



Vidal
Ribas

Hipatia de Alexandria 4

Esplugues

Urbiglobal Group nos complace presentar una nueva promoción inmobiliaria situada en Espluges del Llobregat, al lado de Barcelona ciudad.

La promoción está situada en el barrio de Can Vidalet en la hasta ahora calle Vidal y Ribas, recientemente cambiado el nombre por calle Hipatia de Alexandria; sin duda una zona privilegiada con poco tráfico, junto al parque Can Vidalet y Fútbol Club Can Vidalet. Muy cerca de zonas comerciales, con varias escuelas públicas y concertadas, institutos y centros de salud. Una zona muy bien comunicada, ya que está muy cerca de la salida 12 de la Ronda de Dalt y la parada de Metro de línea 5, a 2 minutos andando.

La orientación de la fachada principal da al Sur.

La promoción se compone de un edificio con 6 viviendas de gran calidad, con zona comunitaria y piscina, disponen de trastero incluido en el precio de la vivienda.

Dada la amplitud de la fachada, no se ha podido hacer garaje, pero hay disponibles plazas de garaje a menos de 100 metros de la finca.

Planta Baja Dúplex de 3 habitaciones, 2 baños, salón de concepto abierto y un gran patio.

El 1º, 2º y 3º Son viviendas con 3 habitaciones, 2 baños, salón de concepto abierto y amplias terrazas.

2 Áticos Dúplex de 2 habitaciones, 2 baños, un servicio de cortesía, salón de concepto abierto, con posibilidad de hacer una tercera habitación.





Esplugues es una ciudad estratégicamente situada en la región metropolitana, con una población de más de 47.000 habitantes y con el término municipal más pequeño del Baix Llobregat, al lado de Barcelona ciudad.

Nuestra promoción está situada en el barrio de Can Vidalet , limítrofe con el barrio Can Clota .

Cuenta con varias zonas verdes como el parque de Can Vidalet, de origen modernista que anteriormente había sido fincas de veraneo de algunas familias de la alta burguesía barcelonesa. Otro parque conocido es el Parc de la Solidaritat (Parque de la Solidaridad). A lo largo del siglo XX y gracias a las reivindicaciones de los vecinos, se urbanizaron sus calles asfaltándolas y dotándolas de alcantarillado y luz eléctrica, así como de servicios públicos de primera necesidad como escuelas, guarderías, centro médico, institutos, entre otros e incluso centros de recreo para jóvenes.

Actualmente cuenta con un polideportivo, estadio de fútbol de césped artificial donde juega sus partidos como local el C.F. Can Vidalet, una Área Básica de Salud, centro social para jóvenes, para ancianos y zonas de esparcimiento con bares y terrazas en la Rambla Virgen de la Merced.

Sin duda, un sitio privilegiado para vivir y formar una familia.

Debido a su cercanía con los municipios de Hospitalet de Llobregat y Barcelona, Can Vidalet es uno de los barrios con mayores conexiones de Esplugas de Llobregat, siendo hasta la actualidad el único que cuenta con una estación de Metro, la estación de Can Vidalet, en servicio desde 1976.

Desde 2004 también está conectada con otros barrios y municipios vecinos gracias al Trambaix, así como diversas líneas de bus urbano e interurbano.

El barrio también cuenta con varios accesos por carretera, siendo los más destacados la Carretera de Collblanc y la Ronda de Dalt



Autobús Urbano, líneas 157, EP1,EP4 y N14.



Autobús Interurbano, líneas L50 y L62.



Metro, la estación de Can Vidalet L5



Tranvía, Estación Ca n'Oliveres T1, T2 y T3



Cuenta con dos enlaces a la autovía B-20, (Ronda de Dalt).



Proyecto	Edificación de 6 viviendas
Localidad	Esplugues de Llobregat
Barrio	Can Vidalet
Calle	Hipatia de Alexandría
Nº de inmueble	4

