

www.preinv.es

PARTNERS INVESTMENTS

real-estate

promotora:

polteoinmobiliaria

Edificio Obra Nueva
16 viviendas, 24 plazas parking, 16 trasteros, piscina
Baygual 27-29
Sabadell (Barcelona)



“Calidad de vida a 5 minutos del centro”



“Calidad de vida a 5 minutos del centro”



“Calidad de vida a 5 minutos del centro”



“Calidad de vida a 5 minutos del centro”

descripción & ubicación

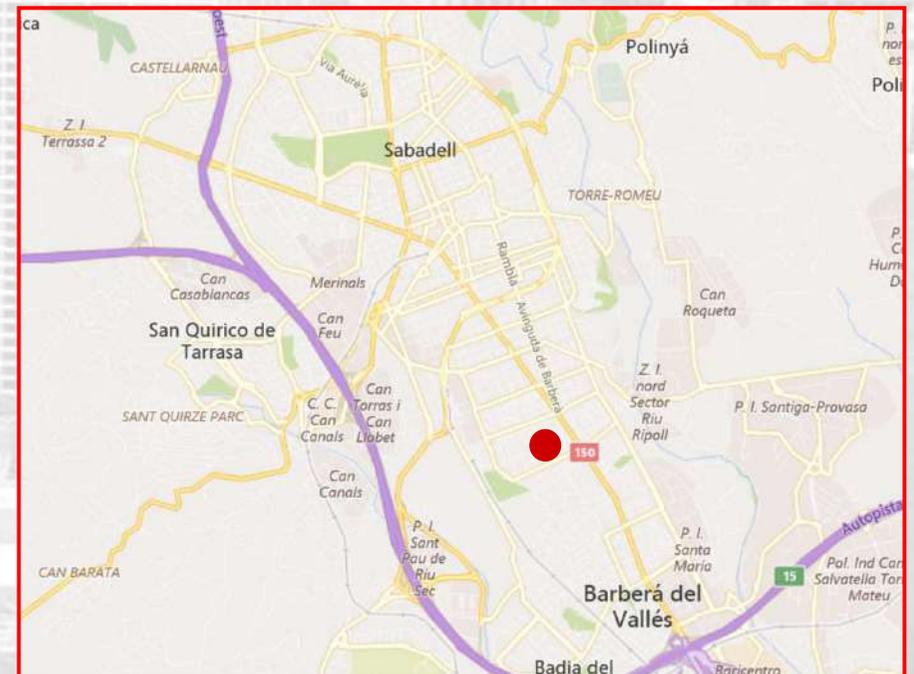
Baygual 27 es una promoción residencial de 16 viviendas exclusivas con zona ajardinada y piscina a escasos 10 minutos del centro de Sabadell.

Ubicada en la Creu de Barbera, barrio excelentemente comunicado, con anchas aceras y dotado de todos los servicios necesarios tales como transporte público, carril bici, colegios, hospitales, CAP, comercios y tiendas.

La promoción está compuesta por un total de 16 viviendas, 13 dúplex y 3 pisos con diversas tipologías de 2 y 3 dormitorios, todos ellos exteriores, destacando las plantas bajas con terrazas con acceso directo a la zona ajardinada y los áticos dúplex con amplias terrazas. Además, dispone de una amplia área comunitaria ajardinada con piscina además de 24 plazas de aparcamiento y 16 trasteros (no incluidos).

Los acabados de las viviendas son actuales y modernos de primera calidad. Puede consultar la memoria de calidades en los archivos adjuntos.

