

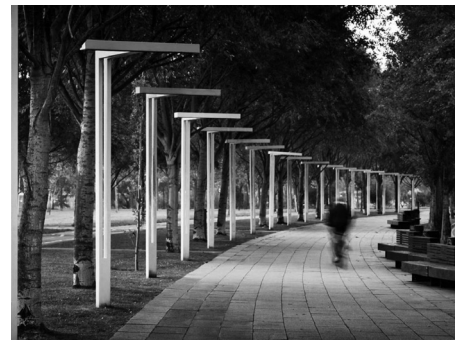
# RUSIÑOL 22

Sant Cugat del Vallès  
20-03-2023

*Una ubicación privilegiada y un diseño excepcional*

## SANT CUGAT CENTRE

Ciudad joven, moderna e innovadora, que conserva el espíritu tradicional de su origen. Sant Cugat continúa avanzando en la vanguardia de la sostenibilidad económica, social y medioambiental.



## EL EDIFICIO

El proyecto consiste en dos edificios, uno nuevo y una rehabilitación de una finca del s.XIX. El núcleo de escaleras y ascensor conecta a ambos edificios.

El proyecto rehabilita la finca actualizando la envolvente, los acabados y las instalaciones a los estándares más exigentes del s. XXI.

En diálogo con los edificios del contexto, la fachada de la calle Gorina responde con un diseño único, contemporáneo y respetuoso con el entorno patrimonial de Sant Cugat. La fachada de la calle S. Rusiñol se modifica para brindar la máxima luz natural a las viviendas

Fachada Pl. Alcalde Magí Bartralot >



## EL EDIFICIO

El edificio ofrece 6 espaciosa viviendas, con terraza, energéticamente sostenibles con clasificación A, en pleno centro de Sant Cugat.

El edificio, con fachada hacia la calle Santiago Rusiñol y hacia la Pl. Alcalde Magí Bartralot, ofrece un gran espacio comercial en la calle Santiago Rusiñol, trasteros y plazas de aparcamiento.

Fachada Santiago Rusiñol >



## LAS VIVIENDAS

Seis viviendas exclusivas que se caracterizan por el empleo de la luz natural, el espacio y los acabados que perduran en el paso del tiempo.

Cada una de las viviendas ofrece una experiencia única con espacios que combinan balconeras de altura completa, luz filtrada a través de las celosías de madera, generosas terrazas con vistas y ventilación cruzada.

Vista Segundo Segunda >



## EL ÁTICO DE RUSIÑOL

Situada en la última planta de la finca del S.XIX de Santiago Rusiñol. Este espacio renovado y rediseñado consiste en un ático de dos plantas y dos terrazas.

Una restauración respetuosa brinda una nueva luz a esta vivienda manteniendo el carácter histórico.



## LOS BAÑOS

La ducha de lluvia, el suelo radiante, inodoros silenciosos y suspendidos y una iluminación indirecta hacen de este espacio un lugar privilegiado en cada vivienda.

Vista Baño Tipo >



## LAS TERRAZAS

Los dos áticos disponen de terrazas privadas conectadas cómodamente con escalera interna y montaplatos. Las terrazas disponen de suelo flotante cerámico, iluminación y zona para preparación de comida.

Vista Terraza Segundo Primera >





Suelo porcelánico de 60cm x 60cm, cocina con acabado madera



Vigas existentes vistas, suelo de gres porcelánico



Terraza integrada en vivienda, cocina con acabado madera





Suelo radiante con pavimento de madera de roble americano apto para suelos radiantes



Terrazo porcelánico en combinación con baldosa vitrificada, grifería negra



Pavimento de madera sintética





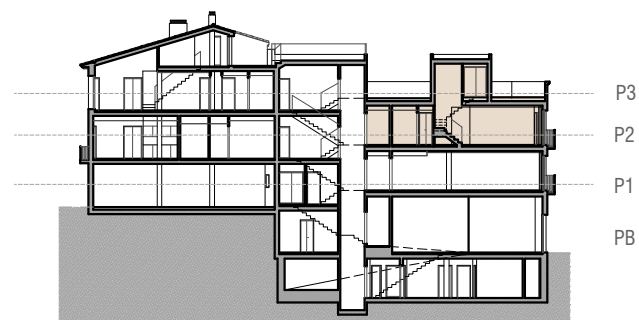
2-3

SEGON TERCERA

4 Habitacions | 3 Banys | Balcons | Terrassa

Sup. Útil Interior 136,6 m<sup>2</sup>  
Sup. Construïda Int. 168,1 m<sup>2</sup>  
Balcons 4,3 m<sup>2</sup>  
Terrassa ext. 80,2 m<sup>2</sup>

