

SEASTONE EL PRAT

SANTIAGO RUSIÑOL 12 DOSSIER COMERCIAL



El valor del trabajo bien hecho

Somos una promotora residencial **comprometida** con cada uno de nuestros clientes.

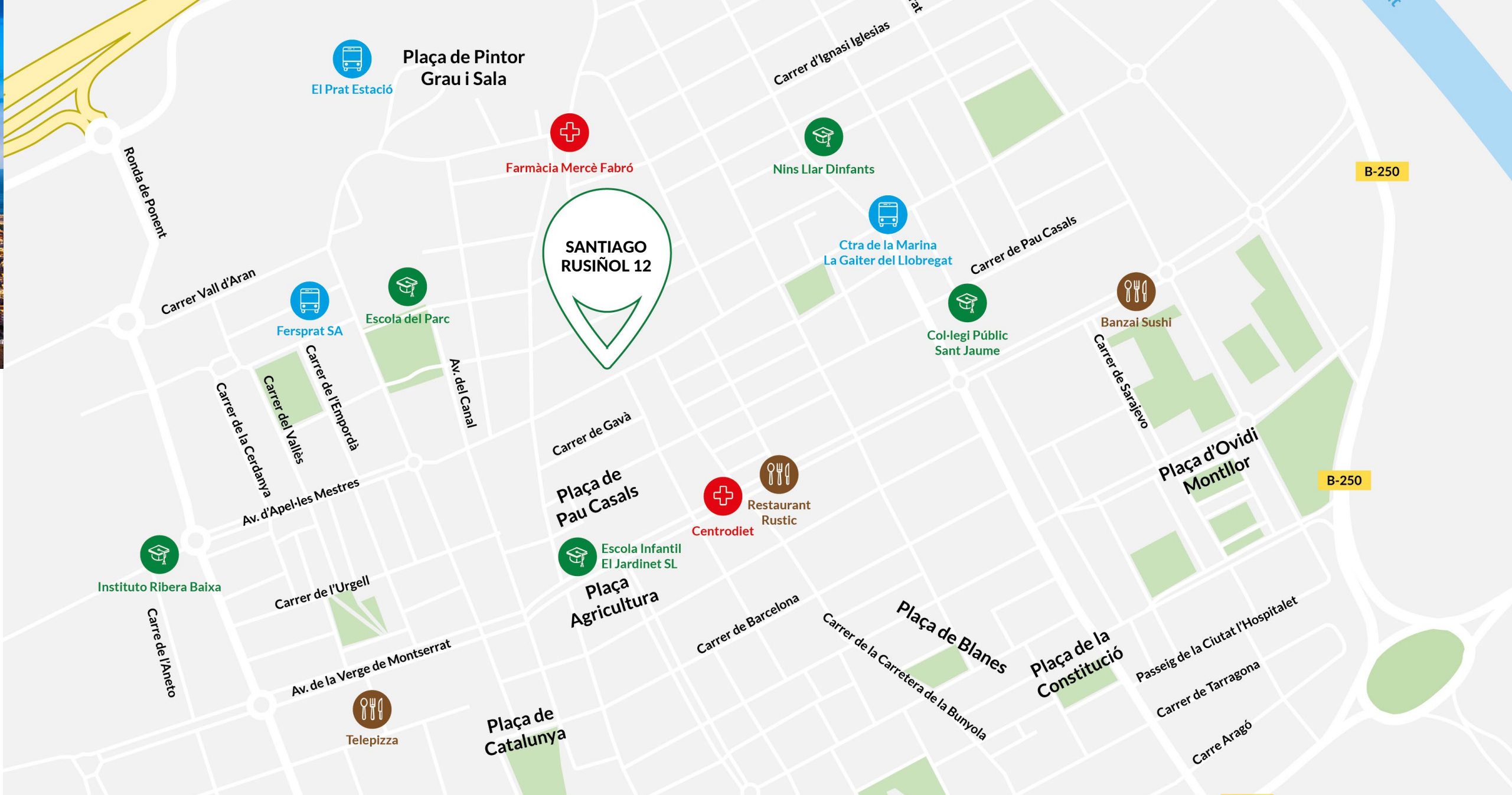
Buscamos la **excelencia**, la **calidad** y la **satisfacción** de crear el hogar perfecto.