En cuanto eficiencia energética, todas las viviendas están provistas de sistema de climatización (frío y calor) mediante aerotermia y carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lo que se traduce en un ahorro energético y económico, además de mejorar la salubridad y el confort de la vivienda.



deco virtual



deco virtual



deco virtual



planos

Planta Baja - Pta. 1 dúplex
Sup. Construida: 113,27 m²

PB - 1 (DUPLEX)

PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	7.45
ESTAR COMEDOR (E-M)	30.5
COCINA (C)	7.24
ASEO (CH)	3.54
PATIO	31.00

P1

D-DOBLE 1 (H)	13.1
D-DOBLE 2 (H)	10.67
D-INDIVIDUAL	6.82
BAÑO 1 (CH)	4.03
BAÑO 2 (CH)	4.1
DISTRIBUDOR (AP)	4.67



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Baja - Pta. 2 dúplex

Sup. Construida: 110,78 m²

PB - 2 (DUPLEX)

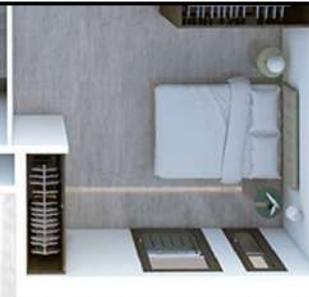
PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	2,94
ESTAR COMEDOR (E-M)	27,74
COCINA (C)	8,91
ASEO (CH)	2,57
PATIO	31

P1



NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Baja - Pta. 3 dúplex

Sup. Construida: 115,87 m²

PB - 3 (DUPLEX)

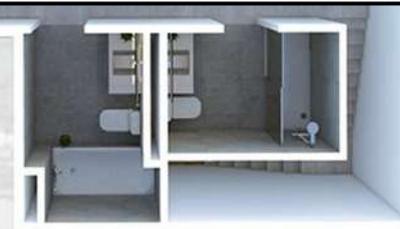
PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	3,59
ESTAR COMEDOR (E-M)	29,38
COCINA (C)	9,18
ASEO (CH)	2,53
PATIO	31

P1



NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Baja - Pta. 4 dúplex
Sup. Construida: 112,66 m²

PB - 4 (DUPLEX)

PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	3,59
ESTAR COMEDOR (E-M)	29,81
COCINA (C)	9,18
ASEO (CH)	2,53
PATIO	31

P1

D-DOBLE 1 (H)	14,29
D-DOBLE 2 (H)	10,56
D-DOBLE 3 (H)	10,49
BAÑO 1 (CH)	5,5
BAÑO 2 (CH)	4,77
DISTRIBUIDOR (AP)	5,9



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Baja - Pta. 5 dúplex

Sup. Construida: 123,85 m²

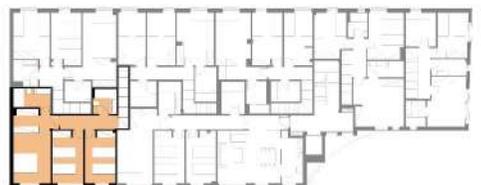
PB - 5 (DUPLEX)

PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	3,4
ESTAR COMEDOR (E-M)	30
COCINA (C)	9,18
ASEO (CH)	2,46
BALCON	31

P1

D-DOBLE 1 (H)	20,2
D-DOBLE 2 (H)	11,82
D-DOBLE 3 (H)	11,82
BAÑO 1 (CH)	5,69
BAÑO 2 (CH)	4,18
DISTRIBUIDOR (AP)	5,59



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Baja - Pta. 6 dúplex

Sup. Construida: 120,95 m²

PB - 6 (DUPLEX)

PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	5,12
ESTAR COMEDOR (E-M)	30,47
COCINA (C)	9,16
ASEO (CH)	2,41
BALCON	50

P1



NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

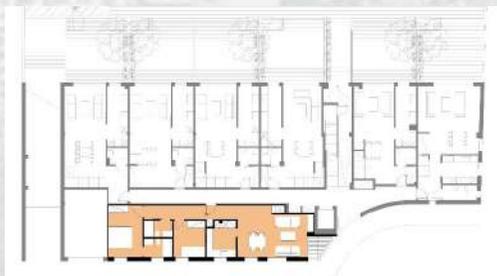
Planta Baja - Pta. 7

Sup. Construida: 85,14 m²

PB - 7 (VIVIENDA)

