

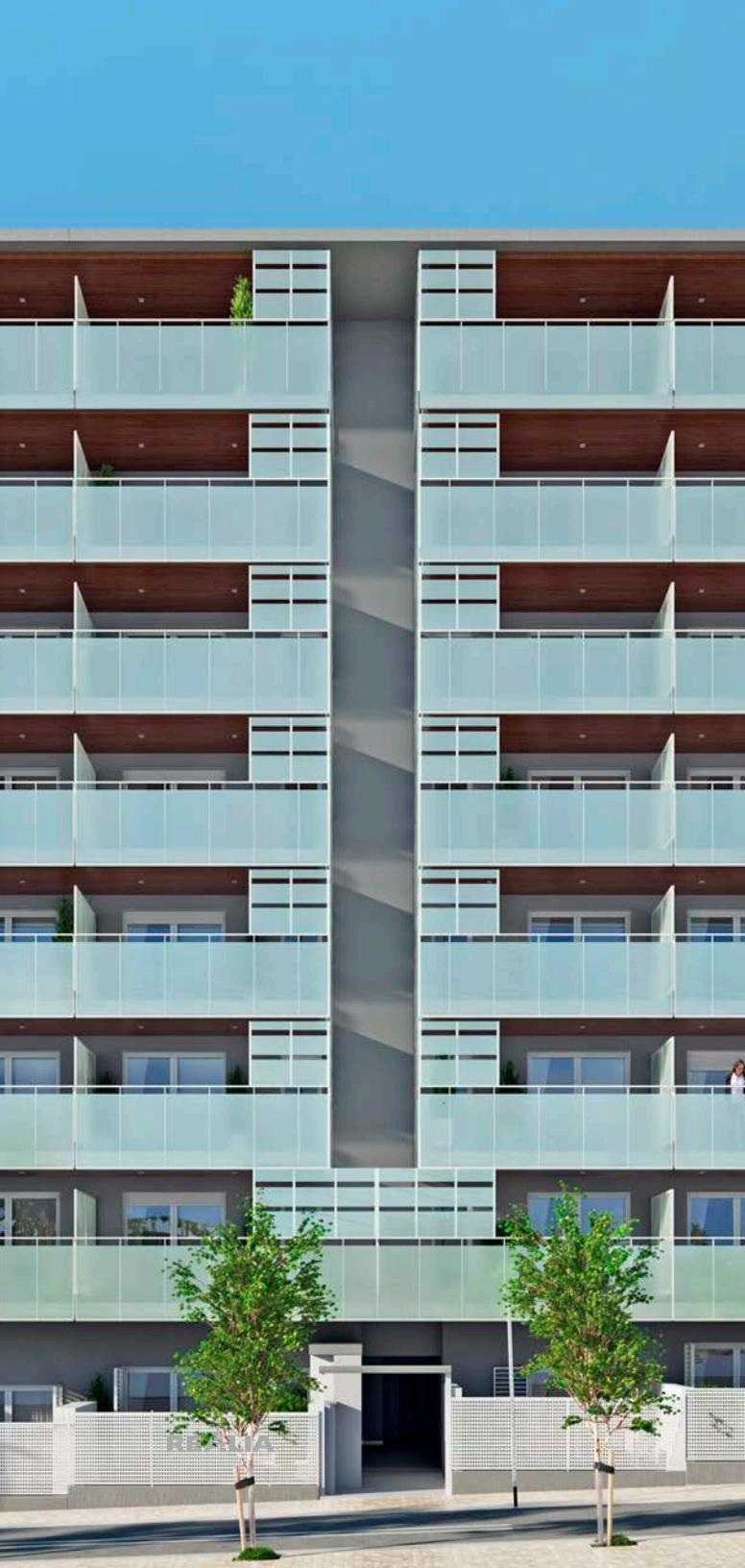
# MEMORIA DE CALIDADES / MEMÒRIA DE QUALITATS



RESIDENCIAL  
LES MASIES II

**REALIA**

**FCC** Inmobiliaria



## EXTERIOR

### SISTEMA ESTRUCTURAL

#### Estructura vertical

La estructura vertical de las viviendas está formada por pilares de hormigón armado.

Se emplean muros de hormigón armado y/o bloque de hormigón en zonas de urbanización.

#### Estructura horizontal

La estructura horizontal de la vivienda se realiza en hormigón armado.

### SISTEMAS DE ENVOLVENTE Y DE ACABADOS EXTERIORES

#### Envolvente vertical



#### FACHADAS

Esta promoción alterna dos sistemas distintos de fachada, realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) combinado con una fachada ventilada debidamente aislada de piezas de cemento aligerado de alta densidad.

El sistema SATE, consiste en un material aislante adherido al muro, protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante. Al aislar por el exterior se eliminan los puentes térmicos que se producen en los encuentros de forjados y fachada. Hacia el interior se instala un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica que incorpora otro aislamiento de lana mineral para mejorar el comportamiento térmico-acústico. Estos sistemas proporcionan durabilidad y resistencia a la fachada, a la vez que garantizan la calidad de su acabado.



