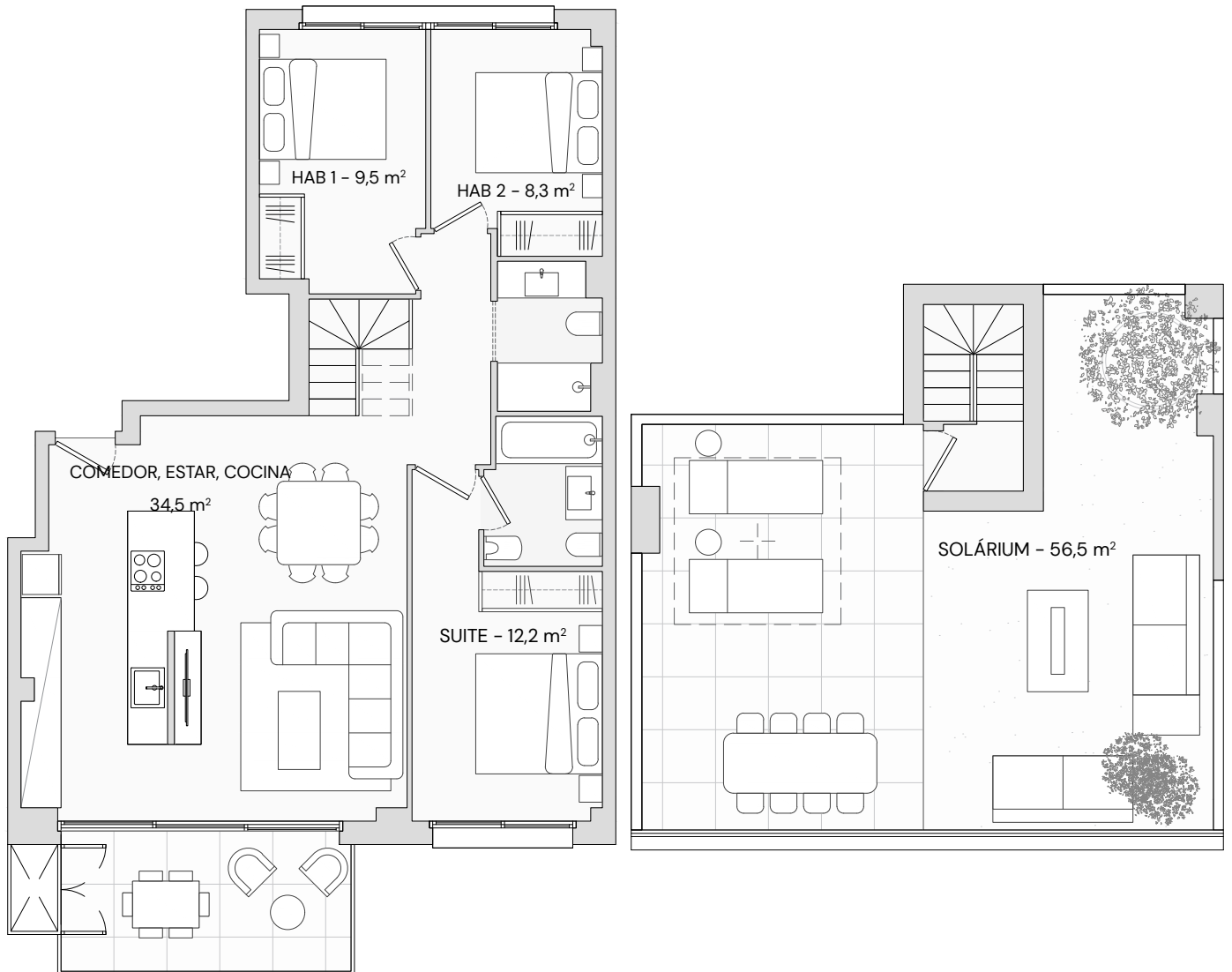
No tienes por qué renunciar a nada.

**V**ivienda exclusiva en 1ª planta con doble orientación, distribuida en 3 habitaciones dobles, con un baño de tres piezas y otro baño incorporado en la habitación suite principal. La zona de día esta compuesta por una cocina abierta junto al salón-comedor para 8 comensales y una salida a una terraza de 12 m<sup>2</sup>.