PB

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	9,12
ESTAR COMEDOR (E-M)	20,53
COCINA (C)	5,42
D-DOBLE (H)	12,68
D-INDIVIDUAL (H)	8,29
BAÑO 1 (CH)	3,72
BAÑO 2 (CH)	3,33
PATIO	11,79



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

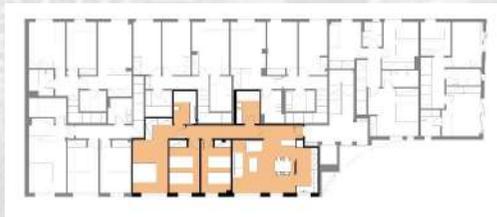
Planta Primera - Pta. 1

Sup. Construida: 108,68 m²

P1 - 1 (VIVIENDA)

P1

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
DISTRIBUIDOR (AP)	11,51
ESTAR COMEDOR (E-M)	23,84
COCINA (C)	7,1
D-DOBLE 1 (H)	18,86
D-DOBLE 2 (H)	11,57
D-DOBLE 3 (H)	11,57
BAÑO 1 (CH)	5,26
BAÑO 2 (CH)	5,38



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

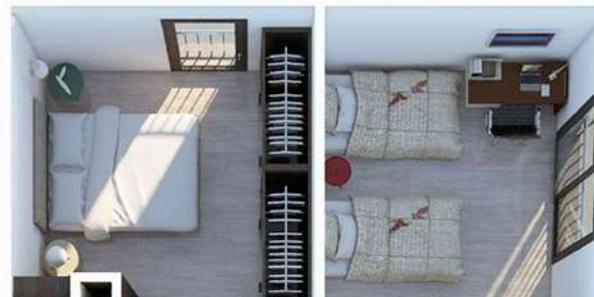
Planta Segunda - Pta. 1

Sup. Construida: 72,46 m²

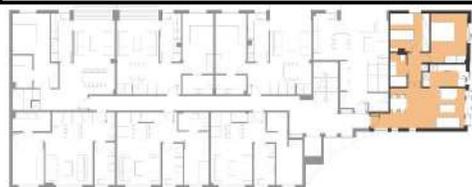
P2 - 1 (VIVIENDA)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
ESTAR COMEDOR (E-M)	24,1
COCINA (C)	6,61
DISTRIBUIDOR (AP)	3,27
D-DOBLE 1 (H)	13,32
D-DOBLE 2 (H)	10,72
BAÑO (CH)	3,65



NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 2 dúplex

Sup. Construida: 90,89 m²

P2 - 2 (DUPLEX)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	13,94
ESTAR COMEDOR	22,7
COCINA (E-M-C)	2,8
ASEO (CH)	6,04
BALCON	6,04



P3

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	13,94
ESTAR COMEDOR	22,7
COCINA (E-M-C)	2,8
ASEO (CH)	6,04
BALCON	6,04

NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 3 dúplex

Sup. Construida: 106,42 m²

P2 - 3 (DUPLEX)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	5,03
COCINA (C)	7,17
ESTAR COMEDOR (E-M)	21,95

D-D

AISE

BAL

P3

D-D

D-D

BAR

DIS

TER

NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 4 dúplex

Sup. Construida: 106,10 m²

P2 - 4 (DUPLEX)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	5,02
ESTAR COMEDOR (E-M)	20,73
COCINA (C)	7,16
D-DOBLE 1 (H)	13,56
BAÑO (CH)	4,25
BALCON	5,48