### CARPINTERÍA DE FACHADA

#### Ventanas/Puertas

- Carpinterías de altas prestaciones en diseño, eficiencia energética, confort y durabilidad.
- El tamaño de los huecos supera las exigencias mínimas de iluminación y ventilación en pro del diseño y confort interior.
- Las carpinterías son de aluminio lacado con rotura de puente térmico de doble acristalamiento con cámara de aire, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio.
- Las ventanas son de una o dos hojas abatibles con una hoja oscilo batiente según los casos y batientes de una hoja o correderas en puertas y balconeras de salida a terraza.
- Los cajones de persiana son de tipo compacto, estancos con incorporación de aislamiento térmico-acústico. Asimismo, las persianas también incluyen un inyectado de espuma de poliuretano dentro de las lamas de aluminio.
- Se incluye la preinstalación de motorización de persianas en puertas de salidas a terrazas.

#### Puertas de portales

Acrustaladas con marco de acero lacado.

#### Puertas de acceso al aparcamiento

De acero lacado y automatizada con mando a distancia.

#### Barandillas

Las barandillas de terrazas son de estructura metálica y de vidrio translúcido para obtener amplitud y profundidad visual y maximizar las condiciones lumínicas en el interior de las estancias.



## EXTERIOR

### SISTEMA ESTRUCTURAL

#### Estructura vertical

L'estructura vertical de les vivendes està formada per pilars de formigó armat.

S'utilitzen murs de formigó armat i/o bloc de formigó en zones d'urbanització.

#### Estructura horizontal

L'estructura horizontal de l'habitatge es realitza en formigó armat.

### SISTMES D'ENVOLVENT I D'ACABATS EXTERIORS

#### Envolvent vertical



#### FAÇANES

Aquesta promoció alterna diferents sistemes de façana, feta amb sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) combinat amb una façana ventilada degudament aïllada de peces de ciment alleugerit d'alta densitat.

El sistema SATE, consisteix en un material aïllant adherit al mur, protegit amb revestiment continu directament aplicat al panell aïllant. En aïllar per l'exterior s'eliminen els ponts tèrmics que es produeixen als encontres de forjats i façana.

Cap a l'interior s'instal·la un extradossat de placa de guix laminat sobre perfilaria metàl·lica que incorpora altre aïllament de llana mineral per a millorar el comportament tèrmic-acústic.

Aquests sistemes proporcionen durabilitat i resistència a la façana, mentre garanteixen la qualitat del seu acabat.



### FUSTERIA DE FAÇANA

#### Finestres/Portes

- Fusteries d'altres prestacions en disseny, eficiència energètica, confort i durabilitat.
- La mida dels buits supera les exigències mínimes d'il·luminació i ventilació en pro del disseny i confort interior.
- Les fusteries són d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic de doble vidre amb cambra d'aire, que contribueix a augmentar el confort dins de l'habitatge en disconnectar la cara exterior i la interior dels perfils d'alumini.
- Les finestres són d'una o dues fulles abatibles amb una fulla oscil·lo-batent segons els casos i batents d'una fulla o corredisses a portes i balconeres de sortida a terrassa.
- Els calaixos de persiana són de tipus compacte, estancs amb incorporació d'aïllament tèrmic-acústic. Així mateix, les persianes també inclouen un injectat d'escuma de poliuretà dins les lamel·les d'alumini.
- S'inclou la preinstal·lació de motorització de persianes a les portes de sortides a terrasses.

#### Portes de portals

Envirament amb marc d'acer lacat.

#### Portes d'accés al garatge

D'acer lacat i automatitzada amb comandament a distància.

#### Baranes

Les baranes de terrasses són d'estructura metàl·lica i de vidre translúcida per obtenir amplitud i profunditat visual i maximitzar les condicions lumíniques a l'interior de les estances.



## Envolvente horizontal



### CUBIERTAS

#### Tipología de cubiertas

De tipo invertida, con aislamiento en la cara exterior del forjado y capa de impermeabilización. El sistema de aislamiento exterior en cubiertas sobre viviendas mejora el comportamiento térmico de las mismas y facilita el tratamiento de puentes térmicos en los encuentros. Se genera un aumento de la inercia térmica interior que mantiene más tiempo el calor o el frío en el interior en invierno y verano. Se evita la formación de condensaciones y se garantiza un reparto más homogéneo de la temperatura interior.

#### Acabados de cubiertas

Las cubiertas no transitables tienen acabado superficial de grava. Las cubiertas transitables tienen unos acabados pavimentados adecuados según el uso.

## INTERIOR

## SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y DE ACABADOS INTERIORES

#### Compartimentación interior vertical



### TABIQUES

#### Paredes medianeras entre viviendas

Se realiza con ½ pie de ladrillo cerámico, trasdosando por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica con aislamiento acústico/térmico mediante lana mineral.

En zonas de juntas estructurales se realizará doble pared.

#### Tabiques interiores en vivienda

Se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilería metálica y aislamiento acústico/térmico de lana mineral. En cuartos húmedos se emplea placa de yeso con tratamiento hidrófugo. Se incluye banda elástica perimetral en encuentros para mejorar su aislamiento acústico.