# ÁTICO 2ª A

Tu solárium particular

**Á**tico exclusivo de 99 m<sup>2</sup> con terraza. Accederemos a la vivienda por la cocina abierta incorporada al salón-comedor para 8 comensales con salida a una terraza exterior de 8 m<sup>2</sup>. Dispone de una habitación doble orientado al sur con un baño de tres piezas en suite y otras dos habitaciones dobles además de otro baño de tres piezas en la zona de noche. Accederemos a un solárium de 56,5 m<sup>2</sup> en la planta de arriba y disfrutaremos de unas vistas únicas al mar.





## MEMORIA DE CALIDADES

Nos tomamos muy en serio lo que hacemos, por eso compartimos contigo, en detalle, nuestra forma de trabajar.

En este apartado encontrarás toda la información relevante a los aspectos más técnicos y específicos de tu nuevo hogar. Así es cómo hacemos las cosas de las que tú disfrutarás, y nuestra experiencia nos confirma que podemos asegurarte que lo disfrutarás. No esperes más, si quieres saberlo todo sobre tu futura casa, aquí va.

# La urbanización



**S**ofía dispone de una zona comunitaria espaciosa y tranquila para ti y para los tuyos. La instalación de porteros electrónicos proporcionará total seguridad a tu nuevo hogar. Contarás además con piscina y solárium para disfrutar del buen clima en Sitges.

Cuidamos al máximo la estética, por eso los suelos de las zonas comunes irán acabados en grandes baldosas de gres y las paredes tendrán distintos acabados respondiendo al rigor que corresponde a cada zona. En el aparcamiento y rampa de acceso, el pavimento será de hormigón fratasado con aditivos de resistencia, como el polvo de cuarzo, que aporta resistencia al desgaste.

Las zonas comunes estarán iluminadas con downlights que contarán con detector de presencia para mejorar la eficiencia. Los ascensores te llevarán desde el garaje al ático y dispondrán de dimensiones según normativa.

# La casa

## Suelos, paredes y techos

**E**l pavimento de tu casa será de parquet de resistencia al desgaste AC 5, rematado con un rodapié de madera lacada en color blanco, perfecto para combinar con los muebles y colores que escojas tú.

Las paredes y todos techos irán acabados con pintura plástica blanca lisa, de esta manera la luz rebotará limpia en ellas, haciendo que el paso del día sea un acontecimiento en si mismo. Habrá falso techo de placa de yeso laminado para la distribución de instalaciones en toda la vivienda, lo que te dará muchas opciones de personalización.



## Baños

**L**os revestimientos de los baños serán aplacados de gres porcelánico de 30 x 60 o dimensiones similares, a toda altura, tomado con cemento-cola sobre revoco maestreado.

Se instalarán cómodas griferías monomando para paso de agua caliente y fría modelo L20, incluyendo todos los mecanismos y desagües acordes al modelo. Los baños contarán con elegantes sanitarios modelo THE GAP y bañera o ducha con grifería termostática. Todo el equipamiento serán de la firma nacional ROCA.





SOFÍA





## TERRAZAS Y JARDINES

En las terrazas y zonas exteriores habrá pavimento de gres porcelánico gris de tamaño 90 x 90 o similar, colocado con cemento cola sobre chapa de mortero de nivelación. Las terrazas dispondrán de toma de corriente y punto de luz.

En las paredes divisorias de los jardines en plantas bajas se instalarán varios focos empotrados para marcar el camino.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Se empleará tabiquería interior seca, realizada con placas de yeso laminado, trasdosadas en subestructura de acero galvanizado de 48 milímetros de sección con lana de roca de 40 milímetros en su interior. En las zonas de aseo y cocina se emplearán tabicones de ladrillo doble hueco tomados con mortero de cemento portland.

Las paredes divisorias entre viviendas de 22 centímetros están compuestas por ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento portland y trasdosado por ambas caras con tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca en su interior.