Desarrollamos productos con **altos estándares de calidad, diseño, sostenibilidad y confort.**



Te damos la bienvenida a un proyecto pensado para ti, **Santiago Rusiñol 12**, una promoción exclusiva ideada con una rigurosa selección de calidades, tipologías, servicios y **un enclave privilegiado** perfectamente dotado de todos los servicios y comunicaciones con **Barcelona**.





Carrer de Santiago Rusiñol, 12
08820 El Prat de Llobregat

Santiago Rusiñol 12 se encuentra en el municipio de El Prat de Llobregat, junto al aeropuerto, y a menos de 30 minutos del centro de Barcelona.



Conexiones inmejorables

 BARCELONA

10 minutos en coche: C-31.

20 minutos en transporte público:
Metro L9S.
Rodalies R2S y R2.
Autobús 65, 165, L10, L70, L72, L86, L95, N16 y N17.



10 minutos en coche: C-32B.

20 minutos en transporte público:
Metro L9S.
Rodalies R2N.
Autobús PR1.



30 minutos en coche: C-32.

35 minutos en transporte público:
Rodalies R2S.

Cuídate y diviértete

- ◆ Pabellón Joan Busquets
- ◆ Club deportivo Terlenka
- ◆ CrossFit BT
- ◆ Escuela de Artes Marciales
- ◆ Gimnasios: Dual Prat,
- ◆ Anytime Fitness, CEM Sagnier,
- ◆ Estudio 10, etc.



Disfruta de la Naturaleza

- ◆ Parque del Fondo d'en Peixo
- ◆ Parque de La Solidaritat
- ◆ Parque lúdico fluvial del Prat de Llobregat
- ◆ Parque Jardins d'Andalucia
- ◆ Plaza d'Ovidi Montllor



Playa & Ocio

Su privilegiada ubicación es la que precisamente da a esta promoción dos de sus mayores atractivos. Por un lado, la posibilidad de disfrutar de la playa a pocos minutos de casa. Y por otro, su carácter cosmopolita, marcado por el gran abanico de comercios y servicios que rodean al proyecto residencial.

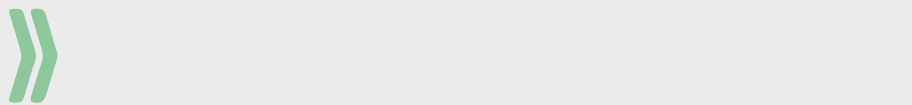


Los mejor para tus hijos

- ◆ Guardería La Granota
- ◆ Escuela infantil El Jardinet
- ◆ Colegio Público Sant Jaume
- ◆ Colegio Mare de Déu del Carme
- ◆ Escuela Pública Charles Darwin
- ◆ Instituto Público Illa dels Banyols
- ◆ INS Salvador Dalí



Casi 300 días de sol al año



La costa mediterránea es una de las mejores zonas residenciales del sur de Europay un destino turístico de referencia internacional por las buenas comunicaciones y **kilómetros de costa y playas**. Además, cuenta con agradables temperaturas gran parte del año que te permiten disfrutar de toda la riqueza cultural y paisajística de tu ciudad y sus alrededores.



Gastronomía



Cafeterías gourmet, chiringuitos en plena playa, restaurantes clásicos de toda la vida donde **degustar la auténtica comida mediterránea**, bodegas con vinos y vermutos caseros...

Toda una experiencia de sabores y texturas que deleitarán tu paladar.



Nos vamos de shopping



El centro de El Prat de Llobregat, donde se encuentra el residencial, ofrece un amplio abanico de **tiendas y comercios donde relajarse** tras un largo día en el trabajo o, simplemente, para salir a disfrutar de un rato agradable y divertido de compras con la familia o amigos.



Delta del Llobregat



A pocos minutos de casa podrás disfrutar de uno de los paisajes más bellos de Catalunya. Un mosaico donde los espacios naturales destacan por su **valor ecológico y paisajístico** y por la gran biodiversidad que albergan. Poder desconectar del trabajo en un paraíso como este siempre que lo desees, ¿te imaginas? ¡Ahora sí!



