



Vallès 86

Sant Cugat del Vallès

Nota legal sobre imágenes, renders y la información contenida en este documento

Las imágenes, infografías, renders, planos y recreaciones visuales incluidas en este dossier tienen carácter meramente orientativo e ilustrativo, habiendo sido elaboradas con la finalidad de facilitar una mejor comprensión del proyecto y ofrecer una aproximación lo más fiel posible al resultado final.

No obstante, estas imágenes e información no tienen carácter contractual y pueden estar sujetas a modificaciones derivadas de requerimientos técnicos, normativos, administrativos o de dirección facultativa durante el desarrollo de la obra.

El mobiliario, elementos decorativos, vegetación y otros objetos representados en las imágenes no están incluidos en el precio de venta, salvo que se indique expresamente en el contrato de reserva, contrato de compraventa o en la memoria de calidades correspondiente.

Las superficies, distribuciones y acabados definitivos serán los que resulten del proyecto ejecutivo final y de la documentación contractual firmada por las partes.

Este documento se facilita a efectos informativos y no constituye oferta vinculante, ni forma parte de ningún contrato, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2007, el Real Decreto 515/1989 y la normativa autonómica aplicable en materia de vivienda y protección de los consumidores.

Vallès 86

Sant Cugat del Vallès



kgprojects.es

Bienvenidos

KG Projects representa la evolución del sector inmobiliario. Somos el resultado de la unión estratégica entre Construcciones Gallisá (1973) y Kuma Projects (2006), una alianza que suma más de 50 años de trayectoria y el éxito de más de 20 promociones residenciales entregadas. Este bagaje nos otorga una solvencia única para actuar como una promotora de nueva generación: ágil, moderna y centrada en las necesidades del estilo de vida actual.

En KG Projects desarrollamos hogares pensados para vivir en ellos: viviendas funcionales, bien diseñadas y construidas con criterios de calidad, durabilidad y confort. Gestionamos todo el ciclo del proyecto, desde la adquisición del suelo hasta la entrega final, con rigor, planificación y control.

La eficiencia energética y el respeto por el medio ambiente son ejes clave en todos nuestros proyectos. Apostamos por soluciones constructivas responsables y una visión a largo plazo, con el objetivo de crear espacios sólidos, coherentes con su entorno y pensados para perdurar.



Sant Cugat: calidad de vida a un paso de Barcelona

Sant Cugat es uno de esos lugares donde vivir bien forma parte del día a día. Una ciudad dinámica, cuidada y con una elevada demanda residencial, que combina la tranquilidad de un entorno privilegiado con todos los servicios necesarios para disfrutar de una excelente calidad de vida.

Vivir en Vallès 86 significa disfrutar de Sant Cugat desde una ubicación céntrica y consolidada, cerca de comercios, colegios, restauración, zonas verdes y espacios de ocio. Todo ello, manteniendo una excelente conexión con Barcelona y la comodidad de tener la gran ciudad a pocos minutos.

Un entorno pensado para quienes buscan espacio, tranquilidad y calidad de vida, sin renunciar a las oportunidades y servicios de Barcelona.

Sant Cugat: una de las ubicaciones más deseadas del área de Barcelona

Ubicación estratégica y conectividad

La promoción se sitúa en una de las zonas más consolidadas de Sant Cugat, una ciudad con una elevada atracción residencial que combina tranquilidad, servicios y una excelente conexión con Barcelona.



Conexión directa: Sant Cugat cuenta con una excelente red de Ferrocarrils de la Generalitat, que conecta la ciudad con el centro de Barcelona en aproximadamente 30 minutos. Una ubicación ideal para disfrutar de una vida más tranquila sin renunciar a la proximidad de la capital.



Ejes comerciales: vivir en Vallès 86 significa estar cerca del centro de Sant Cugat, del entorno del Monestir y de sus principales calles comerciales, con una amplia oferta de comercio local, restauración, mercados y servicios para el día a día.



Accesibilidad: excelentes comunicaciones por carretera mediante los Túneles de Vallvidrera y la AP-7/B-30, que facilitan los desplazamientos hacia Barcelona y el resto del área metropolitana.