P3

D-DOBLE 2 (H)	13,21
D-DOBLE 3 (H)	12,75
BAÑO 1 (CH)	4,35
DISTRIBUIDOR (AP)	4,9
TERRAZA	23



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 5 dúplex

Sup. Construida: 124,70 m²

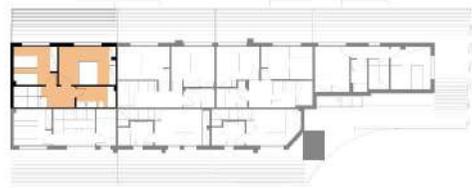
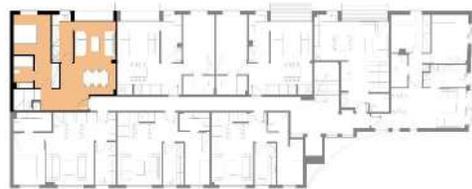
P2 - 5 (DUPLEX)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
RECIBIDOR (AP)	11,49
ESTAR COMEDOR (E-M)	24,29
COCINA (C)	7,15
D-DOBLE 1 (H)	16
BAÑO 1 (CH)	4,49
BALCON	5,48

P3

D-DOBLE 2 (H)	16
D-DOBLE 3 (H)	11,87
BAÑO 2 (CH)	6,18
DISTRIBUIDOR (AP)	4,85



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 6 dúplex

Sup. Construida: 90,54 m²

P2 - 6 (DUPLEX)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
DISTRIBUIDOR (AP)	4,56
ESTAR COMEDOR (E-M)	23,82
COCINA (C)	6,49
D-DOBLE 1 (H)	11,67
BAÑO 1 (CH)	5,05

P3

D-DOBLE 2 (H)	9,88
BAÑO 2 (CH)	5,33
DISTRIBUIDOR	6,73



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 7 dúplex

Sup. Construida: 79,25 m²

P2 - 7 (DUPLEX)

P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
ESTAR COMEDOR (E-M)	26,76
COCINA (C)	6,29
D-INDIVIDUAL (H)	9,37
BAÑO 1 (CH)	3,94

P3

D-DOBLE (H)	13,59
-------------	-------



NO DISPONIBLE



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Segunda - Pta. 8 dúplex

Sup. Construida: 76,34 m²

P2 - 8 (DUPLIX)