Comodidad y bienestar Los valores de Santiago Rusiñol 12

- ◆ Edificio con 18 exclusivas viviendas
- ◆ 2 y 3 dormitorios
- ◆ Cocina independiente



Elige la tipología que mejor se adapte a ti y a tu familia

- ◆ Bajos con jardín
- ◆ Pisos luminosos con balcón





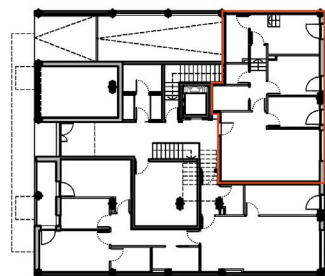
Disfruta del verdadero confort

- ◆ 18 plazas de garaje
- ◆ 14 trasteros
- ◆ Acabados de calidad
- ◆ Posibilidad de personalización

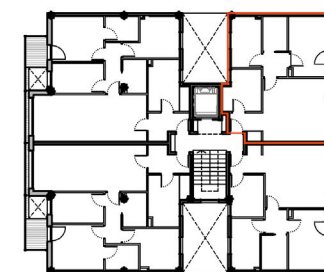




Planos comerciales Vivienda 1

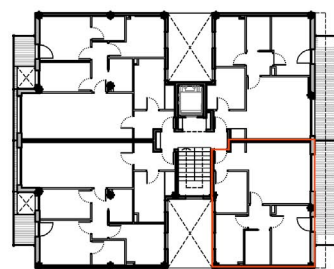


Planos comerciales Vivienda 2

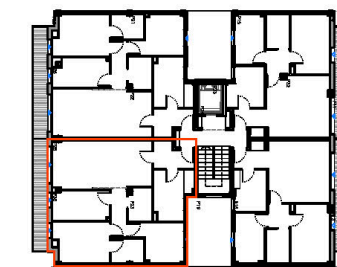




Planos comerciales Vivienda 3



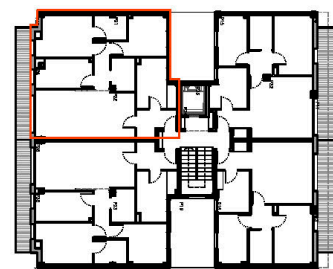
Planos comerciales Vivienda 4





Planos comerciales

Vivienda 5





Memoria de calidades

Las Calidades de Santiago Rusiñol 12



Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE., garantizada por organismo de Control Técnico homologado y cubierta por un seguro decenal.



Fachadas

Cerramiento de fachada exterior con revestimiento tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) de alta eficiencia energética y baja conductividad térmica. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado y aislamiento termo-acústico.



Albañilería

Tabiquería interior de las viviendas mediante tecnología “seca” de yeso laminado con aislamiento interior. En zonas húmedas la placa de yeso laminado es antihumedad.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico, de apertura batiente o correderas según estancias, acabado color antracita. Dicha carpintería contará con la instalación de doble acristalamiento con

cámara deshidratada tipo “CLIMALIT”.



Carpintería Interior

Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores lacadas en blanco, practicables o correderas según estancias.



Pavimentos

En baños se instalará pavimento de gres porcelánico de primera calidad a juego con el revestimiento. Para el resto de la vivienda el pavimento será laminado flotante de 1º Calidad clasificación AC4, instalado sobre lamina fonoabsorbente para la minimizar la transmisión del sonido, y zócalo blanco a juego con tapetas de puertas de madera.



Revestimientos

Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños irán con gres porcelánico de 1ª calidad, a juego con el pavimento. En las cocinas se revestirá el espacio comprendido entre los muebles altos y bajos con el mismo material de las encimeras, dando así continuidad al conjunto. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa blanca y/o color “suave”.



Falsos Techos

Toda la vivienda tendrá falso techo de yeso laminado, mediante estructura metálica y placa de yeso laminado de 12,5 mm.



Baños

Baño principal con plato de ducha e inodoro. El baño secundario irá dotado de bañera, lavabo e inodoro. Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de 1ª calidad, las griferías serán de accionamiento monomando de 1ª calidad, Marca Roca o similar.



Cocinas

Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos según proyecto. Encimeras en cuarzo tecnológico tipo “silestone” de 2 cm, el espacio comprendido entre los muebles se revestirá igualmente con cuarzo tecnológico en un espesor de 1,2 cm. Cocina equipada con horno, placa de inducción y equipo de extracción de humos. Marca Bosch o similar.



Portal y Escalera

La iluminación en el portal y la escalera se realizará mediante lámparas de bajo consumo de energía de

Memoria de calidades

Las Calidades de Santiago Rusiñol 12



tecnología LED, con sistema de detección de presencia con temporizador. El portal de acceso, se realizará con materiales nobles de primera calidad combinados adecuadamente para potenciar su estética.