Calidad de vida y entorno

Sant Cugat es una ciudad pensada para disfrutarla: un entorno residencial cuidado, tranquilo y familiar que combina naturaleza, servicios y una intensa vida urbana.



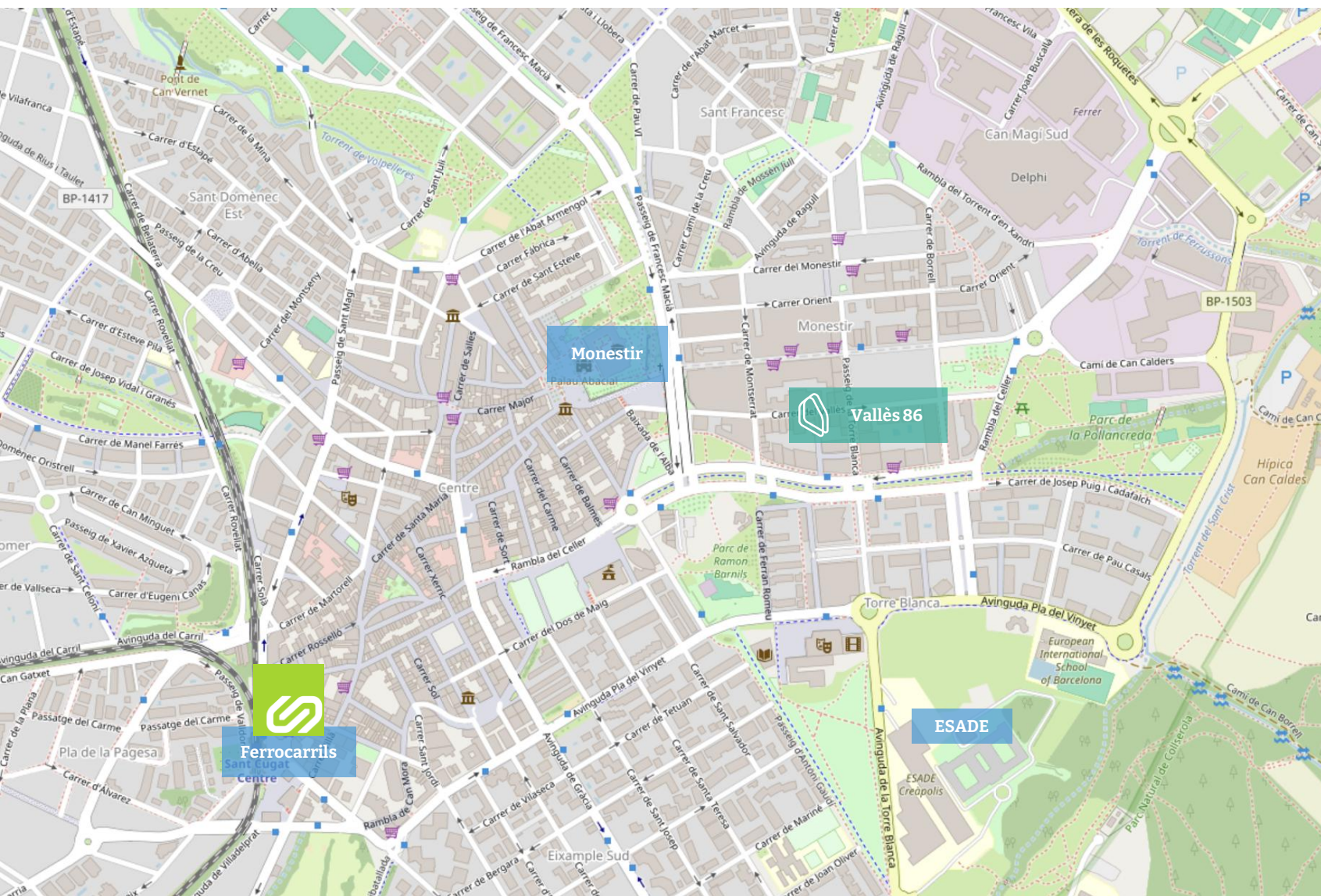
Pulmón Verde: la proximidad al Parc Natural de Collserola y la abundancia de parques y zonas verdes permiten disfrutar de la naturaleza, practicar deporte y llevar una vida activa a pocos minutos de casa.