# CARPINTERÍA INTERIOR

En Sofía hemos cuidado al detalle la carpintería interior de tu nueva casa. La puerta de entrada a tu vivienda será maciza, blindada y lacada en color blanco.

Las puertas interiores también serán lacadas en blanco e irán dotadas de una junta de goma que facilitará el aislamiento térmico y acústico de las estancias. .

# COCINA

Cocinar en tu nuevo hogar será un disfrute gracias a este espacio que hemos pensado para ti. Tu nueva cocina en Sofía incluirá:

Opción de cocina abierta con una isla central

Pavimento y techo igual que el de las zonas comunes de la vivienda

Encimera SILESTONE o compacto nacional de 2 centímetros colocado con silicona y revestimiento de idénticas características entre muebles bajos y altos de la marca SANTOS, DOCA o similar, siempre marcas de primer nivel, colocado con cemento cola especial.

Horno encastrable BOSCH o similar en acero inoxidable.

Placa de inducción BOSCH de 60 cms o similar con 3 zonas de cocción.

Campana decorativa a 3 caras BOSCH o similar en acero inoxidable.

Fregadero de acero inoxidable de dos senos.



# FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Se situarán los contadores en el armario de fachada o cuarto previsto de Planta Sótano. La llave general de paso se ubicará inmediata al acceso de la vivienda.

La distribución interior de agua fría y caliente se realizará con tubería de polietileno reticulado con aislamiento térmico. Se colocarán llaves de paso de agua fría y caliente en la entrada de cada una de las dependencias húmedas.

El agua caliente sanitaria se suministrará a través de un **acumulador de 200 litros** alimentado por un compresor con energía aerotérmica.

Se instalarán tomas de agua en las terrazas delantera y trasera de planta baja y una toma de agua en cada una de las azoteas de planta cubierta.

La evacuación de aguas, tanto residuales como pluviales se efectuará separativamente, a base de tuberías de P.V.C., con protecciones de atenuación acústica para minimizar sus posibles ruidos, derivadas hasta las arquetas sifónicas y de ésta a la red general de saneamiento.



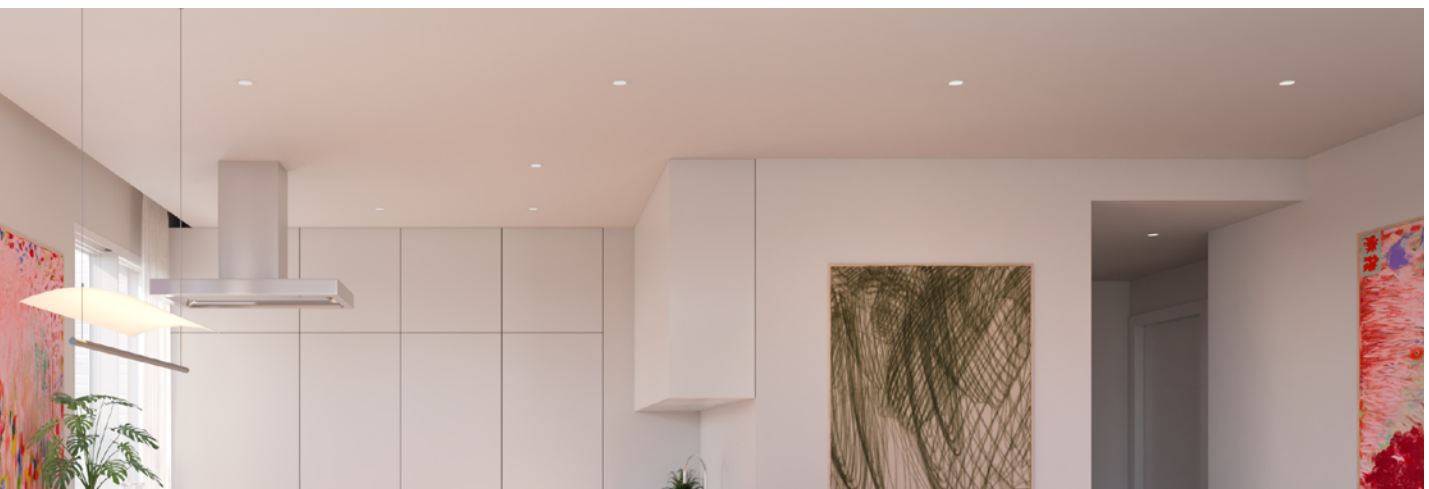
# ELECTRICIDAD

Contará con una electrificación mínima de 9,2 KW en cada vivienda. Tendrá tomas eléctricas marca JUNG o similar. Los contadores se ubicarán en la zona común de la planta baja o planta sótano, convenientemente protegidos en su armario de registro.