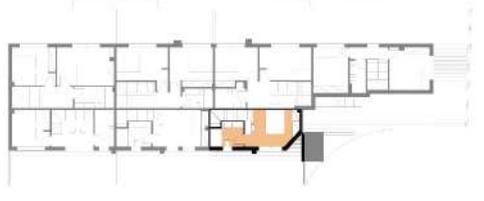
P2

ESTANCIA	SUP. ÚTIL m ²
ESTAR-COMEDOR (E-M)	24,61
COCINA (C)	6,3
D-INDIVIDUAL 1 (H)	9,78
BAN	

P3

D-D
BAN
TER

NO DISPONIBLE

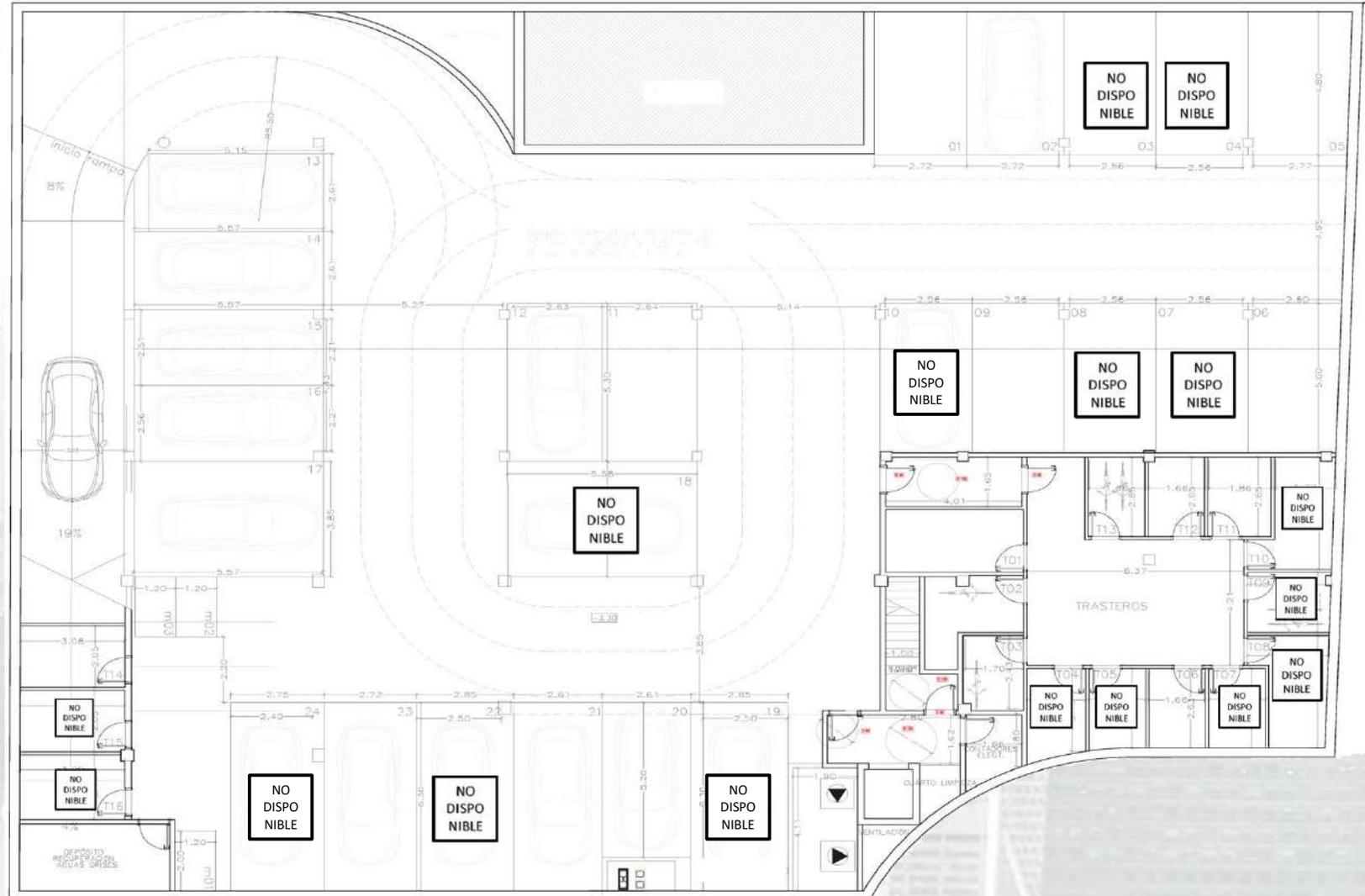


- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

planos

Planta Sótano

Plaza parking & Trasteros



- Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.
- Se hace entrega de la vivienda sólo con los muebles y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades.
- Los muebles y armarios que aparecen en este plano son orientativos y no forman parte de la vivienda.
- Las imágenes son una recreación para mostrar la aplicación de los acabados.

memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Estructura de forjados y pilares de hormigón armado, Entramado metálico en plantas superiores.

Laboratorios especializados y homologados se encargarán del control y ensayos obligatorios según normativa.

Cimentación con muros perimetrales y zapatas aisladas de hormigón armado.

FACHADAS:

Fachada obra vista con aislamiento térmico y placa de yeso laminado en la cara interior.

CUBIERTAS:

Inclinada realizada con panel sándwich y plana transitable sólo para mantenimiento.

ZONAS COMUNES:

Pavimento y escalones de piezas de cerámica o mármol en vestíbulos y escaleras.

ASCENSOR:

Ascensor con puertas automáticas de acero pintado .

Capacidad para 6 personas y 450Kg.

TABIQUERIA:

Divisoria entre viviendas formada por dos tabiques prefabricados de placas de yeso laminado de 15 mm. sobre perfilera metálica con aislamiento de lana de roca interior y separados entre ellos con membrana de aislamiento acústico.

Los tabiques interiores de la vivienda se realizarán con placas de yeso laminado de 15 mm. colocado sobre soporte de perfiles metálicos con aislamiento de lana de roca.

ALICATADOS:

Alicatados en baños con piezas cerámicas de primera marca nacional.