Servicios de proximidad: una amplia oferta de centros educativos, instalaciones deportivas, servicios sanitarios y equipamientos convierte Sant Cugat en una ciudad especialmente atractiva para familias y para quienes buscan comodidad en su día a día.



Ambiente de ciudad: Sant Cugat conserva un marcado carácter propio, con un centro lleno de vida, comercio de proximidad, gastronomía, cultura y espacios para disfrutar del tiempo libre. Una forma de vivir más tranquila, sin renunciar a todo lo que ofrece una ciudad moderna.



Todo Sant Cugat, cerca de casa

Vallès 86 disfruta de una ubicación privilegiada en Sant Cugat, próxima a algunos de los principales referentes de la ciudad. El Monestir y el centro histórico, la estación de Ferrocarrils de la Generalitat y el campus de ESADE se encuentran a corta distancia, facilitando tanto la vida cotidiana como la conexión con Barcelona.

Una localización que permite combinar la tranquilidad y calidad de vida de Sant Cugat con una amplia oferta de comercio, restauración, educación, servicios y transporte, todo ello en un entorno consolidado y especialmente valorado para vivir.

Fuente: Openstreetmap

Una promoción exclusiva de solo 6 viviendas

Vallès 86 es una promoción de obra nueva concebida para ofrecer confort, privacidad y calidad de vida en pleno Sant Cugat. Un edificio de escala reducida, con únicamente seis viviendas, donde cada hogar ha sido diseñado para aprovechar al máximo los espacios, la luz natural y las zonas exteriores.

La promoción ofrece diferentes tipologías para adaptarse a distintas formas de vivir. En planta baja se sitúan una vivienda de 1 dormitorio y un exclusivo dúplex de 3 dormitorios con jardín privado y piscina, mientras que las plantas superiores albergan cuatro viviendas de 2 dormitorios, con distribuciones funcionales y espacios pensados para el día a día.

Las viviendas se complementan con espacios exteriores privados, incluyendo terrazas y solárium en cubierta según tipología, que amplían la vivienda y permiten disfrutar del clima y la tranquilidad de Sant Cugat.

Una promoción pequeña y cuidada, pensada para quienes buscan obra nueva, diseño contemporáneo y espacios exteriores, sin renunciar a una ubicación céntrica y plenamente consolidada.

Vivienda Bajos 1ª · 1 dormitorio con terraza

Vivienda situada en **planta baja, con fachada a la calle Vallès**, que cuenta con **45 m² construidos** y una agradable **terrazza privada de 14 m²**.