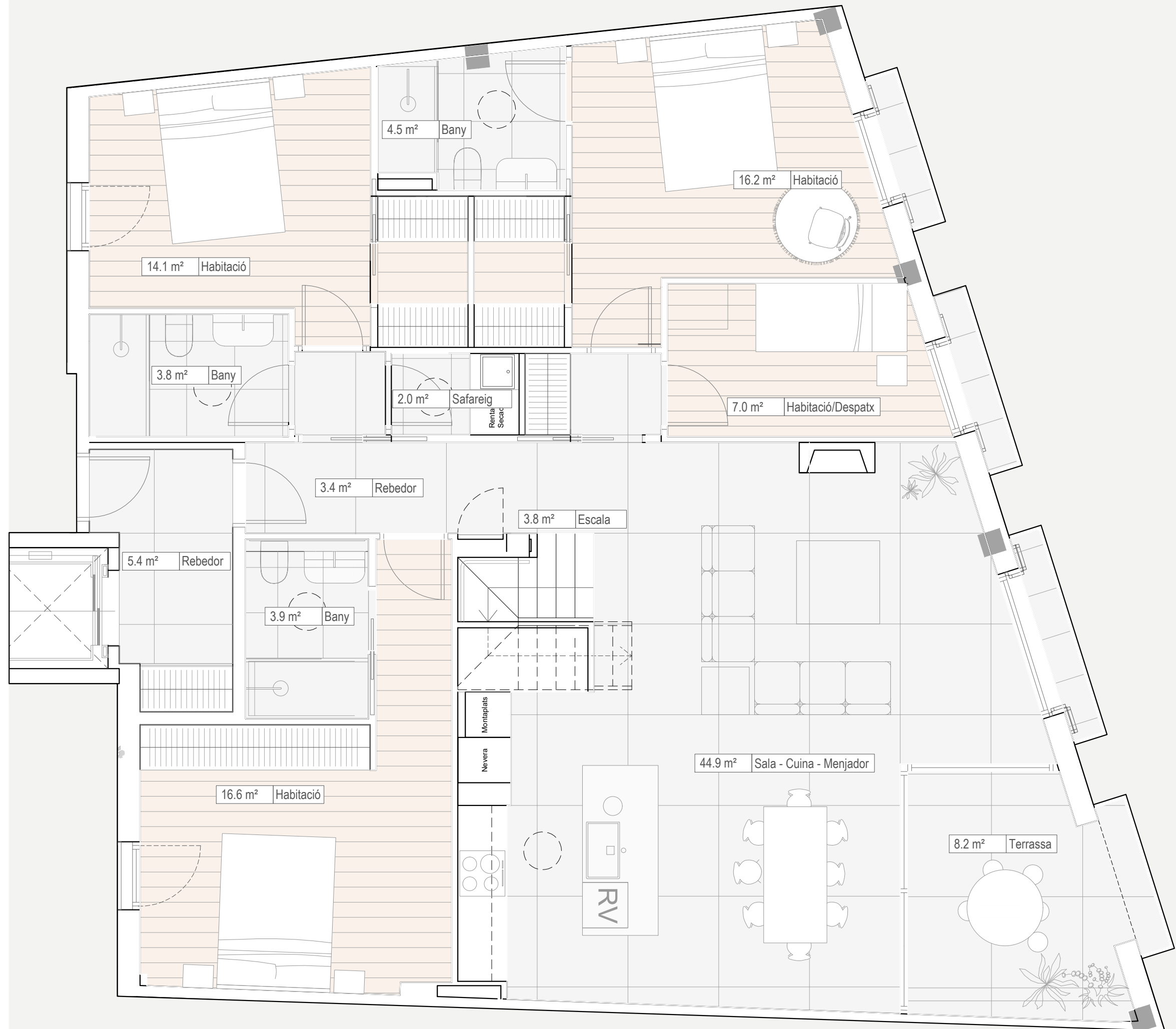
Sup. Construïda Total: 252,6 m<sup>2</sup>