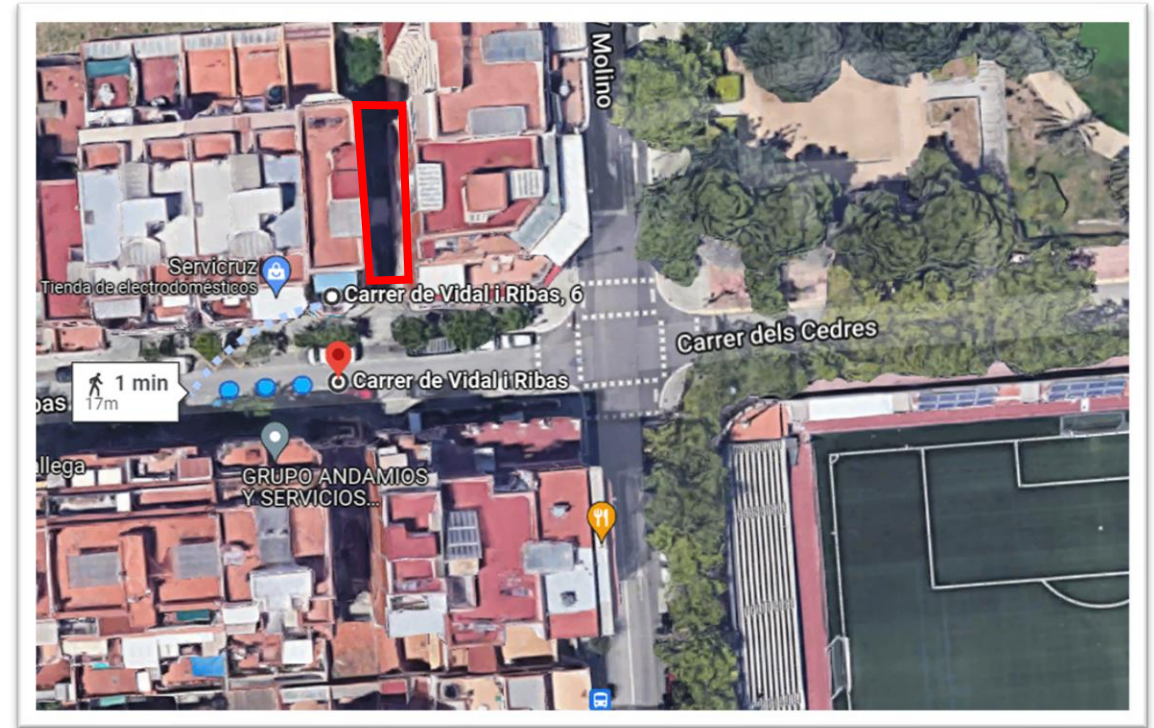
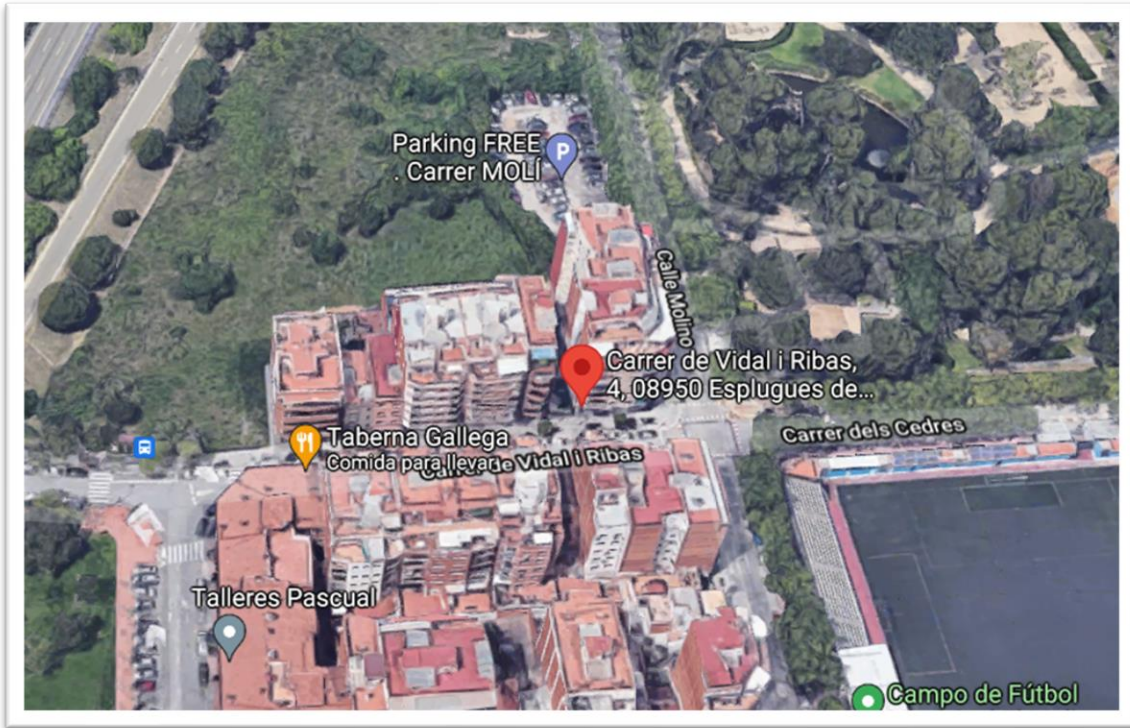
Superficie	615 m2+166 m2 Terrazas
Nº de Plantas	Pb + 4 Plantas + Altílo en cuarta planta
Unidades Registrales	1 Planta baja con jardín + 3 viviendas + 2 Dúplex
Calificación Urbanística	13B
Otros	Zona comunitaria con piscina, trasteros incluidos, Plazas de garaje disponibles a menos de 100 m de la finca.

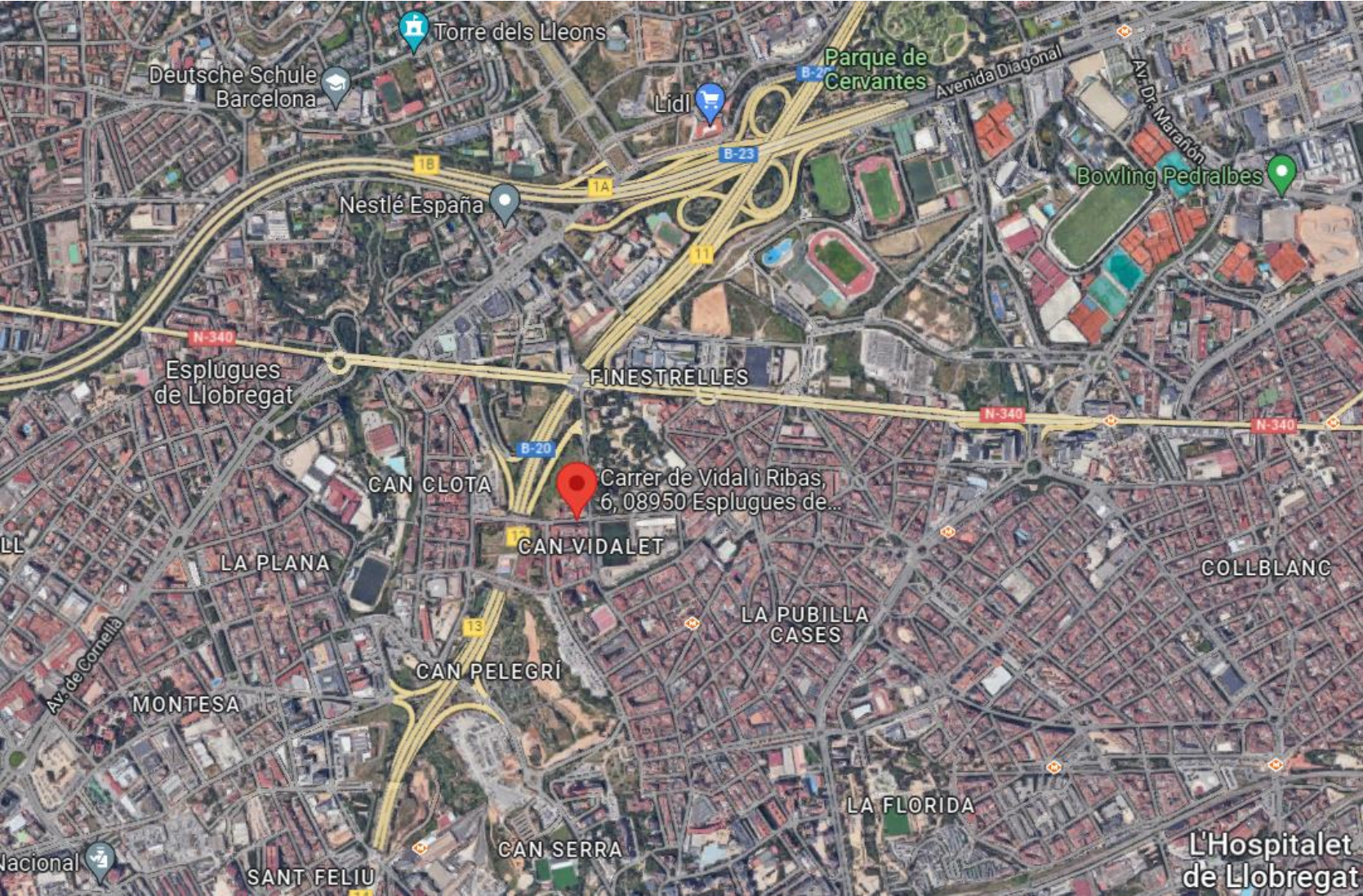


Plano Situación



Plano Urbanísticos del Solar







Disponibles plazas de garaje en venta y alquiler desde 8.000 € a menos de 1 minuto andando

Toda la información exigida por la Ley del Derecho a la Vivienda, que no está incluida en esta publicidad, se encuentra a disposición del interesado en nuestras oficinas centrales.