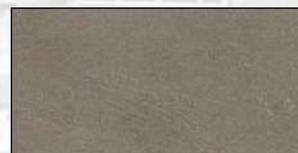
PAVIMENTOS:

En las viviendas se colocará pavimento laminado categoría AC5 de lamas color roble claro en todas las estancias a excepción de baños.



Escaleras interiores piedra natural pulida.

Pavimento de gres en terrazas y balcones.



memoria de calidades

TECHOS:

En baños, cocinas y zonas de paso se colocará falso techo de placas de yeso laminado.

PINTURA:

Pintura plástica blanca (2 capas) en techos y paredes en interior de viviendas.

CARPINTERIA DE ALUMINIO Y VIDRIO:

Carpintería exterior con rotura de puente térmico de aluminio lacado.
Acristalamiento de doble vidrio y cámara aislante en ventanas y balconeras.

CARPINTERIA DE MADERA:

Las puertas interiores de vivienda serán lisas color blanco con manetas y herrajes cromados.
Zócalos de madera en toda la vivienda excepto en zonas húmedas.
La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad, con cerradura de tres puntos.

EQUIPAMIENTO DE COCINA:

Conjunto de muebles altos y bajos de primera marca nacional en color blanco brillante.
Zócalos inferior y superior acabado tipo aluminio.
Fregadero de acero inoxidable.
Encimera de mármol granítico similar de primera calidad a juego con el mobiliario de cocina en zonas de cocción y húmedas.
Paredes irán pintadas con pintura plástica.

ELECTRODOMÉSTICOS:

Placa de cocción eléctrica de 60 cm.
Horno eléctrico en acero inoxidable.
Campana integrada en mobiliario.
Previsión de lavavajillas.
Los mencionados electrodomésticos serán de primeras marcas.

memoria de calidades

SANITARIOS:

Sanitarios de color blanco marca Roca e Ideal Standard o similar.
Bañeras de acero galvanizado o plato de ducha de resina o gresite.
Mueble baño de 1 seno y cajones.
Espejo e iluminación en baños.



GRIFERIAS:

En baños monomando cromado de la marca “Hansgrohe” modelo 70.
En cocina monomando cromado de la marca “E.Rosseau” Mod ILO



INSTALACIONES:

Las instalaciones de fontanería se ajustará a la normativa vigente para instalaciones interiores de suministro de agua. Todos los pisos dispondrán de instalación independiente con agua fría y caliente en los baños y cocina.

Las viviendas dispondrán de aire acondicionado por conductos con bomba de calor frío/caliente. Por sistema de aerotermia. Marca KOSNER, Mod AQUARIS V5



Instalación de telefonía y comunicaciones: en salones y dormitorios de las viviendas se colocarán tomas de antena colectiva terrestre, antena parabólica analógica, instalaciones de telecomunicaciones generales según normativa.

Saneamiento: recogida de aguas pluviales y aguas negras mediante bajantes de P.V.C.

La instalación eléctrica se ajustará al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

ILUMINACIÓN:

En baños se colocan leds en techo según proyecto.
En cocinas se colocarán ojos de buey o similar en falso techo.
Resto vivienda puntos de luz.

NOTA: DURANTE LAS OBRAS SE PODRAN HACER LAS VARIACIONES O MEJORAS QUE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA CREA OPORTUNAS SIN DETRIMENTO DE LAS CALIDADES DESCRITAS EN ESTA MEMORIA.

fiscalidad

ENTIDADES AL 10% DE IVA

- Las viviendas.
- 2 plazas de parking en el edificio y 1 trastero, adquiridas con la viviendas.

ENTIDADES AL 21% DE IVA

- Las demás plazas de parking y trasteros.

condiciones

Reserva	3.000.- €
Contrato de arras:	10% + IVA
A Llaves:	90% + IVA

contacto

PARTNERS REAL ESTATE INVESTMENTS

Entença 242 08029 Barcelona

+34 935 185 107

 **+34 630 038 940**

 **info@preinv.es**

www.preinv.es