SECCIÓ GENERAL



PLANTA SEGONA



# 2-3

## SEGON TERCERA

4 Habitacions | 3 Banys | Balcons | Terrassa

Sup. Útil Interior    136,6 m<sup>2</sup>  
Sup. Construïda Int.   168,1 m<sup>2</sup>  
Balcons                4,3 m<sup>2</sup>  
Terrassa Ext.         80,2 m<sup>2</sup>

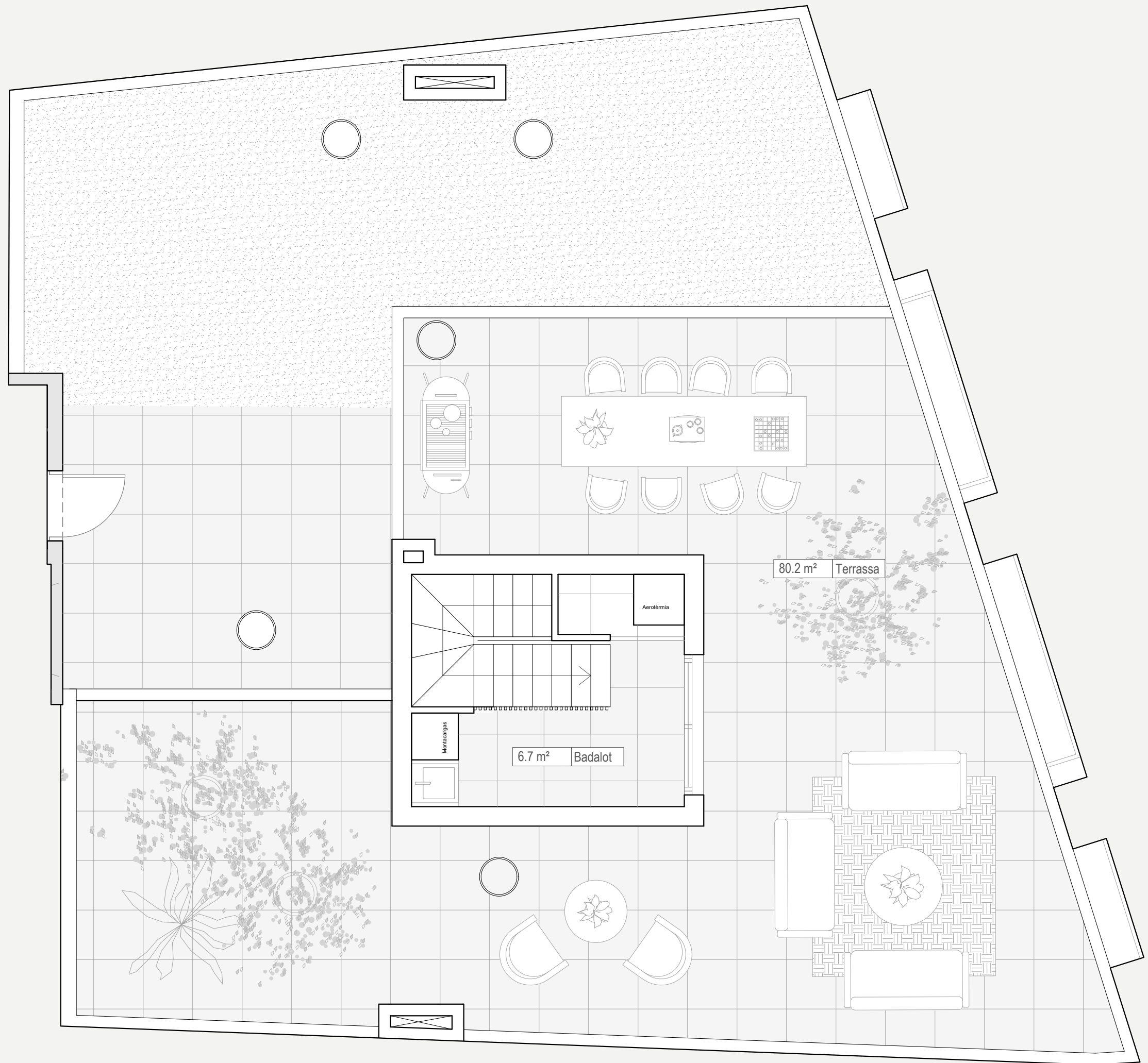
Sup. Construïda Total: 252,6 m<sup>2</sup>