#investingindreams



Vidal
Ribas

RENDERS & PLANOS COMERCIALES



Arquitecto: Jordi Pellejero Mestre
Número de colegiado: 33.160-0 COAC

#investingindreams



Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

*FACHADA
PRINCIPAL*

 **URBIGLOBAL**
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra

#investingindreams



Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

**ZONA
COMUNITARIA**

 **URBIGLOBAL**
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra

#investingindreams



Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

*SALÓN
COMEDOR*

 **URBIGLOBAL**
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra

#investingindreams



Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

*VISTA
SALÓN*

 **URBIGLOBAL**
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra

#investingindreams



Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

COCINA
COMEDOR

 **URBIGLOBAL**
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra

#investingindreams



Hipatia de Alejandría 4
Esplugues

HABITACIÓN SUITE

 URBIGLOBAL
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra

#investingindreams



Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

*BAÑO
SUITE*

 **URBIGLOBAL**
Investing in Dreams



Esta imagen representa una idea aproximada de la finalización del proyecto, en ningún caso es una imagen real ni vinculante al contrato de compra



ALZADO



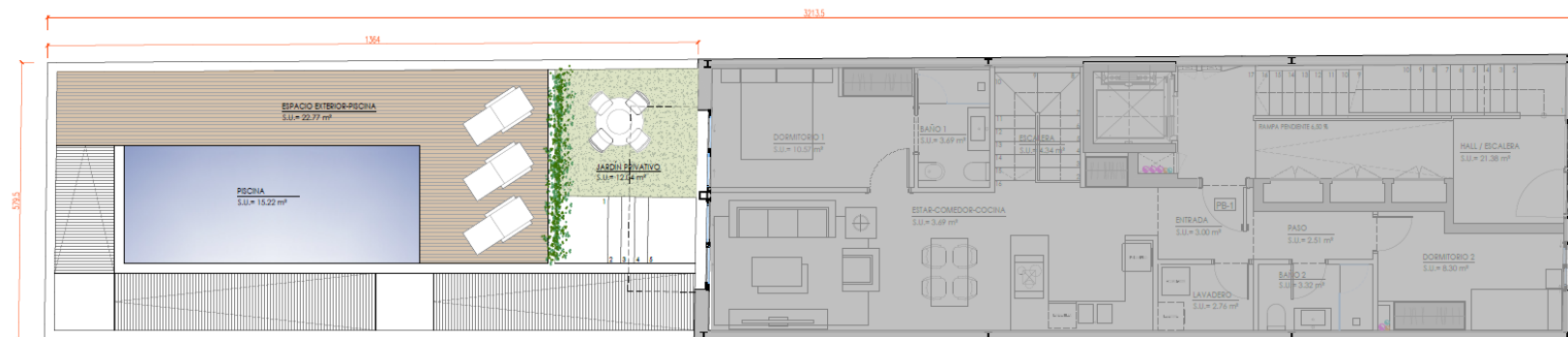
SECCIÓN

Toda la información exigida por la Ley del Derecho a la Vivienda, que no está incluida en esta publicidad, se encuentra a disposición del interesado en nuestras oficinas centrales.

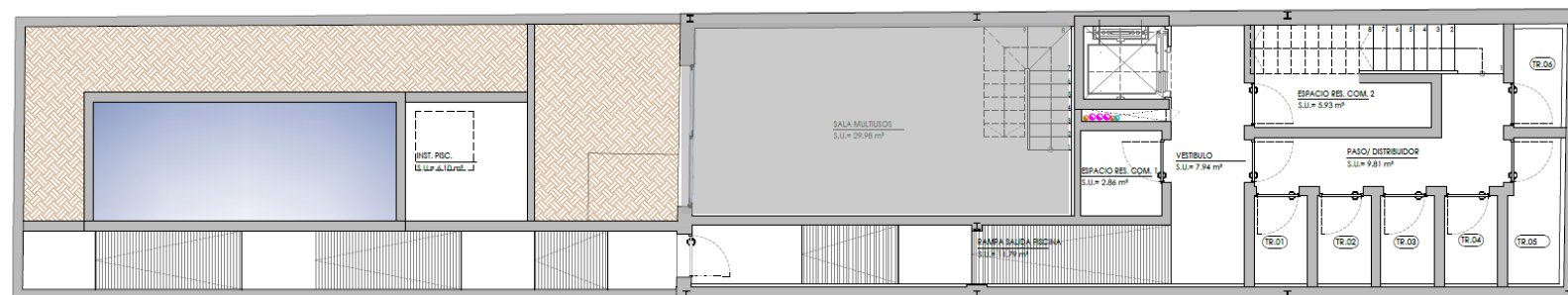


Hipatia de Alexandría 4
Esplugues

PLANTA SÓTANO
TRASTEROS
ZONA
COMUNITARIA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

El plano expuesto en esta presentación esta sujeto a aprobación final por parte del arquitecto municipal, pudiendo tener variaciones en el proyecto final.

Toda la información exigida por la Ley del Derecho a la Vivienda, que no está incluida en esta publicidad, se encuentra a disposición del interesado en nuestras oficinas centrales.