Ascensor

Ascensor eléctrico de 6 personas de capacidad con puertas automáticas, apto para el uso de personas con movilidad reducida. Ascensor dotado con llaves de seguridad para acceso desde o hacia el aparcamiento.



Saneamiento

La instalación de saneamiento para aguas residuales se realizará según Código Técnico vigente. La instalación de saneamiento para aguas pluviales se realizará según Código Técnico vigente.



Fontanería

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación CTE, y Reglamento de Instalaciones Técnicas en los Edificios RITE. Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas, (baños, cocinas y lavaderos



Memoria de calidades

Las Calidades de Santiago Rusiñol 12



Electricidad

Grado de Electrificación Alta en al vivienda. Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano de primera calidad marca NEW UNICA STUDIO COLOR o similar. Cuadro general de distribución integrado con protecciones contra sobretensiones, magnetotérmicos y diferenciales según el REBT.

Los cables principales serán del tipo no propagadores de la llama y con baja emisión de humos.



Telecomunicaciones

La instalación cumplirá con el reglamento de instalaciones Comunes de Telecomunicaciones ICT, para TDT, TLCA, RTV, y FO. Antena colectiva para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre TDT y radio digital DAB/FM. Todas las estancias, (Dormitorios, Cocina y Salón) disponen de tomas de televisión y con cableado coaxial, en cantidad suficiente para disponer de mayor versatilidad en la disposición de muebles. Tomas de voz y datos en todas las estancias (Dormitorios, Cocina y Salón) mediante cable UTP categoría 6.

Vídeo Portero Electrónico con pantalla a color.



Climatización

Sistema de climatización integral mediante bomba de



Ventilación

Se realizará la distribución del aire mediante conductos aislados y rejillas de impulsión en cada una de las estancias y bocas de extracción en los baños y lavaderos. La extracción en cocinas se realizará mediante la campana extractora que forma parte del equipamiento de cocina y una red de conductos para la salida de humos hasta cubierta.



Protección Incendios

Se instalarán extintores portátiles de polvo químico ABC polivalente antibrasa en las zonas comunes de 6kg. Se instalarán extintores portátiles de nieve carbónica CO2 en los cuartos eléctricos de 5kg. Detector de humos en la cocina y zonas comunes. Detección de CO e incendios en aparcamiento.

calor instalada en falso techo de baños y distribución mediante conductos en falso techo y rejillas de difusión de aire.



Tu hogar, a tu gusto Personalízalo a tu manera



En Santiago Rusiñol 12 te ofrecemos la posibilidad de elegir entre una gama de materiales, colores y acabados para que diseñes la casa que siempre has deseado.



Tu hogar, a tu gusto
Personalízalo a tu manera

PAVIMENTO

ARIZONA



NEVADA



UTAH



ACABADOS DEL MOBILIARIO DE LA COCINA

BLANCO



GRIS CENIZA



GRIS



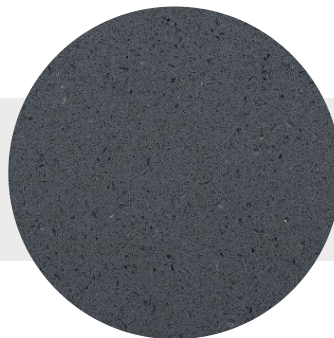
Tu hogar, a tu gusto
Personalízalo a tu manera

ENCIMERA DE LA COCINA

CONCRET



GRAY BRILLANT



WHITE PARTY

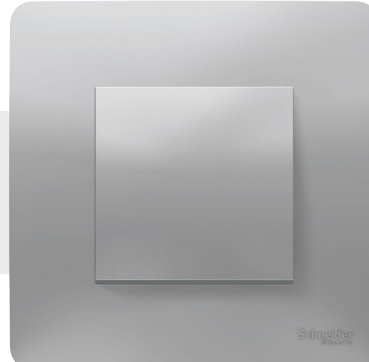


COLORES DE LOS MECANISMOS ELÉCTRICOS

UNICA SWITCH



STUDIO ALUMINIUM



STUDIO ANTHRACITE





Contáctanos
Estamos a tu disposición



Comercializa
swan
property services

936 337 698
Email: info@swanps.com

Se atiende con cita previa.

SEASTONE EL PRAT

SANTIAGO RUSIÑOL 12 DOSSIER COMERCIAL