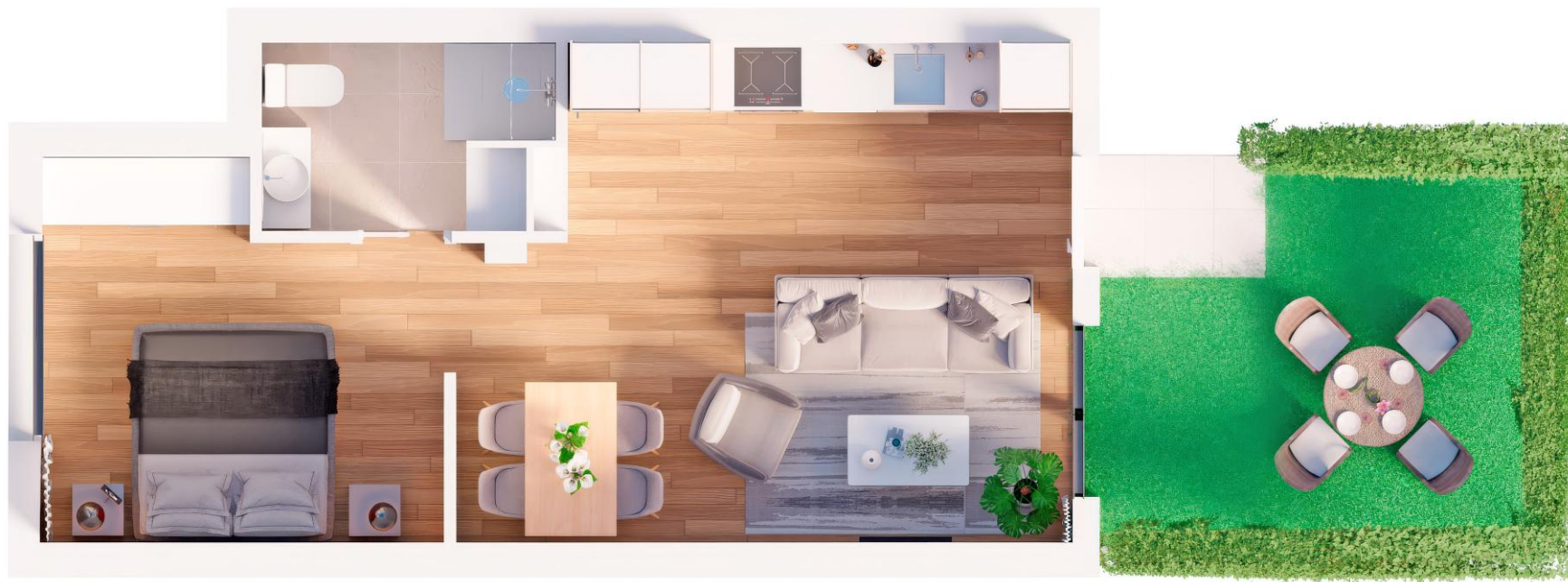
La vivienda dispone de **1 dormitorio y 1 baño**, con una distribución pensada para aprovechar al máximo el espacio y ofrecer una vivienda cómoda y funcional.

Una opción ideal para quienes buscan una vivienda de obra nueva de dimensiones contenidas, pero con el valor añadido de disponer de **espacio exterior privado en pleno centro de Sant Cugat**.





Carrer Vallès



Bajos 1ª

Superficies Interiores

Total Construido 44,56 m²

Total Útil 36,46 m²

Salón- Comedor - Cocina 21,93 m²

Dormitorio 10,40 m²

Baño 4,13 m²

Superficies Exteriores

Total Exteriores 13,65 m²

Terraza 13,65 m²

Total Interiores + Exteriores 58,21 m²

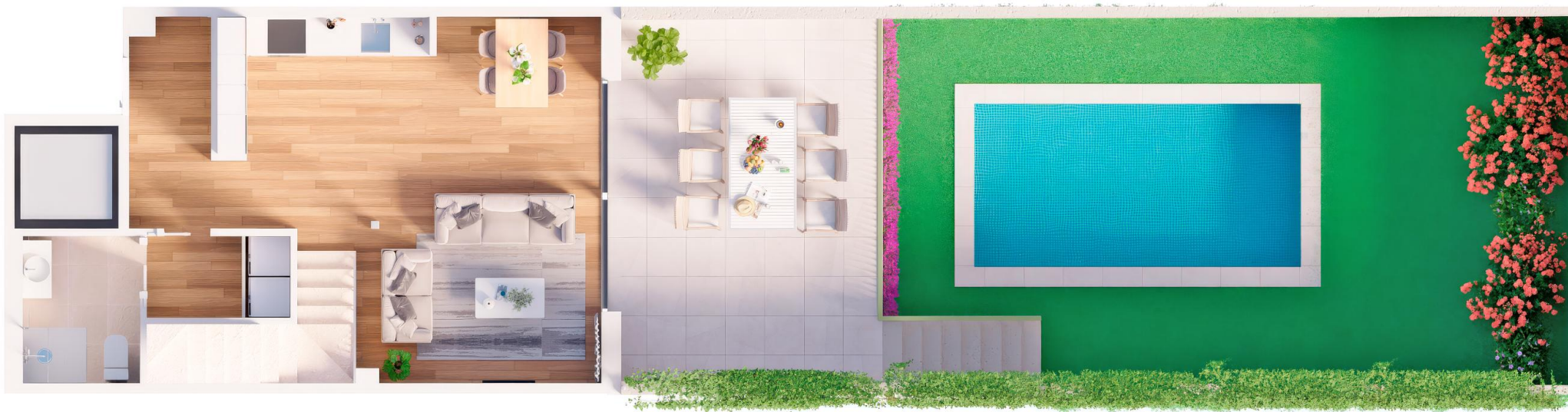
Vivienda Bajos 2ª · Dúplex con 3 dormitorios, jardín y piscina privada

Una de las viviendas más singulares de la promoción. Este **dúplex de 3 dormitorios** se distribuye en dos plantas y destaca especialmente por su **amplio espacio exterior privado, con jardín y piscina de uso exclusivo**.