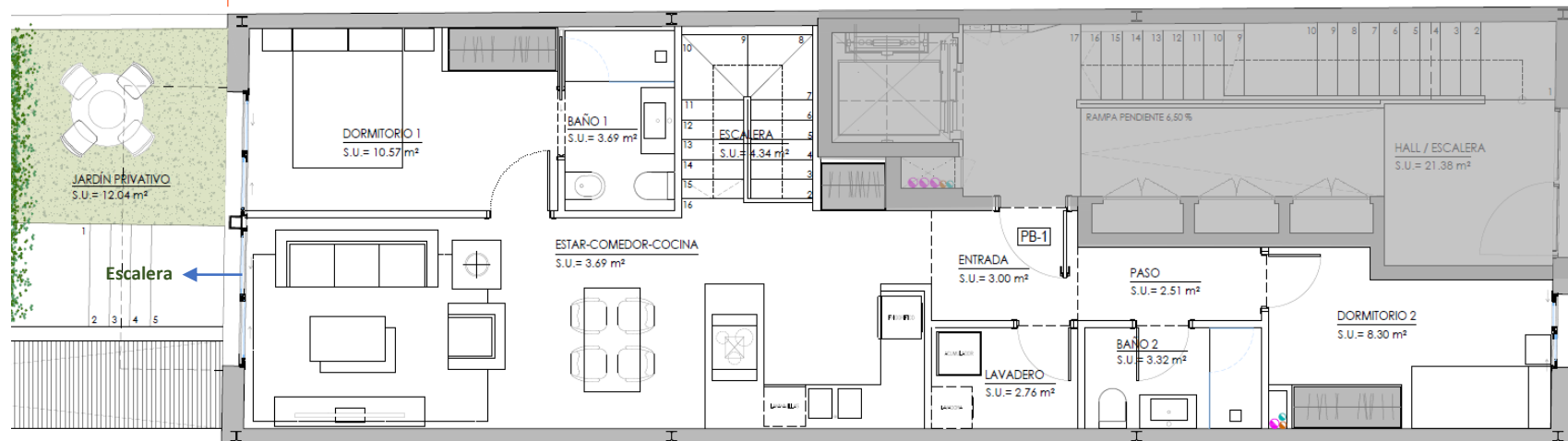


PB DÚPLEX

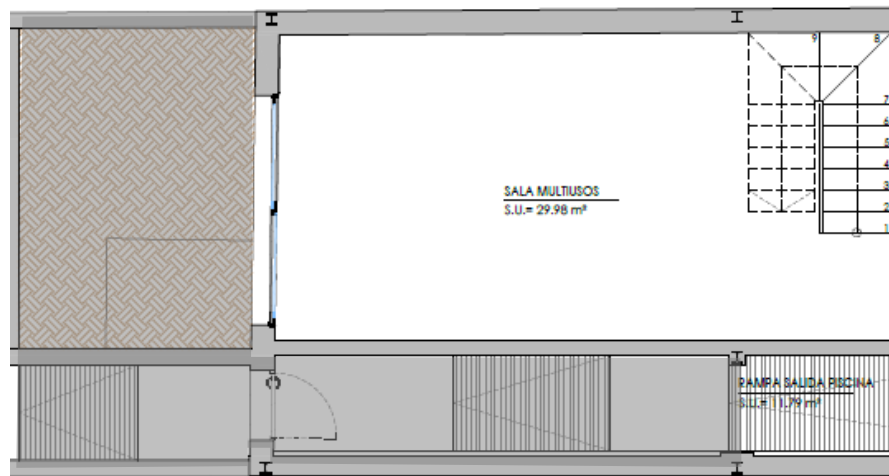
- 2 Dormitorios
- 1 Sala multiusos de 30 m²
- 2 Baños
- 1 Lavadero
- 1 Jardín privado

SUPERFICIE VIVIENDA

SUP. CONSTRUIDA CERRADA	113,06,00
SUP. CONSTRUIDA JARDÍN	12,04 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA PB / P1	125,10 m ²



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

El plano expuesto en esta presentación esta sujeto a aprobación final por parte del arquitecto municipal, pudiendo tener variaciones en el proyecto final.

Toda la información exigida por la Ley del Derecho a la Vivienda, que no está incluida en esta publicidad, se encuentra a disposición del interesado en nuestras oficinas centrales.

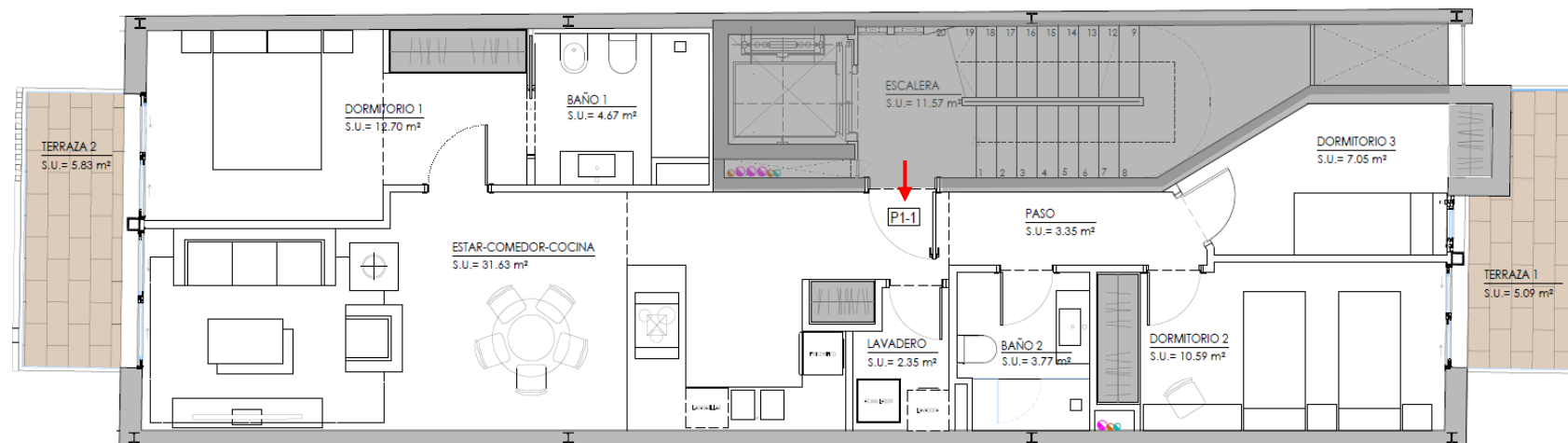


1^a PLANTA

3 Habitaciones
2 Baños
1 Lavadero
2 Terrazas

SUPERFICIE VIVIENDA

SUP. CONSTRUIDA CERRADA	94,94 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS	10,92 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA P1 / P1	105,86 m ²