#### Paredes medianeros entre viviendas y zonas comunes

Se realiza con ½ pie de ladrillo cerámico, trasdosado hacia el lado de la vivienda y guarnecido y enlucido de yeso en vestíbulos y escaleras.

En el caso de ser medianería con ámbito de ascensores, se añade el aislamiento acústico necesario para interrumpir la transmisión de ruido.

#### Tabiques en cuartos de instalaciones y trasteros

Se realizan con fábrica compuestas por piezas de ladrillo u hormigón según proceda.



### CARPINTERÍA INTERIOR

#### Puertas de acceso a las viviendas

La puerta de acceso principal de la vivienda es blindada para garantizar un alto grado de seguridad, será panelada en su cara interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores.

#### Puertas generales de paso en viviendas

Son abatibles con diseño decorativo mediante fresado. El acabado es lacado en color blanco (RAL 9010).

#### Puerta de cocina y distribuidor

Son abatibles con diseño decorativo mediante fresado. El acabado es lacado en color blanco (RAL 9010) con vidrio translúcido.

#### Puerta en cuartos de baño y vestidores

Son correderas o abatibles y con diseño decorativo mediante fresado como el resto de las puertas de paso, según tipologías. El acabado es lacado en color blanco (RAL 9010).



## Envolvent horitzontal



### COBERTES

#### Tipologia de cobertes

De tipus invertida, amb aïllament a la cara exterior del sostre i capa d'impermeabilització. El sistema d'aïllament exterior en cobertes sobre habitatges millora el comportament tèrmic dels mateixos i facilita el tractament de ponts tèrmics a les trobades. Es genera un augment de la inèrcia tèrmica interior que manté més temps la calor o el fred a l'interior a l'hivern i l'estiu. S'evita la formació de condensacions i garanteix un repartiment més homogeni de la temperatura interior.

#### Acabats de cobertes

Les cobertes no transitables tenen acabament superficial de grava.

Les cobertes transitables tenen acabats pavimentats adequats segons l'ús.

## INTERIOR

## SISTEMES DE COMPARTIMENTACIÓ I D'ACABATS INTERIORS

### Compartimentació interior vertical



### ENVANS

#### Parets entre mitgeres entre habitatges

Es realitzen amb ½ peu de maó ceràmic, extradossat per ambdues cares amb placa de guix laminat sobre perfileria metàl·lica i amb aïllament acústic/tèrmic de llana mineral.

En zones de juneses estructurals es realitzarà doble paret.

### Envans interiors en habitatges

Es realitza amb plaques de guix laminat sobre perfileria metàl·lica i aïllaments acústic/tèrmic de llana mineral. A les cambres humides s'utilitza placa de guix amb tractament hidràfug.

S'hi inclou banda elàstica perimetral en trobades per millorar-ne l'aïllament acústic.

### Parets parets mitgeres entre habitatges i zones comunes

Es realitza amb ½ peu de maó ceràmic, trasdossat cap al costat de l'habitació i guarnit i arrebossat de guix en vestíbuls i escales.

En cas de ser mitgera en l'àmbit d'ascensors, s'hi afegeix l'aïllament acústic necessari per interrompre la transmissió de sorolls.

### Envans en quarts d'instal·lacions i trasters

Es realitzen en fàbrica compostes per peces de maó o formigó segons sigui necessari.



### FUSTERIA INTERIOR

#### Portes d'accés als habitatges

La porta d'accés principal de l'habitatge és blindada per a garantir un alt grau de seguretat, amb panell a la seva cara interior i en concordança amb l'acabament de les portes de pas interiors.

#### Portes generals de pas en habitatges

Són abatibles amb disseny decoratiu mitjançant fresatge. L'acabament és lacat en color blanc (RAL 9010).

#### Porta de cuina i distribuïdor

Són abatibles amb disseny decoratiu mitjançant fresatge. L'acabament és lacat en color blanc (RAL 9010) amb vidre translúcida.

#### Porta en banys i vestidors.

Són corredisses o abatibles i amb disseny decoratiu mitjançant fresatge com la resta de les portes de pas, segons tipologies. L'acabament és lacat en color blanc (RAL 9010).



## Armarios

Los armarios son empotrados modulares con puertas correderas o abatibles, lisas lacadas en blanco (RAL 9010), según tipologías. El cuerpo interior está acabado en melamina con balda para formación de maletero y barra de colgar.

## Puertas de trasteros y cuartos de instalaciones

De chapa de acero pintada.

## ACABADOS INTERIORES VERTICALES

### REVESTIMIENTOS

#### Cuarto de baño principal

Alicatado con baldosa cerámica gran formato combinando dos acabados según diseño, modelos TEXTIL MARFIL 30 x 90 rectificado y DOMO MARFIL 30 x 90 RELIEVE rectificado o similar.

#### Cuartos de baño secundario y tercer cuarto de baño (en tipología T07)

Alicatado con baldosa cerámica gran formato combinado dos acabados según diseño, modelos TEXTIL MARFIL 30 x 90 rectificado y MT COVENT CONCEPT BEIGE 30 x 60 rectificado o similar.