Los cuadros de protección general se instalarán en el interior de las zonas de recibidor de cada una de las viviendas.

Toda la instalación interior estará empotrada y convenientemente protegida.







# Los edificios

## Fachada y cubierta

Las fachadas del edificio están compuestas por **ladrillo macizo de obra vista** y tomados con mortero de cemento portland. Cuenta con una **cámara de aire con aislamiento** mediante proyección de espuma de poliuretano o de paneles de lana de roca de 40 milímetros.

Las cubiertas exteriores serán planas transitables con pendientes a base de aislamiento térmico XPS y acabado con baldosa de gres antideslizante clase 3, que servirán de terrazas para las viviendas de las plantas inferiores.

## Escalera y vestíbulo

rán equipadas con resistentes baldosas de gres porcelánico gris de medidas 80x80 cm o similar, como el resto de zonas exteriores del complejo

La azotea de la planta cubierta se adecuará para ser transitable con las paredes laterales y posterior de obra de fábrica hasta 1,10 metros de altura, revestidas y pintadas de blanco.

La barandilla interior entre plantas será metálica y lo más diáfana posible, en cuanto a la estructura soporte de la misma.

## Estructura y cimentación

Zapatatas, cimentaciones corridas y riostras de hormigón armado en cimentaciones de pilares y muros.

Estructura de hormigón armado a base de pilares forjados unidireccionales o reticulares con losas de escalera también en hormigón armado.

Todo ello, garantizado decenalmente por una póliza de seguro con previa supervisión de la ejecución por un organismo de control técnico homologado.

## Carpintería exterior

Ventanas y balconeras Cortizo Corvisión y ventanas Cor 70, realizadas con perfil de aluminio con rotura de puente térmico lacado blanco.

Persianas de aluminio con aislamiento en el interior de las lamas. Estarán motorizadas para mayor comodidad.

Cristal de cámara de aire compuesto de una luna exterior laminado de 3 + 3 y una luna interior de 4 milímetros. Cámara de aire de 12 milímetros en ventanas y balconeras exteriores.

# SOFÍA CONTRIBUYE A UN MUNDO MÁS SOSTENIBLE

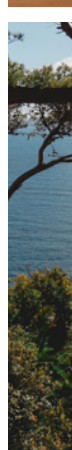
En 360° tenemos el compromiso de que nuestras viviendas tengan el menor impacto mediambiental

**1** La piscina en Sofía será de cloración salina, no tendrá químicos y no generará residuos, de esta manera hacemos del planeta un sitio mejor.

**2** En Sofía contarás con un sistema que nos permite alcanzar el mayor ahorro: la ventilación de doble flujo. A través de este sistema se realizarán la aportación y la extracción de aire en tu hogar, de manera mecánica. El recuperador de calor permitirá ceder parte de la energía contenida en el aire de extracción al de impulsión. Esto supondrá un ahorro de energía térmica en tu hogar tanto en invierno como en verano.

**3** La aerotermia es una tecnología que utiliza la energía del aire para climatizar los espacios de tu hogar, considerada como una fuente de energía limpia y eficiente. Las bombas de calor con aerotermia generan 4 o 5 veces más kW/h que los consumidos. Esto hará que tu hogar presente un alto nivel de eficiencia energética y rendimiento. La bomba de calor importará aire del exterior, enviándola a la unidad interior que calentará el agua para el uso de la calefacción y el uso sanitario.