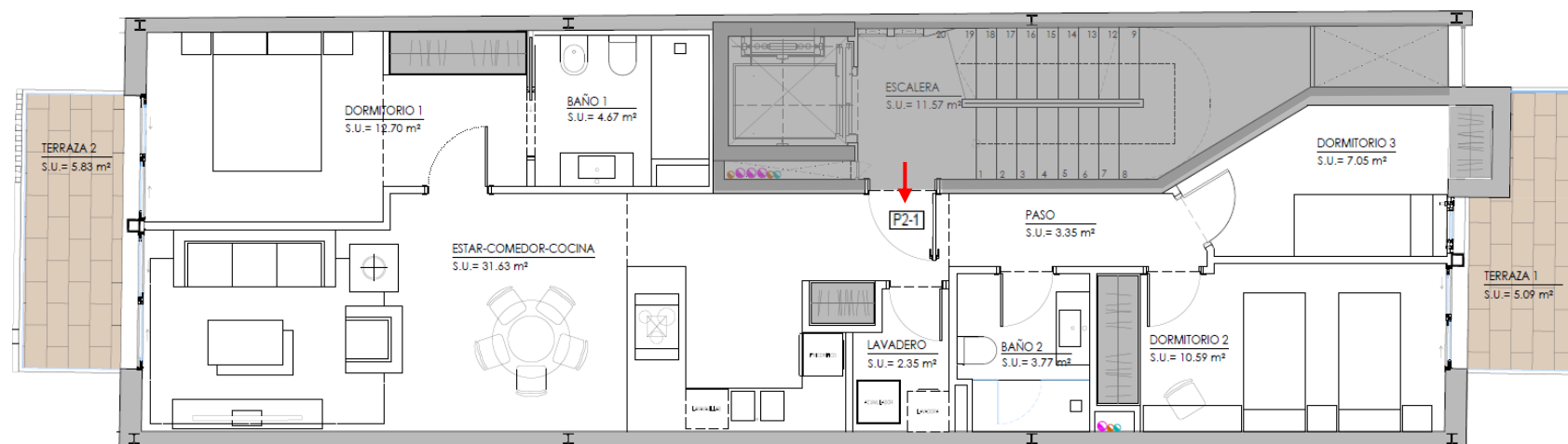


2ª PLANTA

3 Habitaciones
2 Baños
1 Lavadero
2 Terrazas

SUPERFICIE VIVIENDA

SUP. CONSTRUIDA CERRADA	94,94 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS	10,92 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA P1 / P1	105,86 m ²

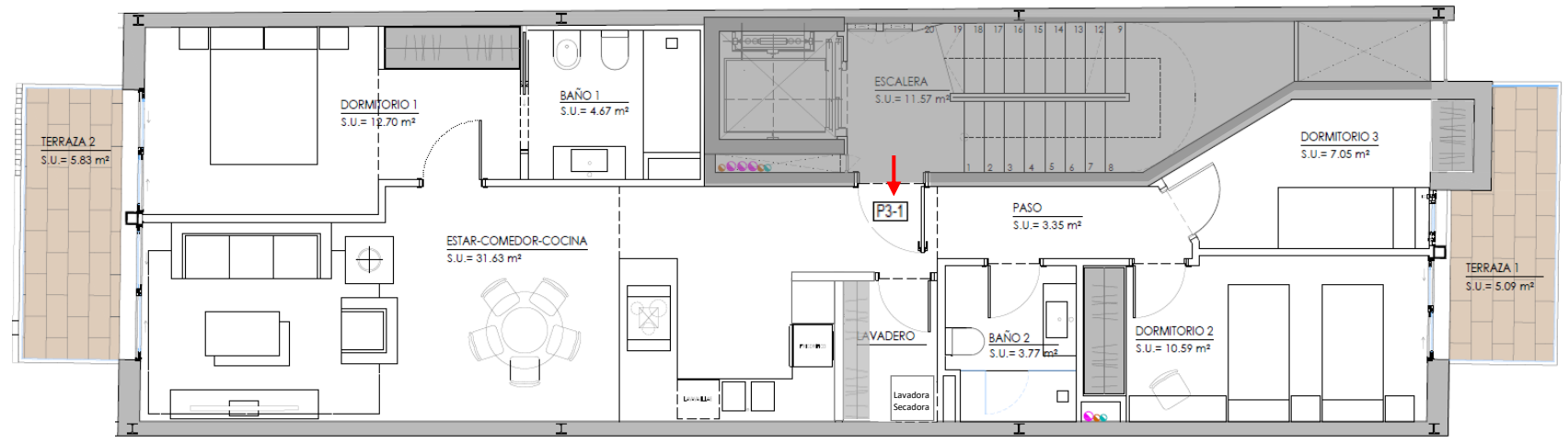




3ª PLANTA

- 3 Habitaciones
- 2 Baños
- 1 Lavadero
- 2 Terrazas

SUPERFICIE VIVIENDA	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA	94,94 m²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS	10,92 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA P1 / P1	105,86 m²

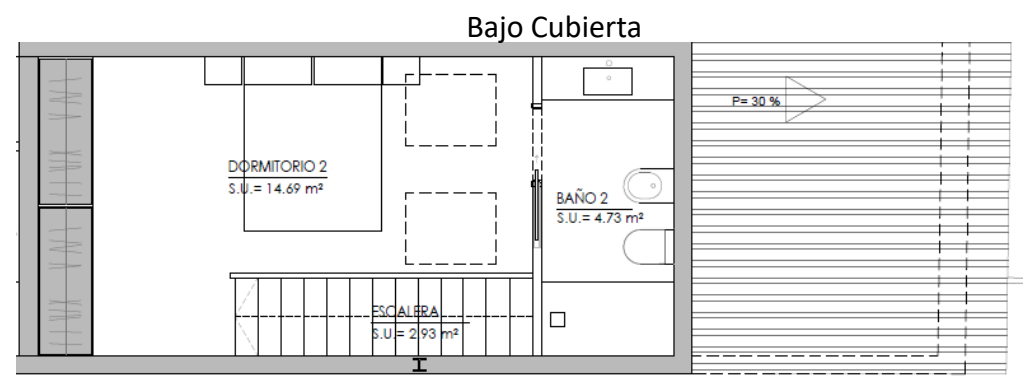
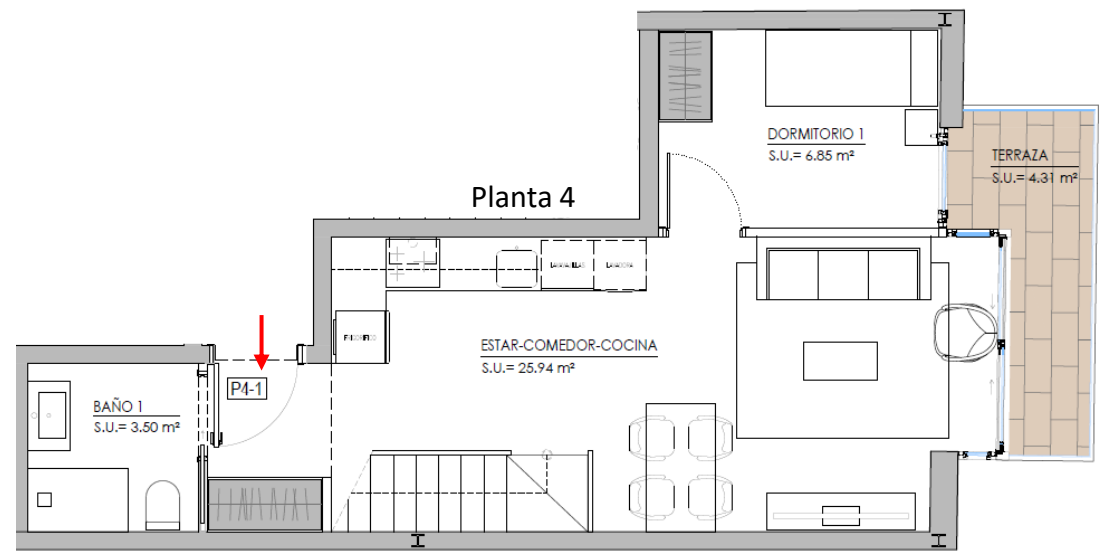