#### Cocina

Pintura lisa al esmalte.

#### Portales

Revestimiento mediante composición de piezas cerámicas y listones de madera, combinado con espejos decorativos.

### REVESTIMIENTOS CONTINUOS

#### Estancias viviendas

Pintura plástica lisa mate en color gris claro.

#### Zonas comunes, vestíbulos de viviendas, núcleos de escaleras bajo rasante y sobre rasante

Pintura plástica lisa.

## Trasteros y Cuartos de instalaciones

Acabado con pintura plástica lisa.

## Aparcamiento

Acabado con pintura plástica lisa y zócalo bicolor.

## ACABADOS INTERIORES HORIZONTALES

### TECHOS

#### Cocina

Falso techo con panel de yeso laminado con tratamiento hidrófugo acabado en pintura plástica lisa blanca mate.

#### Baños

Falso techo desmontable de lamas metálicas lacadas.

#### Resto de estancias de viviendas

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

#### Terrazas de viviendas

Falso techo de lamas de madera tecnológica para exterior.

#### Portales

Falso techo continuo de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa mate combinado con falso techo listonado de madera.

#### Sala comunitaria

Falso techo acústico.

#### Zonas comunes bajo rasante y sobre rasante

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

Núcleos de escaleras con techo acabado en pintura plástica lisa.

#### Zonas comunes bajo rasante

Techos con acabado en pintura plástica lisa.



### Armaris

Els armaris són encastats modulars amb portes corredisses o abatibles, llises lacades en blanc (RAL 9010), segons tipologies. El cos interior està acabat amb melamina amb balda per a formació de maleter i barra de penjar.

### Portes de trasters i cambres d'instal·lacions

De xapa d'acer pintada.

### ACABATS INTERIORS VERTICALS

#### REVESTIMENTS

##### Bany principal

Enrajolat amb rajola ceràmica de gran format combinant dos acabats segons disseny, models TÈXTIL MARFIL 30X90 rectificat i DOMO MARFIL 30 x 90 RELLEU rectificat o similar.

##### Bany secundari i tercer bany (en tipologia T07)

Enrajolat amb rajola ceràmica de gran format combinant dos acabats segons disseny, models TÈXTIL MARFIL 30 x 90 rectificat i MT COVENT CONCEPT BEIGE 30 x 60 rectificat o similar.

##### Cuina

Pintura llisa a l'esmalt.

##### Portals

Revestiment mitjançant composició de peces ceràmiques i llistons de fusta combinat amb miralls decoratius.

#### REVESTIMENTS CONTINUS

##### Estances d'habitacions

Pintura plàstica llisa mat en color gris clar.

##### Zones comunes, vestíbuls d'habitacions, nuclis d'escales sota rasant i sobre rasant

Pintura plàstica llisa.

##### Trasters i cambres d'instal·lacions

Acabament amb pintura plàstica llisa.

### Garatge

Acabament amb pintura plàstica llisa i sòcol bicolor.

### ACABATS INTERIORS HORIZONTALS

#### SOSTRES

##### Cuina

Fals sostre de panells de guix laminat amb tractament hidràfug acabat amb pintura plàstica llisa blanca mat.

##### Banys

Fals sostre desmontable de lamel·les metàl·liques lacades.

##### Resta d'estances dels habitatges

Fals sostre de panells de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa.

##### Terrasses d'habitacions

Fals sostre de lamel·les de fusta tecnològica per a exterior.

##### Portals

Fals sostre continu de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa mat combinat amb fals sostre enllistonat de fusta.

##### Sala comunitària

Fals sostre acústic.

##### Zones comunes sota rasant i sobre rasant

Fals sostre amb panell de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa. Nucli d'escales amb sostre acabat amb pintura plàstica llisa.

##### Zones comunes sota rasant

Sostres amb acabament amb pintura plàstica llisa.



## PAVIMENTOS

### Cuartos de baño y cocina

Baño principal solado con baldosa de gres porcelánico gran formato, modelo ATELIER BEIGE 23,3 x 120 o similar.

### Resto de estancias

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato, modelo ATELIER BEIGE 23,3 x 120 o similar y rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco (RAL 9010) a juego con la carpintería interior.

### Terrazas y tendederos de viviendas

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato antideslizante, modelo ATELIER BEIGE 23,3 x 120 o similar y rodapié según proceda.

### Vestíbulos de viviendas

Solado con baldosa de gres porcelánico y rodapié cerámico a juego.

### Portal

Solado con baldosa de gres porcelánico gran formato. Felpudo de estructura de lamas metálicas con terminación de goma y cepillo. .

### Sala comunitaria

Solado con baldosa de gres porcelánico y rodapié cerámico a juego.

### Núcleos de escalera. Rellano y peldaños

Solado con baldosa de gres porcelánico o terrazo y rodapié a juego.

### Trasteros

Losa de hormigón armado con fibras con acabado superficial pulido.