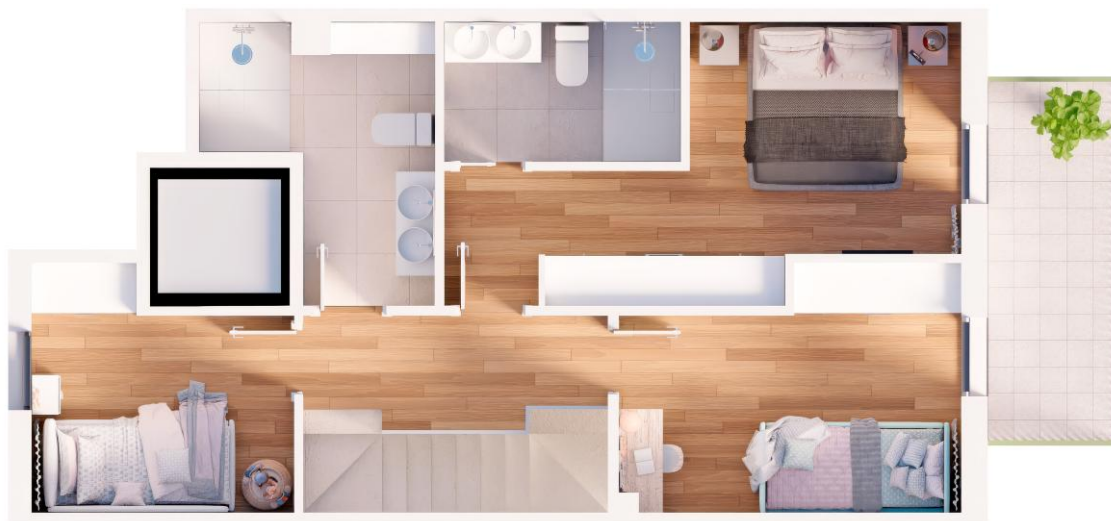
La vivienda ha sido concebida para diferenciar claramente las zonas de día y de descanso, ofreciendo una distribución cómoda y funcional para la vida familiar. Los espacios interiores se prolongan hacia el exterior, convirtiendo el jardín en una auténtica extensión de la vivienda.

Una propiedad poco habitual en el centro de Sant Cugat, que combina las ventajas de vivir en un edificio de obra nueva con la **privacidad, el espacio exterior y la piscina propios de una vivienda unifamiliar**.





Dúplex: planta baja con jardín y piscina



Dúplex: planta altillo

Superficies Interiores

Total Construido	115,81 m²
Total Útil	89,58 m²
Salón- Comedor - Cocina (p. baja)	36,00 m ²
Baño 1 + distribuidor (p. baja)	6,99 m ²
Dormitorio 1 (p. altillo)	13,34 m ²
Dormitorio 2 (p. altillo)	7,62 m ²
Dormitorio 3 (p. altillo)	10,46 m ²
Baño 2 (p. altillo)	4,05 m ²
Baño 3 (p. altillo)	6,22 m ²
Distribuidor (p. altillo)	4,90 m ²

Superficies Exteriores

Total Exteriores	85,65 m²
Terraza (p. baja)	23,40 m ²
Jardín con piscina privada (p. baja)	56,45 m ²
Balcón (p. altillo)	5,80 m ²

Total Interiores + Exteriores	201,46 m²
--------------------------------------	-----------------------------





Vivienda Primero 1ª · 2 dormitorios con balcón

Vivienda situada en **primera planta, con fachada a la calle Vallès**, con **58,08 m² construidos** y un **balcón de 3 m²**. Dispone de **2 dormitorios y 1 baño**, con una distribución compacta y muy bien aprovechada.