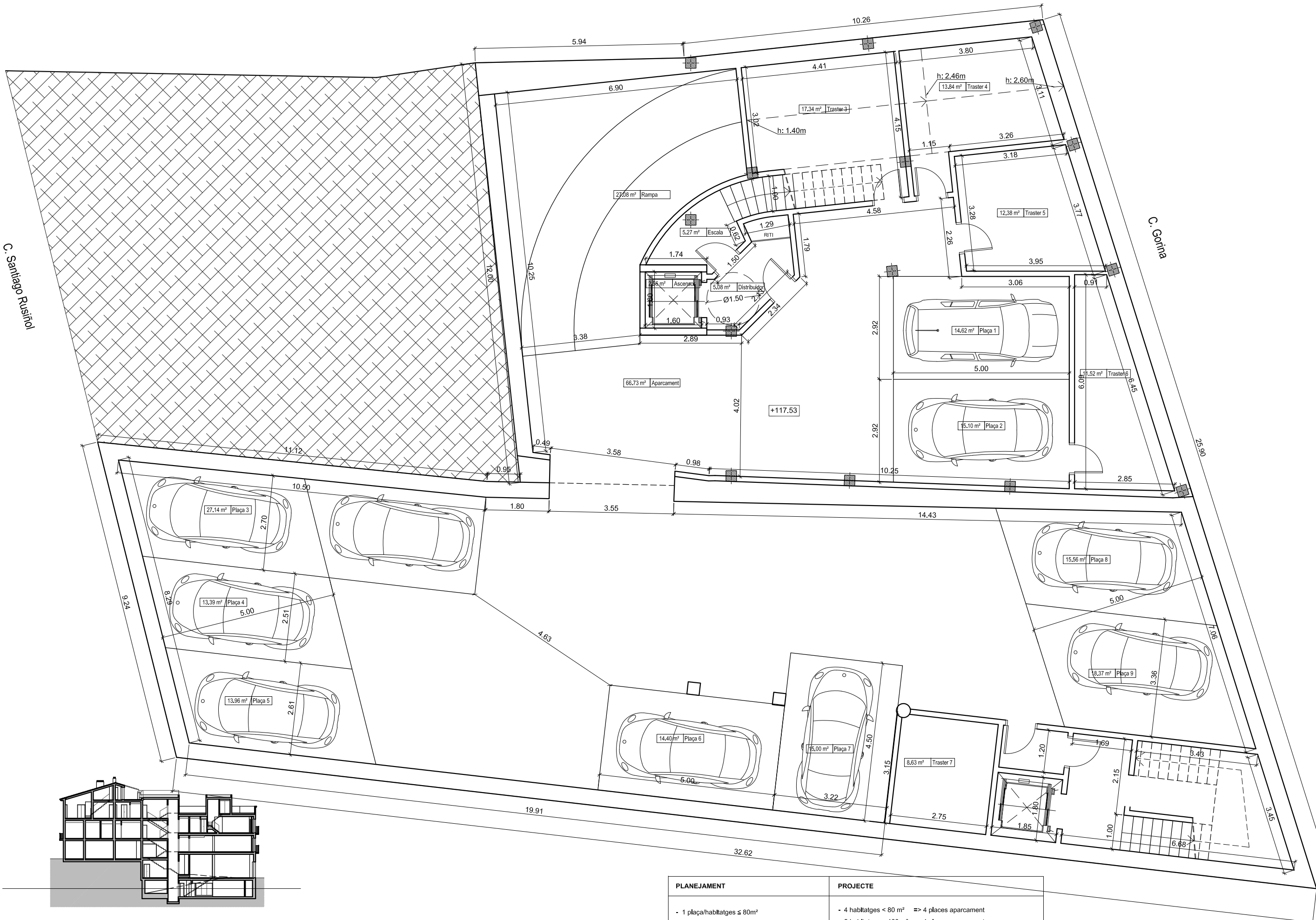


SECCIÓ GENERAL



PLANTA SEGONA - SOTACOBERTA





01

# PLANTA APARCAMENT

1:100

| PLANEJAMENT                                                                                                                                                 | PROJECTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 plaça/habitatges ≤ 80m²</li><li>- 1,5 plaça/habitatges 80-130m²</li><li>- 2 places/habitatge &gt;130 m²</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- 4 habitatges &lt; 80 m² =&gt; 4 places aparcament</li><li>- 2 habitatges &gt; 130 m² =&gt; 4 places aparcament</li></ul> <p>Total 8 places</p> <p><i>Donat que una part del projecte és la rehabilitació d'una finca on hi existeix un habitatge sense aparcament. Es descorten dues places d'aparcament de la rehabilitació i es preveu un total de 6 places enlloc de 8 places.</i></p> <p>PLACES A PROJECTE = 9</p> |



TÍTOL DE PROJECTE:  
EDIFICI DE  
6 HABITATGES  
APARCAMENTS  
LOCAL  
I TRASTERS

ADREÇA:  
C. SANTIAGO RUSIÑOL 22  
C. GORINA 17  
08172 SANT CUGAT DEL VALLÈS  
BARCELONA

Arquitecte:  
Marc Puig Mengual  
Col. 49139

Promotor:  
Mengual & Puig Col S.L.  
C/ Margenat 23 08193  
Cerdanyola del Vallès  
NIF B66819368

Fase:  
PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU

Títol:  
A-100  
PLANTA SOTERRANI

Plànol:  
Data: 13.01.2023  
Escala: 1:100

## **MEMORIA DE CALIDADES**

**PROMOCIÓN SANTIAGO RUSIÑOL 22**



## REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL

Se realizará la restauración de las fachadas del edificio existente en la calle Santiago Rusiñol. Ampliando dimensiones y número de huecos en la planta superior. Se restauraran los forjados de estructura de madera para cumplir con los máximos estándares de insonorización y comfort térmico.