### Aparcamiento

Solera de hormigón armado con fibras con acabado superficial pulido.

Señalización y numeración de plazas con pintura sobre pavimento.

## SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS

### Fontanería



### RED DE DISTRIBUCIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria con contador individual por vivienda. Llaves de corte en cada cuarto húmedo.

### Cuartos de baño

- Baño principal y terciario con instalación de grifería termostática en ducha y grifería monomando cromada en lavamanos.
- Baño secundario con instalación de grifería termostática en bañera y grifería monomando cromada en lavamanos.



### INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE VENTILACIÓN

### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

#### Producción de calor, frío y ACS.

Se genera mediante un sistema de energía renovable de bomba de calor alimentada por aerotermia. La aerotermia extrae energía gratuita del aire exterior (ambiente) mediante una bomba de calor "inverter", proporcionando un ahorro energético en comparación con sistemas convencionales de producción de calor y ACS y permite además generar refrescamiento en verano con la inversión del ciclo. Consta de una unidad exterior ubicada en cubierta y una unidad interior con acumulador de ACS

#### Suelo radiante

La difusión de calor se produce mediante suelo radiante por agua con distribución a través de sistema de tuberías sobre capa de aislamiento térmico inferior para mantener el aporte de calor.



## PAVIMENTS

### +Bany i cuina

Bany principal amb paviment de rajola de gres porcellànic de gran format, model ATELIER BEIGE 23,3 x 120 o similar.

### Resta d'estances

Paviment de rajola de gres porcellànic de gran format, model ATELIER BEIGE 23,3 x 120 o similar i sòcol de DM hidràfic lacat en blanc (RAL 9010) a joc amb la fusteria interior.

### Terrasses i estenedors dels habitatges

Paviment de rajola de gres porcellànic de gran format antilliscant, model ATELIER BEIGE 23,3 x 120 o similar i sòcols segons procedeixi.

### Vestíbuls d'habitacions

Paviment de rajola de gres porcellànic i sòcol ceràmic a joc.

### Portal

Paviment de rajola de gres porcellànic de gran format. Estora d'estructura de lamel·les metàl·liques amb terminació de goma i raspall.

### Sala comunitària

Paviment de rajola de gres porcellànic i sòcol ceràmic a joc.

### Nuclis d'escala. Replà i esglaons

Paviment de rajola de gres porcellànic o terratzo i sòcol a joc.

### Trasters

Llosa de formigó armat amb fibres amb acabat superficial polit.

### Garatge

Paviment de formigó armat amb fibres amb acabat superficial polit. Senyalització i numeració de places amb pintura sobre paviment.

## SISTEMES DE CONDICIONAMENT INSTAL·LACIONS I SERVEIS

### Lampisteria



### XARXA DE DISTRIBUCIÓ DE LAMPISTERIA

Instal·lació d'aigua freda i calenta sanitària amb comptador individual per habitatge. Claus de tall en cada cambra humida.

### Banys

- Bany principal i terciari amb instal·lació d'aixetes termostàtiques en dutxa i aixeta de monocomandament cromada al lavabo.
- Bany secundari amb instal·lació d'aixetes termostàtiques en banyera i aixeta de monocomandament cromada al lavabo.



### INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES I DE VENTILACIÓ

### CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I A.C.S.

#### Producció de calor, fred i A.C.S.

Es genera mitjançant un sistema d'energia renovable de bomba de calor alimentada per aerotèrmia. L'aerotèrmia extreu energia gratuïta de l'aire exterior (ambient) mitjançant una bomba de calor "inverter", proporcionant un estalvi energètic en comparació amb sistemes convencionals de producció de calor i A.C.S. i permet, a més a més, generar frescor a l'estiu invertint el cicle. Consta d'una unitat exterior ubicada a la coberta i una unitat interior amb acumul·lador d'A.C.S.

#### Terra radiant

La difusió de calor es produeix mitjançant terra radiant per aigua amb distribució a través del sistema de canonades sobre capa d'aïllament tèrmic inferior per a mantenir l'aportació de calor.



### Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

A través de conductos y difusores que circulan por el falso techo logrando una instalación integrada y eficiente.

### Radiador toallero eléctrico

En baño principal.

### VENTILACIÓN

- La promoción incorpora un sistema de ventilación mecánica que garantiza la calidad del aire interior, proporcionando una ventilación eficiente y un caudal óptimo de entrada de aire limpio exterior.
- La entrada de aire se produce mediante un dispositivo de microventilación integrado en el sistema de apertura de las ventanas. Se pone en funcionamiento al accionar la manilla, y tiene la función de permitir una lenta y gradual circulación de aire. La extracción mecánica se produce mediante un sistema de bocas de extracción, para garantizar unos parámetros óptimos de la calidad del aire y se evitan patologías derivadas de una ventilación deficiente.