La zona de día se organiza en un amplio espacio abierto de **salón-comedor-cocina de más de 24 m²**, creando un ambiente cómodo y luminoso para el día a día. El balcón aporta además un agradable espacio exterior y una mayor conexión con el entorno.

Una vivienda equilibrada y funcional, ideal para quienes buscan **dos dormitorios, obra nueva y espacio exterior en pleno Sant Cugat**.







Primero 1ª

Superficies Interiores

Total Construido 58,08 m²

Total Útil 48,45 m²

Salón - Comedor - Cocina 24,06 m²

Dormitorio 1 10,61 m²

Dormitorio 2 8,60 m²

Baño 5,18 m²

Superficies Exteriores

Total Exteriores 3,00 m²

Balcón 3,00 m²

Total Interiores + Exteriores 61,08 m²

Vivienda Segundo 1ª · 2 dormitorios con balcón y terraza-solárium privada

Vivienda situada en **segunda planta, con fachada a la calle Vallès**, que cuenta con **58,08 m² construidos y 48,45 m² útiles**. Dispone de **2 dormitorios, 1 baño** y un **balcón de 3 m²**.

La zona de día se articula en un amplio espacio abierto de **salón-comedor-cocina de más de 24 m²**, con una distribución funcional y muy bien aprovechada.

Como elemento diferencial, la vivienda dispone además de una **terraza-solárium privativa de 33,57 m² situada en la planta cubierta**, ideal para crear una zona de descanso, comedor exterior o espacio de ocio al aire libre. El acceso a la terraza se realiza a través de la **escalera comunitaria**, y el **ascensor llega directamente hasta la planta cubierta**, facilitando al máximo su uso diario.

En total, la vivienda disfruta de **36,57 m² de espacios exteriores privados**, combinando balcón y solárium, un valor especialmente atractivo para disfrutar del clima y la tranquilidad de Sant Cugat.





Superficies Interiores

Total Construido	58,08 m²
Total Útil	48,45 m²
Salón - Comedor - Cocina	24,06 m ²
Dormitorio 1	10,61 m ²
Dormitorio 2	8,60 m ²
Baño	5,18 m ²

Superficies Exteriores

Total Exteriores	36,57 m²
Balcón	3,00 m ²
Terraza - Solárium	33,57 m ²

Total Interiores + Exteriores	94,65 m²
--------------------------------------	----------------------------

Segundo 1ª

Vivienda Primero 2ª · 2 dormitorios con orientación sur y balcón

Vivienda situada en **primera planta**, con **59,43 m² construidos** y **48,48 m² útiles**. Dispone de **2 dormitorios**, **1 baño** y un **balcón de 5,80 m²**.

La zona de día se organiza en un amplio espacio abierto de **salón-comedor-cocina de más de 24 m²**, conectado directamente con el balcón, prolongando visualmente el interior hacia el exterior. La distribución se completa con dos dormitorios y un baño, aprovechando de forma eficiente toda la superficie disponible.