## ESTRUCTURA

En el edificio a rehabilitar se colocará una nueva capa de hormigón con suelo radiante en cada forjado y se reconstruirá la cubierta. Tanto la estructura nueva como la rehabilitada estarán garantizadas por un organismo de control homologado con garantías de 10 años. La estructura nueva estará formada por pilares y losas macizas de hormigón armado



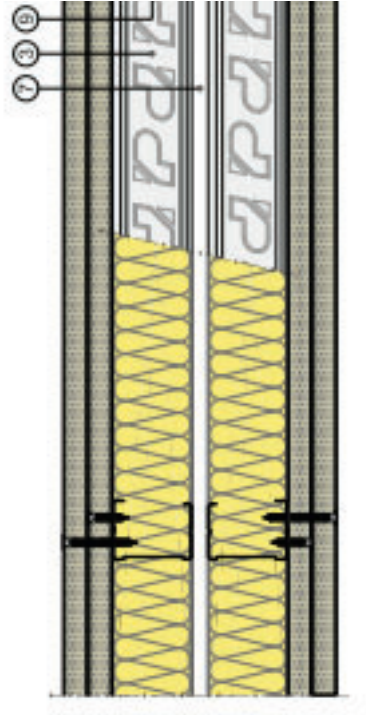
### FACHADAS

Las fachadas de la calle Santiago Rusiñol así como la calle Gorina estarán acabadas con estucado de mortero de cal de color solido. Las rejas y barandillas estarán galvanizadas y pintadas al horno. Ambas fachadas tendrán aislamiento térmico para garantizar una clasificación energética A



### CUBIERTAS

Con el objetivo de dar la máxima calificación energética, se colocará aislamiento térmico de 12 cm en ambas cubiertas. La cubierta existente se levantará, se colocarán paneles continuos de aislamiento y se volverán a colocar las tejas existentes. En las terrazas se colocará un pavimento flotante de piedra artificial. En la terraza de instalaciones se colocará una cubierta de gravas. En los baños de las plantas superiores se colocarán lucernarios.



## TABIQUES Y DIVISORIAS

Paredes entre viviendas con estructura de perfiles de acero galvanizado dos placas de yeso laminado en cada lado y una central con aislamiento de lana de roca.

Tabiques en viviendas con paneles de yeso laminado y estructura de acero galvanizado.