### INSTALACIONES ELÉCTRICAS

#### Equipos eléctricos principales

- El cuadro eléctrico principal de la vivienda se encuentra albergado en un armario de instalaciones oculto y accesible ubicado a la entrada de la vivienda, donde también se ubica el cuadro general de telecomunicaciones. La vivienda está dotada de los servicios eléctricos regulados en el reglamento electrotécnico de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 KW).
- Preinstalación eléctrica compatible con sistema de recarga de vehículo eléctrico consistente en la instalación de bandejas de canalización para la totalidad de las plazas de aparcamiento y contadores con doble borne para cada una de las viviendas. Desde dicho contador se alimenta a la vivienda y el cliente que lo desee podrá conectar otro cable hasta su plaza de aparcamiento por las bandejas mencionadas.

Videopuerto en acceso desde calle y portero electrónico en accesos de zonas comunes

### Iluminación

- Colocación de luminarias en techo de baños y cocinas.
- Colocación de luminarias en terrazas.

## INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

### TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

#### Antenas y tomas.

- Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).
- Tomas de televisión y canalización de teléfono y/o datos en salón, dormitorios y cocina.
- Toma de fibra óptica en salones.

## EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

### Equipamientos

#### CUARTOS HÚMEDOS / SANITARIOS

##### Platos de ducha

En cuarto de baño principal y aseo. Fabricado en resinas, antideslizante.

##### Bañeras

En cuarto de baño secundario.

##### Lavamanos

En cuartos de baño incluye mueble con lavamanos integrado.

##### Inodoros

En todos los cuartos de baño de porcelana vitrificada en color blanco.



### Instal·lació d'aire condicionat en sala i dormitoris.

A través de conductes i difusors que circulen per el fals sostre aconseguint una instal·lació integrada i eficient.

### Radiador tovallooler elèctric

En bany principal.

### VENTILACIÓ

- La promoció incorpora un sistema de ventilació mecànica que garanteix la qualitat de l'aire interior, proporcionant una ventilació eficient i un caudal òptim d'entrada d'aire net exterior.
- L'entrada d'aire es produeix mitjançant un dispositiu de microventilació integrat en el sistema d'obertura de les finestres. Es posa en funcionament tot accionant una maneta i té la funció de permetre una lenta i gradual circulació d'aire. L'extracció mecànica es produeix mitjançant un sistema de boques d'extracció, per garantir uns paràmetres òptims de la qualitat de l'aire i evitar patologies derivades d'una ventilació deficient.



### INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

#### Equips elèctrics principals

- El quadre elèctric principal de l'habitatge es troba allotjat en un armari d'instal·lacions ocult i accessible ubicat a l'entrada de la vivenda, on també es troba el quadre general de telecomunicacions. L'habitatge està dotat dels serveis elèctrics regulats en el Reg Elec de Baix Tens. (Grau d'electrificació elevat 9,2 KW).
- Pre-instal·lació elèctrica compatible amb sistema de recarga de vehicle elèctric que consisteix en l'instal·lació de safates de canalització per a la totalitat de les places de garatge i comptadors amb doble born per cada habitatge. Des d'aquest comptador es pot derivar un cable addicional a la plaça de garatge a través de les safates.

Videointèfon en l'accés des del carrer i porter electrònic en les zones comunes.

### Il·luminació

- Col·locació de luminàries en el sostre de banys i cuines.
- Col·locació de luminàries en terrasses.

## INSTAL·LACIONS DE TELECOMUNICACIONS I AUDIOVISUALS

### TELECOMUNICACIONS I AUDIOVISUALS

#### Antenes i connexions.

- Instal·lació d'antena col·lectiva. Adaptació d'antena per a televisió digital terrestre (TDT).
- Connexió de televisió i canalització de telèfon i/o dades al saló, dormitoris i cuina.
- Connexió de fibra òptica als salons.

## EQUIPAMENTS I MOBILIARI

### Equipaments

#### CAMBRES HUMIDES / SANITÀRIES

##### Plats de dutxa

A la cambra de bany principal i lavabo. Fabricat en resines, antilliscant.

##### Banyeres

En bany secundari.

##### Lavabo

Els banys inclouen moble amb lavabo integrat.

##### Inodors

Als banys de porcellana vitrificada en color blanc



## Otros equipamientos

### ELECTRODOMÉSTICOS

- Placa de cocina de inducción y columna de horno eléctrico y microondas.
- Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.
- Campana extractora oculta e integrada en mobiliario de cocina.

### Mobiliario

#### Cocina

- Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores o con pulsadores ocultos.
- Unidades inferiores con gola o pulsadores ocultos.

#### Espejos

Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo efecto flotante sobre paramento vertical.

### Sistemas de elevación

#### Ascensores

- Puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en cabina y de acceso en portal. En el resto de plantas las puertas van pintadas y con embocadura metálica incorporada.
- Decoración interior según modelo incorporando espejo y suelo en consonancia con pavimento de portal de planta baja.
- Acceso directo de ascensores al garaje.

## URBANIZACIÓN DE ESPACIOS EXTERIORES

### Elementos de cierres y protección de urbanización

### CIERRES DE PARCELA

Muros de urbanización de hormigón con parte superior metálica.

### FIRMES Y PAVIMENTOS

#### Pavimentos peatonales

Caminos de urbanización interior de hormigón impreso, loseta de hormigón o adoquinado, según diseño y color a definir por la dirección facultativa.