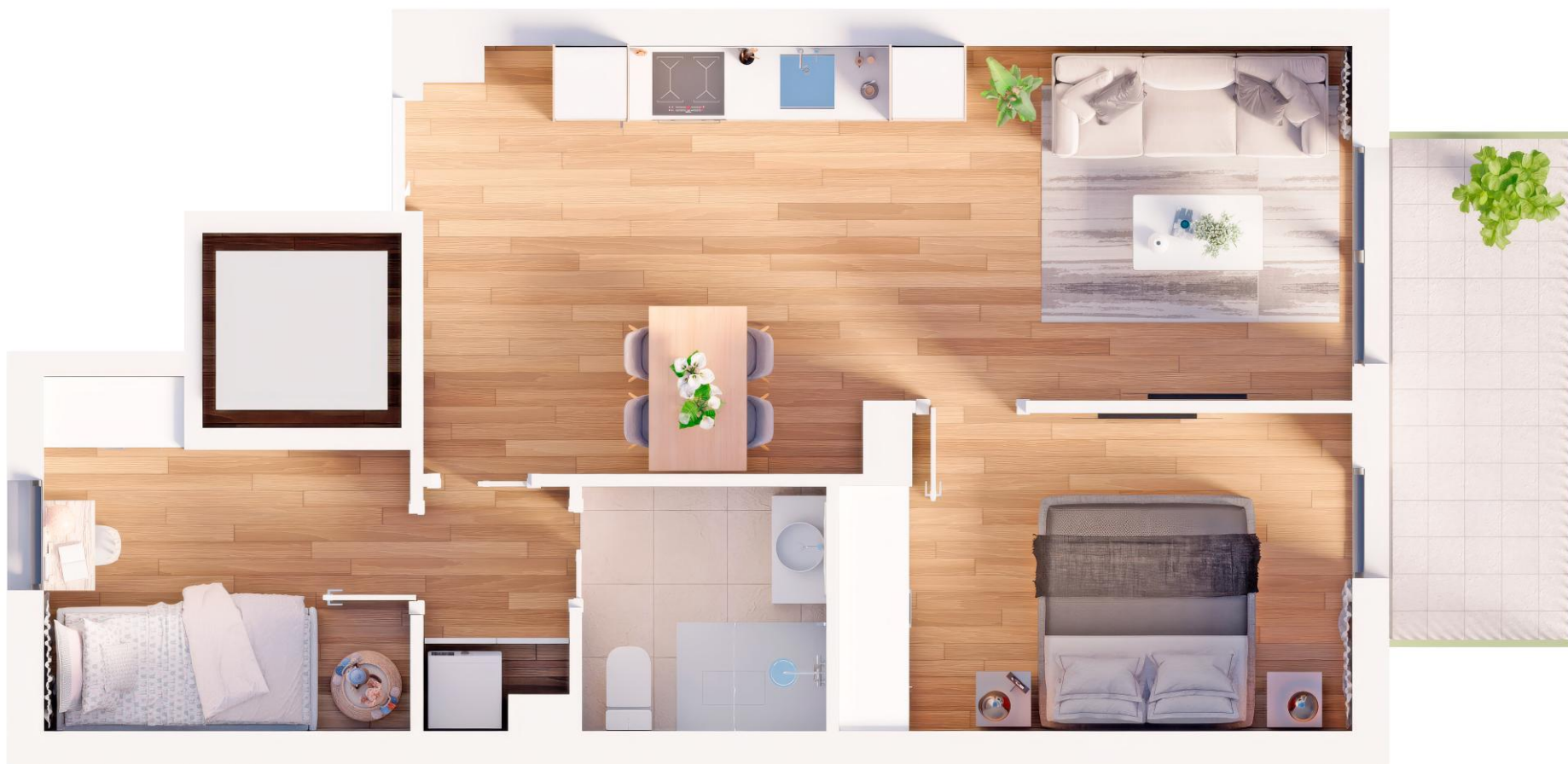
Una vivienda equilibrada y funcional que combina **dos dormitorios**, **orientación sur**, **luminosidad y espacio exterior privado** en pleno Sant Cugat.











Primero 2ª

Superficies Interiores

Total Construido	59,43 m²
Total Útil	48,48 m²
Salón - Comedor - Cocina	24,05 m ²
Dormitorio 1	10,56 m ²
Dormitorio 2	7,62 m ²
Baño	4,00 m ²
Distribuidor	2,25 m ²

Superficies Exteriores

Total Exteriores	5,80 m²
Balcón	5,80 m ²

Total Interiores + Exteriores	65,23 m²
--------------------------------------	----------------------------

Vivienda Segundo 2ª · 2 dormitorios con orientación sur, balcón y terraza-solárium privada

Vivienda situada en **segunda planta**, con **59,43 m² construidos** y **48,48 m² útiles**. Dispone de **2 dormitorios**, **1 baño** y un **balcón de 5,80 m²**.

La zona de día se organiza en un amplio espacio abierto de **salón-comedor-cocina de más de 24 m²**, conectado directamente con el balcón, mientras que la distribución de la vivienda aprovecha de forma eficiente toda la superficie disponible.

Como elemento diferencial, la vivienda dispone además de una **terraza-solárium privativa de 33,84 m² situada en la planta cubierta**, un amplio espacio exterior ideal para crear una zona de descanso, comedor o estancia al aire libre. El acceso se realiza mediante la **escalera comunitaria**, y el **ascensor llega hasta la planta cubierta**, facilitando cómodamente el acceso al solárium.