Techos con yeso laminado y acabado de pintura ecológica en todas las viviendas



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior practicable de pvc acabado madera con rotura de puente térmico, cierre de tres puntos y doble acristalamiento con cámara de aire.

Porticones de librillo de madera de castaño en la fachada de la calle Gorina y persianas enrollables en la fachada de Santiago Rusiñol.



### ACABADOS

Pavimento de gres porcelánico de 60x60cm de salas y zonas comunes de las viviendas.

Pavimento de gres porcelánico 60x60cm en baños en baños.

Pavimento flotante en terrazas de cubierta.

Parquet de roble americano en todas las habitaciones, estudios y altillos de grosor de 13mm y 180mm de ancho, apto para suelos radiantes.

interiores acabados con pintura ecológica certificada.

Escalera y barandillas acabadas en madera según proyecto



## COCINAS

Cocinas con acabado tipo madera, con tiradores mediante sistema gola, interior en laminado de alta presión, perfil amortiguador, cierre silencioso y zócalo de aluminio de 6cm.

Cocinas totalmente amuebladas Nolte, Santos o similar

Encimeras Neolith o similar

Electrodomésticos (Bosch o similar)

Horno y microondas colocado en columna

Espacio para nevera americana

Lavavajillas integrado

Placa de inducción Flex con extractor integrado sin zonas determinadas



## BAÑOS

Sanitarios suspendidos Laufen o similar con doble descarga y tapa amortiguada

Grifería negra Icónico o similar

Duchas termoestáticas integradas tipo rainshower

Espejos de gran formato con resistencia anti-vaho

Mampara de vidrio de seguridad y perfilera negra

Plato de ducha a nivel de resina



## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada, Pernos de seguridad con machones incorporados, colocados sobre marco de forro y mirilla gran angular. Cerradura de seguridad de cinco puntos TESA, con llave codificada. Puertas interiores con bisagras invisibles, cerrajería negra mate. Puertas correderas tipo Chroma, montadas en el interior del tabique, con cerrajería negra.

## ARMARIOS

Armarios empotrados en todas las habitaciones indicadas, con puertas batientes e interiores acabados. Se colocará barra de colgar y estante superior para que cada usuario complete el interior según sus necesidades



### AEROTHERMIA

Sistema individual basado en el aprovechamiento de la energía (diferencia de temperatura) del aire exterior. Permite el ahorro energético en los sistemas de agua caliente sanitaria y climatización de la vivienda.

Se compone de dos unidades -una exterior, ubicada en la cubierta del edificio y otra en el interior de la vivienda, Calefacción por suelo radiante a baja temperatura. Refrigeración y calefacción por aire impulsado desde rejillas superiores y recuperación por retorno. Termostatos diferenciados para la zona de día y la zona de noche, para mayor confort del usuario.

### ILUMINACIÓN LED

Instalación de focos empotrados en falso techo (tipo ojo de buey / downlight) en el interior de la vivienda. La iluminación será mediante lámpara LED de bajo consumo y luz cálida (temperatura de color mínimo de 2700K/3000K).

Se incluyen tiras LED encima la encimera de las cocinas y en los baños para un mayor confort nocturno.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos JUNG de la serie LS990 en color blanco.  
Instalación eléctrica compuesta por circuitos independientes diferenciados por servicio.

## TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIÓN

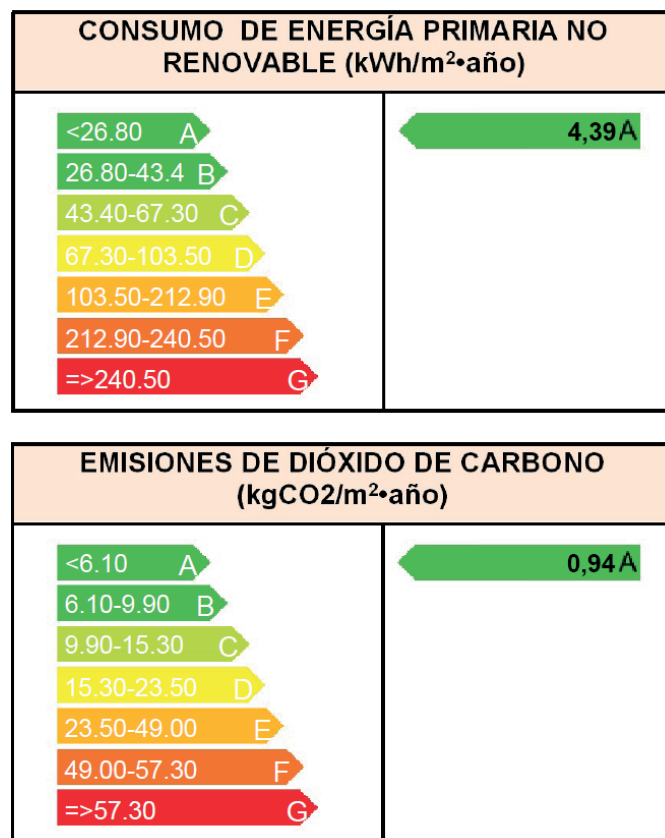
El proyecto de instalaciones de telecomunicaciones establece en cada vivienda radiodifusión, TV por vía terrenal o satélite, acceso a todos los servicios de telecomunicaciones disponibles al público, de banda ancha y de fibra óptica. Se incluyen conexiones en dormitorios, estudios y salas de estar.



## DOMÓTICA

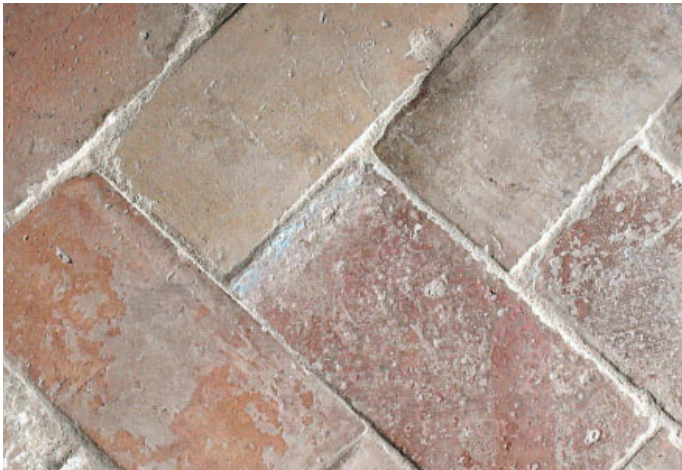
Un sistema de domótica es aquel que te permite controlar de forma automática y a distancia tus productos de calefacción, persianas, accesos, iluminación y seguridad. Ayudandote a ahorrar tiempo en tu día a día y a ser energéticamente eficiente.

Se instala un sistema de domótica para el control de persianas, accesos y calefacción. El sistema permite expandirse para el control de alarmas o de iluminación.



## SOSTENIBILIDAD

El proyecto incorpora los criterios más exigentes de sostenibilidad y eco-eficiencia y obtiene la mejor clasificación energética A.



## **ZONAS COMUNES**

Dado que parte del proyecto consiste en una finca antigua rehabilitada, se reutilizarán los pavimentos del S.XIX en las zonas comunes. Las barandillas interiores serán de acero con pasamanos de madera. Iluminación LED con temporizador  
Puerta de garaje automática y con control a distancia  
Iluminación del aparcamiento automática.  
Cerramiento con vidrio antivandálico y con puerta de cierre silencioso GEZE.  
Portero automático con cámara con control desde el teléfono móvil.



## **ASCENSOR**

Ascensores de última generación de maquinaria compacta sin engranajes. Desarrollado mediante tecnologías limpias, de bajo consumo energético y reducidos costes de mantenimiento. Darán servicio desde la planta sótano hasta la planta tercera.  
Modelo y marca a definir por la Dirección Facultativa con capacidad para 8 personas y 630 kg.

Nota:

Este documento es de carácter informativo, careciendo de carácter contractual alguno.

Queda prohibida cualquier utilización y/o reproducción del texto y/o imágenes sin consentimiento expreso de la empresa.

Todas las imágenes son orientativas y pueden no responder a el texto que las acompaña, ni en forma ni en color.

Mengual + Puig Coll es una empresa familiar dedicada al desarrollo de proyectos que inspiran y contribuyen a la mejora de la ciudad, el entorno y la vida de las personas a través de la arquitectura.