### Instalaciones y servicios

### RIEGO

En jardineras de zonas comunes.

### ALUMBRADO

Iluminación exterior regulada por programador.

### PISCINA

Piscina exterior comunitaria con sistema de depuración de cloración salina.

#### Sala social

Sala para usos comunitarios en planta baja del Portal 3. Dispone de climatización mediante bomba de calor y sistema de ventilación para renovación de aire.

#### Buzones

Buzones centralizados en los accesos a cada portal.

### Mobiliario urbano

Bancos y papeleras en zona recreativa comunitaria exterior.



## Altres equipaments

### ELECTRODOMÈSTICS

- Placa de cuina d'inducció i columna de forn elèctric i microones.
- Aigüera d'una pica sota taulell de cuina. Aixeta monocomandament cromada.
- Campana extractora oculta i integrada en mobiliari de cuina.

### Mobiliari

#### Cuina

- Mobles alts i baixos de gran capacitat sense tiradors o amb tiradors ocults.
- Unitats inferiors amb pulsadors ocults.

#### Miralls

Tots els banys disposen de mirall decoratiu amb efecte flotant sobre parament vertical.

### Sistemes d'elevació

#### Ascensors

- Portes automàtiques lliscants d'acer inoxidable en cabina i d'accés en portal. A la resta de plantes les portes van pintades, amb embocadura metàlica incorporada.
- Decoració interior segons model incorporant mirall i terra en consonància amb el paviment del portal de planta baixa.
- Accés directe d'ascensors al garatge.

## URBANITZACIÓ D'ESPAIS EXTERIOR

### Elements de tancament i protecció d'urbanització

### TANCAMENTS DE PARCEL.LA

Murs d'urbanització de formigó amb part superior metàl·lica.

### FIRMES I PAVIMENTS

#### Paviments per als vianants

Camins d'urbanització interior de formigó imprés, lloseta de formigó o empedrat, segons disseny i color a definir per la direcció facultativa.

### Instal·laciones i serveis

#### REC

En jardineres de zones comunes.

#### ENLLUMENAT

Il·luminació exterior regulada per programador.

#### PISCINA

Piscina exterior comunitària amb sistema de depuració de cloració salina.

#### Sala social

Sala per a usos comunitaris en planta baixa del Portal 3. Disposa de climatització mitjançant bomba de calor i sistema de ventilació per a renovació d'aire.

#### Bústies

Bústies centralitzades als accessos a cada portal.

#### Mobiliari urbà

Bancs i papereres en zona recreativa comunitària exterior.



## OPCIONES DE ACABADOS

Las opciones de acabados estarán disponibles en función del grado de avance en la ejecución de la obra.

### Opciones sin coste

#### Acabados de cuartos de baño

Dos opciones de alicatado en cuartos de baño.

#### Acabados de suelos de todas las estancias

Dos opciones de solado para toda la vivienda.

#### Pintura

Dos opciones de pintura para toda la vivienda.

### Opciones con coste

#### Motorización de persianas

Posibilidad de instalación completa para motorización de persianas en carpintería con salida a terrazas.

## NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

### Calificación Energética de Proyecto

#### Clase A - Calificación Energ. del edificio en Emisiones de CO<sub>2</sub>

#### Clase B en Calificación Energ. del edificio en consumo de Energía Primaria No Renovable.

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.



## OPCIONS D'ACABATS

Les opcions d'acabats estarán disponibles en funció del grau d'avancament en l'execució de l'obra.

### Opcions sense cost

#### Acabats de banys

Dos opcions d'enrajolat als banys.

#### Acabats de terres de totes les estances

Dos opcions de paviment per a tot l'habitatge.

#### Pintura

Dos opcions de pintura per a tot l'habitatge.

### Opcions amb cost

#### Motorització de persianes

Possibilitat d'instal·lació completa per a motorització de persianes en fusteria amb sortida a terrasses.

## NOTES INFORMATIVES

Control de qualitat d'estructura, estanqueïtat de cobertes i façanes en projecte, i d'execució d'obra per organisme de control tècnic homologat.

Pòlissa de garantia decennal d'estabilitat segons llei d'ordenació de l'edificació.

La Societat Promotora es reserva el dret d'efectuar durant el transcurs de l'execució de l'obra les modificacions necessàries per exigències d'ordre tècnic, jurídic, comercial o d'aprovisionament, sense que això impliqui menyscabament a nivell global de les qualitats.