Una vivienda especialmente completa que combina **orientación sur**, **luminosidad**, **dos dormitorios** y **amplios espacios exteriores privados** en pleno Sant Cugat.





Segundo 2ª

Superficies Interiores

Total Construido	59,43 m²
Total Útil	48,48 m²
Salón - Comedor - Cocina	24,05 m ²
Dormitorio 1	10,56 m ²
Dormitorio 2	7,62 m ²
Baño	4,00 m ²
Distribuidor	2,25 m ²

Superficies Exteriores

Total Exteriores	39,64 m²
Balcón	5,80 m ²
Terraza - Solárium	33,84 m ²

Total Interiores + Exteriores	99,07 m²
--------------------------------------	----------------------------

Eficiencia y sostenibilidad: un compromiso con el futuro

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA EN FASE PROJECTE

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI	
Normativa vigent construcció/rehabilitació	Tipus d'edifici
CTE 2019	Bloc d'habitatges
	Carrer Vallès 86
Referència cadastral	Adreça
	Municipi
4118103DF2941G0001DO	Sant Cugat del Vallès
	C.P.
	08172
	C. Autònoma
	Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA		Consum d'energia kWh / m² any	Emissions kg CO ₂ / m² any
A més eficient		13	2
B			
C			
D			
E			
F			
G menys eficient			

REGISTRE

VJXWKQ9VJ

Valid fins

11/12/2035

 Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE

Vallès 86 ha sido concebido con criterios de **eficiencia energética, confort y sostenibilidad**, incorporando soluciones que permiten reducir el consumo energético de las viviendas y mejorar el bienestar interior durante todo el año.

Aeroterminia: las viviendas dispondrán de un sistema de aeroterminia de alta eficiencia para la producción de agua caliente sanitaria y climatización, aprovechando la energía del aire exterior y reduciendo significativamente el consumo frente a los sistemas convencionales.

Energía solar fotovoltaica: el edificio contará con **paneles solares**, destinados a generar energía renovable y contribuir a reducir el consumo eléctrico asociado a los servicios del edificio.

Ventilación mecánica: un sistema de **ventilación mecánica controlada** garantizará la renovación continua del aire interior, favoreciendo una mejor calidad ambiental sin necesidad de depender exclusivamente de la apertura de ventanas.

Aislamiento y eficiencia: la envolvente térmica, los cerramientos y los acristalamientos se han diseñado para limitar las pérdidas energéticas y mejorar tanto el **confort térmico como acústico** de las viviendas.

Todo ello permite configurar un edificio de **bajo consumo energético**, adaptado a los estándares actuales de construcción, combinando un mayor confort para sus residentes con un menor impacto ambiental.

Gracias por vuestra confianza

En KG Projects, entendemos que la compra de una vivienda es una de las decisiones más importantes de la vida. Por ello, nuestro equipo afronta cada proyecto con el rigor y la profesionalidad que definen nuestra trayectoria en el sector inmobiliario, gestionando cada detalle como si se tratara de nuestro propio hogar. Innovación, diseño y un compromiso real con la sostenibilidad son los pilares fundamentales que encontraréis al confiar en nosotros.

Al elegir esta promoción, no sólo optáis por una arquitectura de calidad y unos acabados de alto nivel, sino que también estáis apostando por un estilo de vida consciente y respetuoso con el medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras premisas clave, integrando sistemas de alta eficiencia energética, como la aerotermia y los aislamientos térmicos de última generación, que aseguran un uso racional de los recursos y un ahorro real para las familias. Sabemos que el diseño y la sostenibilidad deben ir de la mano. Por este motivo, hemos creado viviendas que incorporan tecnología puntera para hacer vuestra vida más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Nuestro objetivo es que os sintáis en casa desde el primer momento, con la seguridad de contar con un equipo experto que os acompañará en cada paso hacia vuestro nuevo hogar.

Promoción

Carrer Vallès, 86
Sant Cugat del Vallès

Oficinas KG Projects (atención con cita previa)

Carrer Galileu 281, Barcelona

📞 646 262 658



kgprojects.es