AT° - 1ª DÚPLEX

- 2 Habitaciones
- 2 Baños
- 1 Terraza

SUPERFICIE VIVIENDA	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA	68,12 m²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS	4,31 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA AT / P1	72,43 m²



#investingindreams



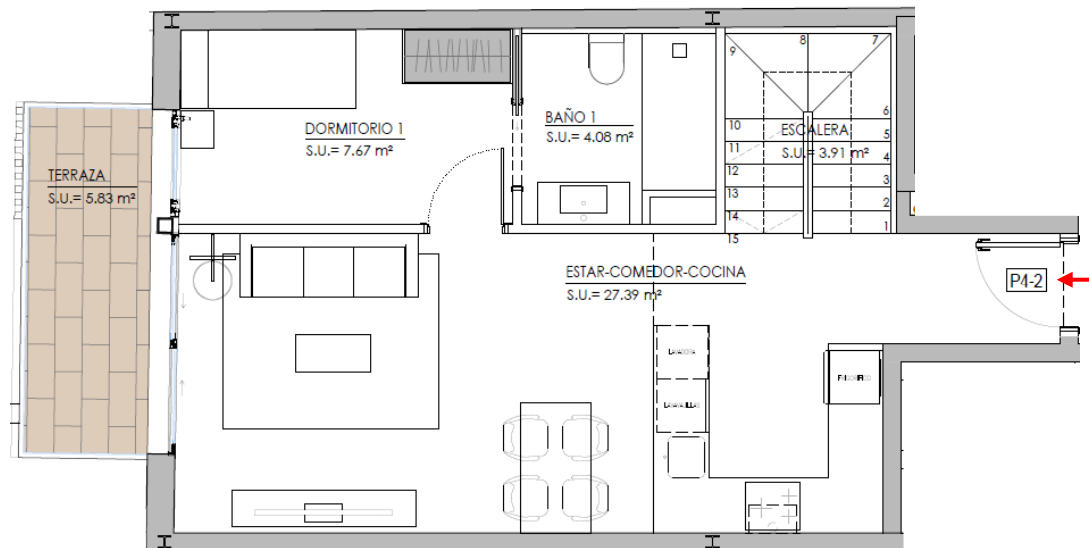
AT° - 2ª DÚPLEX

2 o 3 Habitaciones
2 Baños
1 Terraza

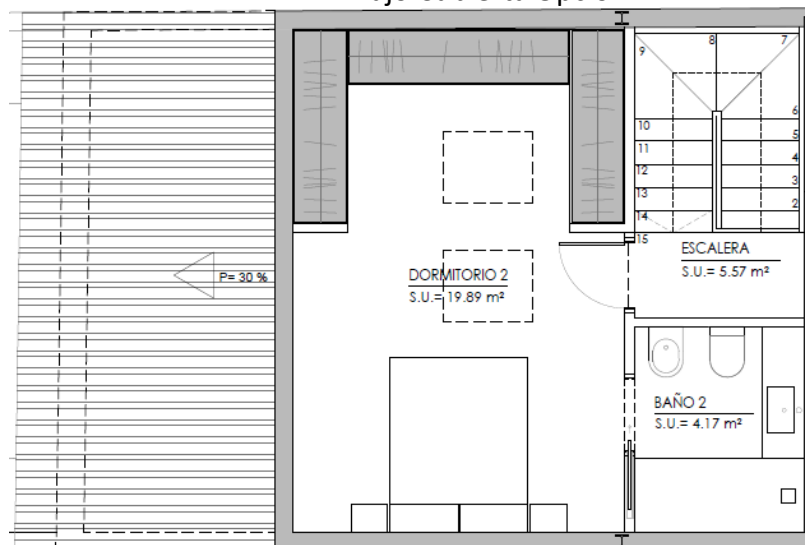
SUPERFICIE VIVIENDA

SUP. CONSTRUIDA CERRADA	84,43 m ²
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS	5,83 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA AT / P2	90,26 m ²