**CONTACTO:**  
**+34 93 580 4852**  
**[info@rusinol22.com](mailto:info@rusinol22.com)**  
**[www.rusinol22.com](http://www.rusinol22.com)**

RUSIÑOL 22

CUADRO DE DISPONIBILIDAD Y SUPERFICIES Y PRECIOS

| VIVIENDAS       |                  |                |            |              |             |                 |                          |                |        |
|-----------------|------------------|----------------|------------|--------------|-------------|-----------------|--------------------------|----------------|--------|
|                 | Sup. Const. (m2) | Sup. Útil (m2) | Patio (m2) | Terraza (m2) | Balcón (m2) | Sup. Total (m2) |                          | Disponibilidad | Precio |
|                 |                  |                |            |              |             |                 |                          |                |        |
| PRIMERO PRIMERA | 71,54            | 63,13          | 19,96      |              | 2,11        | 93,61           | 3 Habitaciones   2 Baños | Vendido        |        |
| PRIMERO SEGUNDA | 77,69            | 68,99          | 22,66      |              | 2,27        | 102,62          | 3 Habitaciones   2 Baños | Vendido        |        |
|                 |                  |                |            |              |             |                 |                          |                |        |
| SEGUNDO PRIMERA | 168,1            | 136,6          |            | 80,2         | 4,3         | 252,6           | 4 Habitaciones   3 Baños | Disponible     |        |
| SEGUNDO SEGUNDA | 61,63            | 54,57          |            |              | 2,07        | 71,71           | 3 Habitaciones   2 Baños | Vendido        |        |
| SEGUNDO TERCERA | 69,64            | 61,33          |            |              | 1,35        |                 | 2 Habitaciones   2 Baños | Vendido        |        |
|                 |                  |                |            |              |             |                 |                          |                |        |
|                 |                  |                |            |              |             |                 |                          |                |        |
| TERCERO PRIMERA | 188,9            | 154,9          |            | 42,7         |             | 231,6           | 4 Habitaciones   4 Baños | Vendido        |        |
|                 |                  |                |            |              |             |                 |                          |                |        |

| LOCAL |                     |                     |  |  |  |                 |  |                |        |
|-------|---------------------|---------------------|--|--|--|-----------------|--|----------------|--------|
|       | Sup . Const S1 (m2) | Sup . Const PB (m2) |  |  |  | Sup. Total (m2) |  | Disponibilidad | Precio |
|       |                     |                     |  |  |  |                 |  |                |        |
| LOCAL | 129,4               | 135,97              |  |  |  | 265,37          |  | Vendido        |        |

| TRASTEROS        |                |                |  |
|------------------|----------------|----------------|--|
|                  | Sup. Útil (m2) | Disponibilidad |  |
| TRASTERO 1   PB  | 11,76          | Vendido        |  |
| TRASTERO 2   PB  | 11,8           | Vendido        |  |
| TRASTERO 3   S1  | 17,34          | Vendido        |  |
| TRASTERO 4   S1  | 13,84          | Vendido        |  |
| TRASTERO 5   S1* | 12,38          | Vendido        |  |
| TRASTERO 6   S1* | 11,52          | Disponible     |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |
|                  |                |                |  |

| PLAZAS APARCAMIENTO |                  |                |              |
|---------------------|------------------|----------------|--------------|
|                     | Sup. Const. (m2) | Disponibilidad |              |
| PLAZA 1             | 14,62            | Vendida        |              |
| PLAZA 2             | 15,1             | Disponible     |              |
| PLAZA 3             | 26,12            | Disponible     | 32.000 Euros |
| PLAZA 4             | 13,96            | Vendida        |              |
| PLAZA 5             | 13,96            | Vendida        | En Alquiler  |
| PLAZA 6             | 9,9              | Vendida        | En Alquiler  |
| PLAZA 7             | 27               | Vendida        | En Alquiler  |
| PLAZA 8             | 17,18            | Vendida        | En Alquiler  |
| PLAZA 9             | 16,75            | Vendida        | En Alquiler  |

ÚLTIMO ÁTICO DISPONIBLE - 252,6 m² de vivienda con terraza + plaza de aparcamiento 15m² + trastero 11,5 m² por 1.880.000 Euros

Incluye 168m² interiores y 84,5m² de terraza, montaplatos directo a terraza, chimenea natural, clasificación energética A