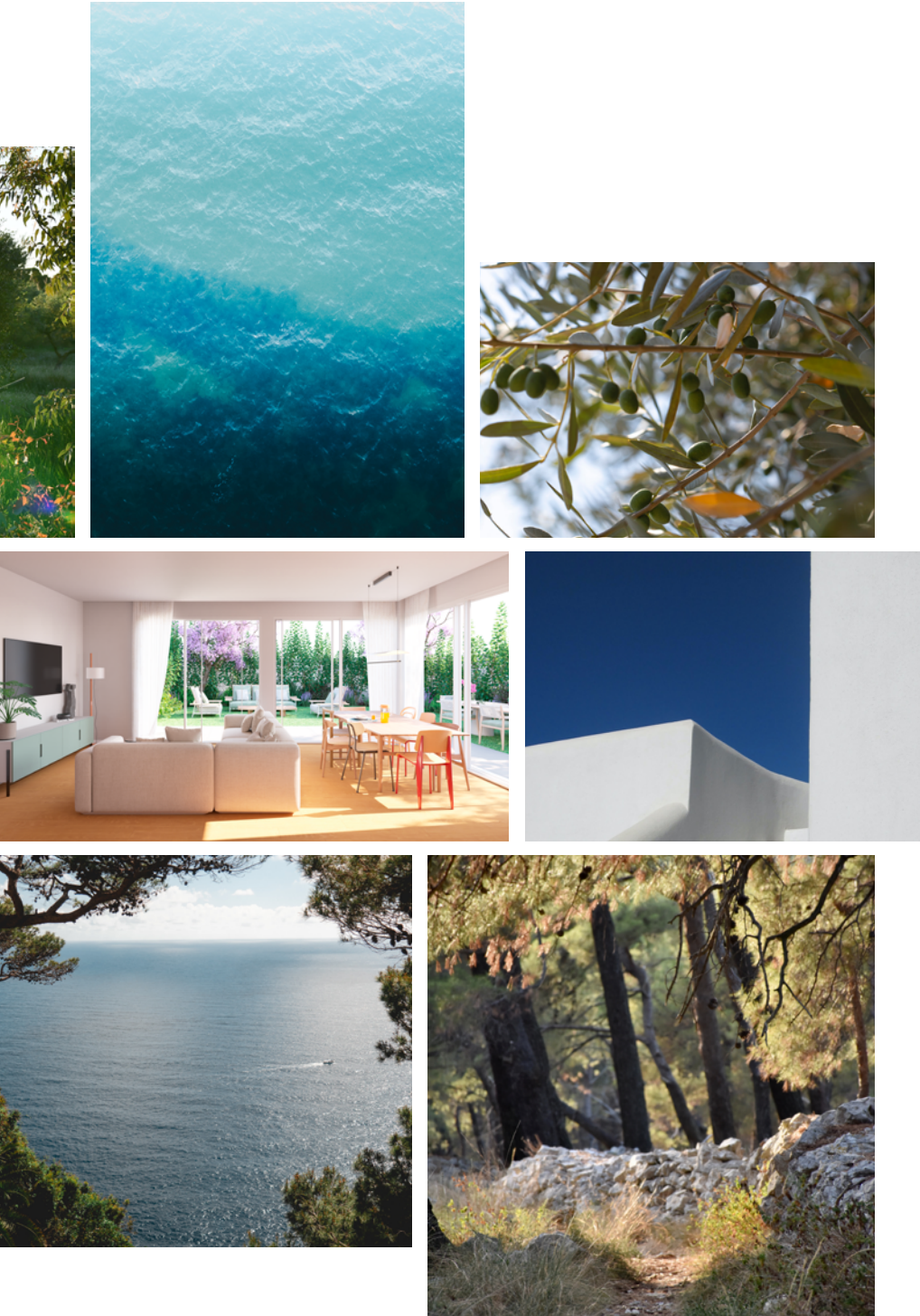
Al no generar residuos ni humos, además de ser una gran ventaja medioambiental, los costes de mantenimiento serán muy reducidos.





---

Debemos un respeto al lugar que nos acoge, por eso queremos devolver un poco de todo lo que nos ha dado, intentando que nuestra huella sea la menor, preservando así el legado que nos deja.



Oficina de venta  
Calle Sofía 80  
La Plana - Santa Bárbara. Sitges  
93 201 49 33  
info@360bh.com