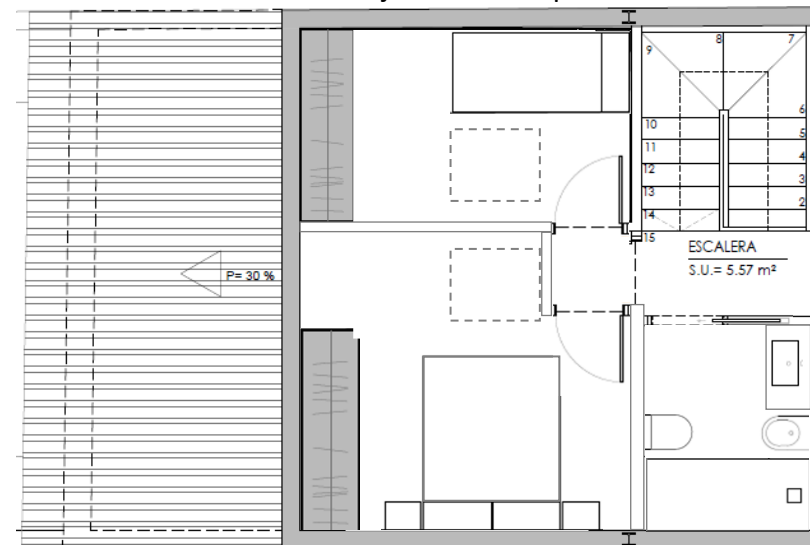
Planta 4



Bajo Cubierta Opción 1



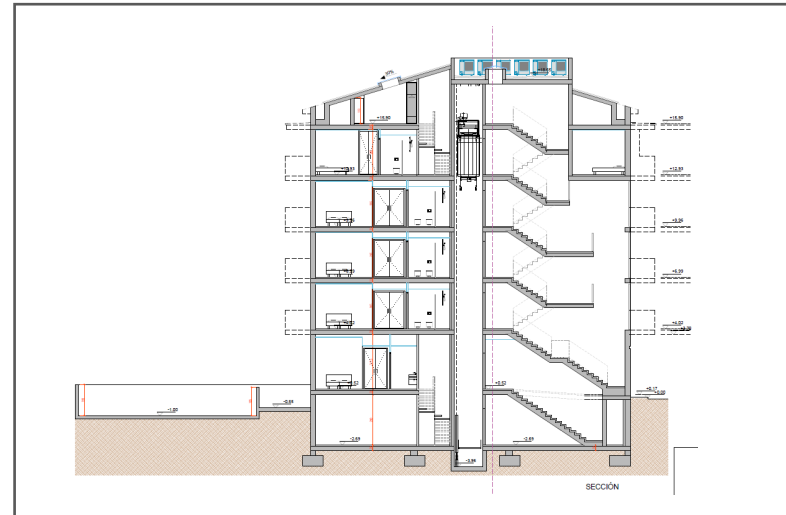
Bajo Cubierta Opción 2



El plano expuesto en esta presentación esta sujeto a aprobación final por parte del arquitecto municipal, pudiendo tener variaciones en el proyecto final.

Toda la información exigida por la Ley del Derecho a la Vivienda, que no está incluida en esta publicidad, se encuentra a disposición del interesado en nuestras oficinas centrales.

#investingindreams



MEMORIA DE CALIDADES

VIDAL I RIBAS



Sistemas técnicos del edificio



Estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE. Estructura general del edificio de hormigón armado.



Fachada

La cara principal acabada aplacado porcelánico, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.

La cara interior con los mismos términos y acabado SATE

Barandillas de cristal laminado sobre soporte de aluminio en fachada principal.

Portería de entrada acabada en chapa de hierro.



Cubiertas

Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación a la resbaladicidad clase 3.

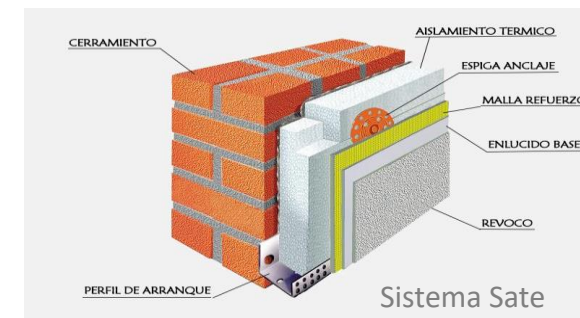
Zona comunitaria estarán acabadas en gres porcelánico antideslizante y resistente al rayado o similar.



Carpintería

Cerramientos exteriores de aluminio lacados con doble vidrio, cámara de aire Climalit plus.

Persianas automáticas en salón y manuales con manivela en el resto del domicilio.



Sistema Sate



Tabiquería interior

Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.

Separación entre viviendas en tabique cerámico de alta resistencia de 15 cm, y aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor.

Trasdoso en yeso laminado con alísamelo de lana de roca de 50 mm y chapa de acero galvanizado anti intrusión y cámara de aire.



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 Térmicas en los Edificios (RITE).

Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como son baños, cocina y lavaderos. Instalación de las llaves en cajas integradas.



Electricidad

Electrificación mínima de 9,2kW en cada vivienda para alimentar cada vivienda.

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magneto-térmicas y diferenciales.

Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Puntos de preinstalación de carga eléctrica de vehículos en zona de garaje.



Ascensor

Ascensor eléctrico de bajo consumo con clasificación energética A y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1m/s), capacidad para 4 personas y carga de 300kg. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.



Telecomunicaciones

Las instalaciones cumplirán con el Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones (RICT).

Antena colectiva por escalera para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre (TDT), de radio digital (DAB) y FM.

Antena parabólica colectiva para la captación de señal satélite orientada a "Astra".

Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y cable UTP categoría 6 para los servicios de telefonía, de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).

Todas habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.

Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.



Domótica

Video-portero electrónico con pantalla y audio.



Trastero

Cada piso dispondrá de un trastero privado,



Sostenibilidad y eficiencia energética



Calificación energética

Clasificación energética en tramitación, estimada en clase A.



Aislamiento térmico

Carpintería exterior de aluminio Climalit Plus.
Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.



Iluminación

Iluminación comunitaria interior de bajo consumo mediante led y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.

- Iluminación de zonas comunes led ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.
- La terraza dispone de Iluminación y toma de corriente.



Sistema de climatización y producción de ACS

Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible.

En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokkit del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como el acumulador de agua caliente sanitaria instalado debajo de éste.

La climatización se realiza desde una o dos unidades interiores y distribución por conducto tipo Climaver Neto y rejillas de aluminio regulables y orientables, para una buena integración arquitectónica y gran confort. Las unidades interiores disponen de filtros que eliminan las impurezas del aire y disponen de su registro practicable para permitir un adecuado mantenimiento.

Todas las estancias incluyendo la cocina están climatizadas, excepto los baños que dispondrán de radiador eléctrico tipo toallero.



Sanearamiento

Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso al medioambiente) y con soluciones acústicas para minimizar sus posibles ruidos.

Acabados y equipamientos



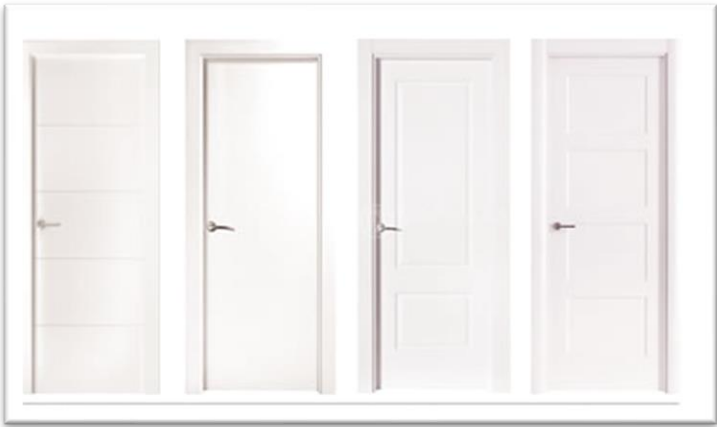
Carpintería interior

Puertas interiores:

Puertas con acabado lacado en blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burlete de goma). Sistema de cierre a base de picaporte de doble muelle, con condensa en baños y aseo. Incorpora sistema de ventilación.

Puerta de entrada:

Hoja blindada, lacada blanco en exterior e interior. Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla



Pavimentos y revestimientos

Pavimentos interiores:

Pavimento laminado AC5 Elegant 1L 19,3x138,3x0,8 cm, AC5, ignífugo y resistente al agua, apto para baños y cocinas, a elegir entre 3 acabados de Porcelanosa o similar.