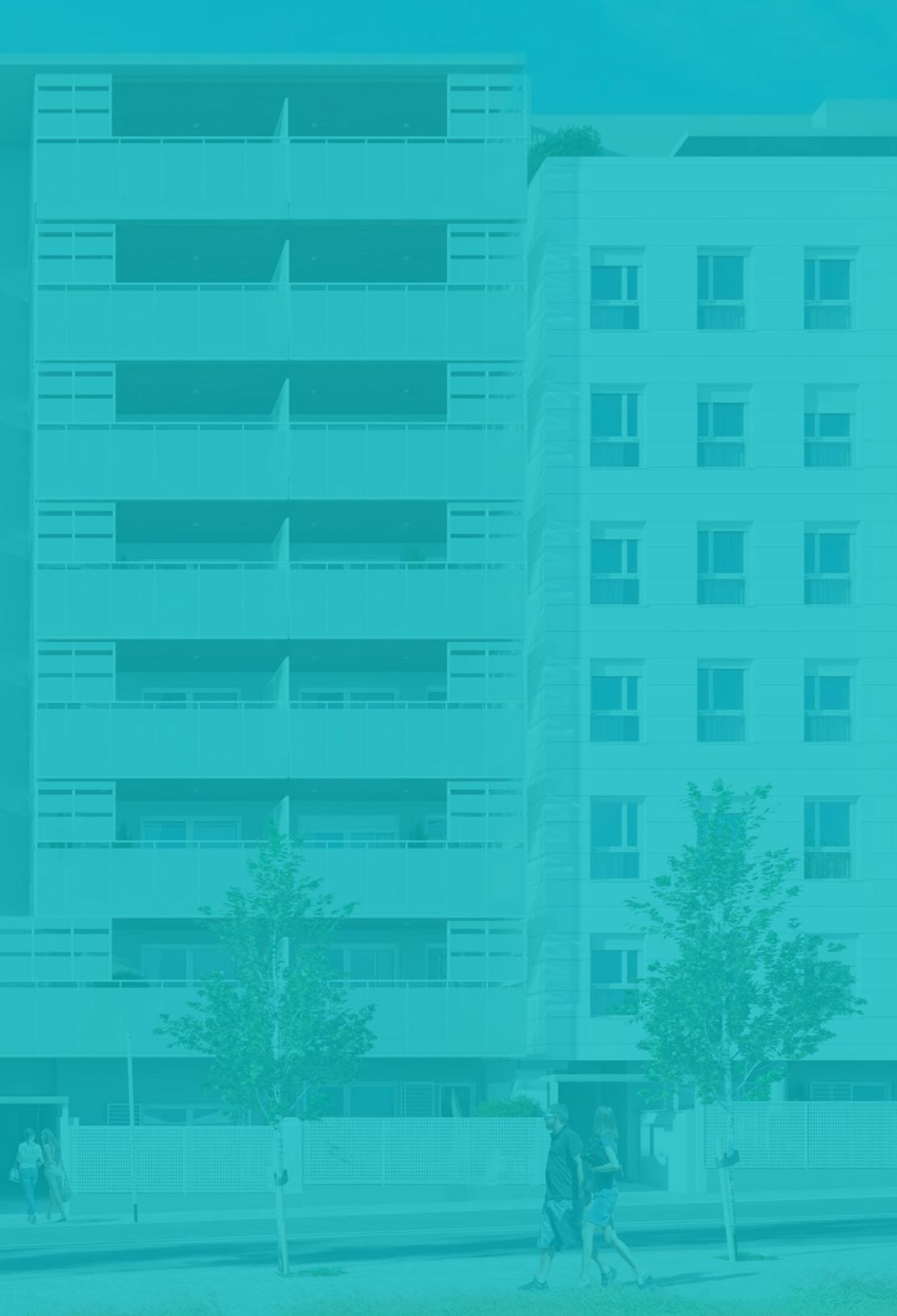
## CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

### Qualificació Energètica de Projecte

#### Clase A - Qualificació Energ. de l'edifici en Emisions de CO<sub>2</sub>

#### Clase B en Qualificació Energ. de l'edifici en consum d'Energia Primària No Renovable.

Segons la Directiva 2002/91/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 16 de desembre de 2002, relativa a l'eficàcia energètica dels edificis s'estableix l'obligació de posar a disposició dels compradors o usuaris dels edificis un certificat d'eficiència energètica. Aquest certificat haurà d'incloure informació objectiva sobre les característiques energètiques dels edificis de forma que es pugui valorar i comparar la seva eficiència energètica.



Promueve / Promou:



Comercializa / Comercialitza:



Oficina Comercial

Avinguda Onze de Setembre.

08970 Sant Joan Despí,

Barcelona

659 952 296.

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las cualidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, cualidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).

Catàleg informatiu sense caràcter contractual. La informació continguda podria ser modificada per la societat, que es reserva el dret d'efectuar, durant el transcurs de l'obra o una vegada finalizada la mateixa, les modificacions necessàries per exigències d'ordre administratiu, tècnic, jurídic o comercial, sense que això impliqui alteració significativa de l'objecte i sense minvar les qualitats dels materials. Les infografies són merament informatives; mobiliari no inclòs; acabats, qualitats, colors, aparells sanitaris i mobles de cuina aproximats. Fotografies de banc d'imatge usades només com a detalls il·lustratius. Tota la informació a la qual es refereix el Reial decret 515/89 de 21 d'abril, sobre protecció dels consumidors quant a la informació a subministrar en la compravenda i arrendament d'habitatges, i altra normativa autonòmica aplicable en la compravenda d'habitatges es troba a la disposició del públic en les oficines centrals de la venedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).