Rodapiés en blanco.

Pavimento porcelánico, antideslizante y resistente a rayaduras, en color gris o natural 44,3 cm x 44,3 cm de Porcelanosa o similar.

Pavimento de terrazas y rellanos de zonas comunes Bottega Caliza 44,3 cm x 44,3 cm antideslizante de Porcelanosa o similar.



Revestimientos:

Acabado pintura plástica lisa blanca en salón, habitaciones y zonas de paso.

En baño suite, gres porcelánico Newport Natural y Old Natural de Porcelanosa o similar.

En baño común, gres porcelánico Baltimore Natural y Contour Natural de Porcelanosa o similar.

PAVIMENTO GENERAL



AC5 Elegant Caramel



AC5 Elegant Cream



AC5 Elegant hONEY

PAVIMENTO BAÑO 1



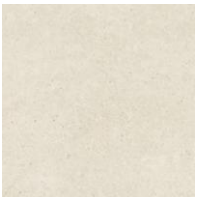
Newport Natural 44,3 x 44,3 cm

PAVIMENTO BAÑO 2



Baltimore Natural 44,3 x 44,3 cm

PAVIMENTO TERRAZAS



Bottega Caliza 44,3 x 44,3 cm

REVESTIMIENTO 1



Newport Natural 33,3 x 59,2 cm

REVESTIMIENTO 2



Báltimore Natural 33,3 x 59,2 cm



Old Natural 33,3 x 59,2 cm



Contour Natural 33,3 x 59,2 cm



Inodoro
Acro Compact



ACORE BASIC BB



Plato ducha



Grifería lavabo
Hotels



Monomando externo ducha
Hotels
Pack ducha
City



Equipamiento de baños

Baño suite:

Inodoro y cisterna serie Acro Compact ECO de Porcelanosa o similar.

Lavabo vitrificado en mueble suspendido, resistente a las humedades con 2 cajoneras inferiores en acabado roble y espejo.

Plato de ducha antideslizante Slate de Porcelanosa con rejilla en color blanco. Grifería mono-mando, marca Noken de Porcelanosa serie Hotels o similar o bañera Acore de marca Noken de Porcelanosa o similar.

Baño común:

Inodoro y cisterna serie Acro Compact ECO de Porcelanosa o similar.

Lavabo suspendido y espejo.

Plato de ducha antideslizante Salte con rejilla en color blanco. Grifería mono-mando, marca Noken de Porcelanosa serie Hotels o similar o bañera Acore de marca Noken de Porcelanosa o similar.





Equipamientos de cocina

Mobiliario de cocina estratificado blanco.

Frentes 18mm de grosor estratificado y gola superior e intermedia. Puertas mobiliario estructura con una cara lacada mate blanca con alta resistencia al rayado, con sistema de apertura sin tirador.

Encimera y Frontal porcelánico color a elegir entre 3 opciones de la marca Neolith o similar.

Fregadero ZN-TOP-4540 mod. 30572 de FRECAN o similar.

Grifería TAP ECO mod. 40225 de FRECAN o similar.

Campana integrada en mueble de 60cm ACERO INOX NOTE 60 de FRECAN o similar.

Placa de inducción mod. 3EB865FR de BALAY o similar.

Horno multifunción 60cm mod. 3HB4131N2 de BALAY o similar.

Microondas mod. 3CGS172N2 de BALAY o similar.



NEOLITH



Artic White



Pietra di Oso



Pietra di Pombo



Zona comunitària

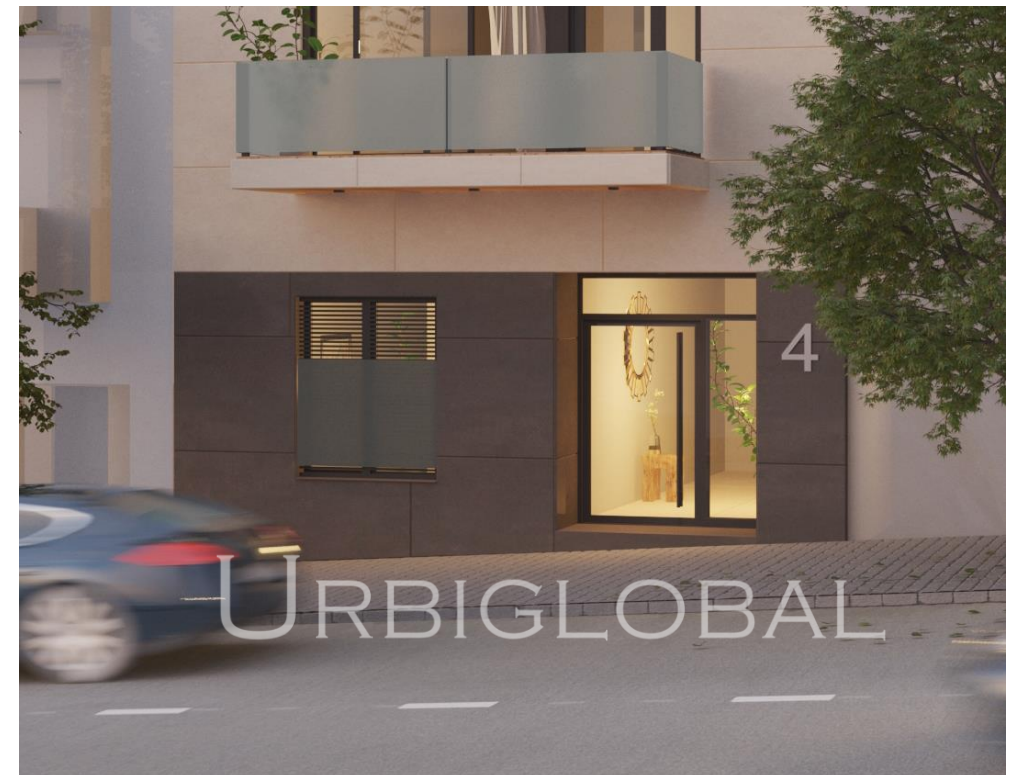
Zona comunitaria con piscina situada en la parte central entre edificaciones.

Pavimentos acabados en gres porcelánico, imitando madera, antideslizante y resistente al rayado o similar.



Portales

En los portales se realizarán acabados con una cuidada combinación de materiales de calidad, con felpudo, espejos e iluminación led que generará un vestíbulo de primer nivel.





Vidal
Ribas



URBIGLOBAL

Investing in Dreams

Calle Tuset nº 8, 3º 2ª

08006 Barcelona

Tel. +34 680 30 81 80

www.urbiglobalgroup.com

