

les masies III

SANT JOAN DESPÍ

MEMORIA DE CALIDADES



SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura

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 en balcones con paneles de hormigón prefabricado.

El sistema SATE, se compone de 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 perfilera 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

Acristaladas 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 vidrio transparente sobre petos de hormigón prefabricado para obtener amplitud y profundidad visual y maximizar las condiciones lumínicas en el interior de las estancias.

SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura vertical

L'estructura vertical dels habitatges està formada per pilars de formigó armat.

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

Estructura horitzontal

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

SISTEMES D'ENVOLUPANT I D'ACABATS EXTERIORS

Envolupant vertical



FAÇANES

Aquesta promoció alterna diferents sistemes de façana, feta amb sistema d'aïllament tèrmic per l'exterior (SATE) combinat en balcons amb panells de formigó prefabricat.

El sistema SATE, es compon d'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 a les trobades de forjats i façana.

Cap a l'interior s'instal·la un extradossat de placa de guix laminat sobre perfil·leria 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 desconnectar 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

Envidrament amb marc d'acer lacat.

Portes d'accés al garatge

D'acer lacat i automatitzada amb comandament a distància.

Baranes

Les baranes de les terrasses són de vidre transparent sobre murets de seguretat de formigó prefabricat per a 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 impermeabilización en la cara exterior del forjado y capa de aislamiento. 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.

SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y DE ACABADOS INTERIORES

Compartimentación interior vertical



TABIQUES

Paredes medianeras entre viviendas

Se realiza con 1/2 pie de ladrillo cerámico, trasdosando por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento acústico/térmico mediante lana mineral.

En zonas de juntas estructurales se realizará doble pared de ladrillo cerámico.

Tabiques interiores en vivienda

Se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilera 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 medianeras entre viviendas y zonas comunes

Se realiza con 1/2 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 acabada 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, según lo contemple el proyecto.

Puerta de paso 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).

Envolupant horitzontal



COBERTES

Tipologia de cobertes

De tipus invertida, amb impermeabilització a la cara exterior del sostre i capa aïllament. 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 increment 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.

SISTEMES DE COMPARTIMENTACIÓ I D'ACABATS INTERIORS

Compartimentació interior vertical



ENVANS

Parets entre mitgeres entre habitatges

Es realitzen amb 1/2 peu de maó ceràmic, extradossat per ambdues cares amb placa de guix laminat sobre perfil·leria metàl·lica i amb aïllament acústic/tèrmic de llana mineral.

En zones de juntes estructurals es realitzarà doble paret de maó ceràmic.

Envans interiors en habitatges

Es realitza amb plaques de guix laminat sobre perfil·leria metàl·lica i aïllaments acústic/tèrmic de llana mineral. A les cambres humides

s'utilitza placa de guix amb tractament hidròfug.

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

Parets mitgeres entre habitatges i zones comunes

Es realitza amb 1/2 peu de maó ceràmic, extradossats cap al costat de l'habitatge 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 cambres 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, acabada 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 canals fresades. Acabat lacat en color blanc (RAL 9010).

Porta de cuina i distribuïdor

Són abatibles amb disseny decoratiu mitjançant canals fresades. Acabat lacat en color blanc (RAL 9010) amb vidre translúcid, segons el que es preveu en el projecte.

Porta de pas en banys i vestidors.

Són corredisses o batents i amb disseny decoratiu mitjançant canals fresades com la resta de les portes de pas, segons tipologies. Acabat 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 combinando dos acabados según diseño.

Cuartos de baños secundarios o aseos

Alicatado con baldosa cerámica combinando dos acabados según diseño.

Cocina

Pintura lisa al esmalte.

Portales

Combinación de diferentes revestimientos, espejos decorativos e iluminación.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS

Estancias viviendas

Pintura plástica lisa mate.

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 en paramentos verticales 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.

Baños

Falso techo desmontable de lamas metálicas lacadas o continuo de panel de yeso laminado con tratamiento hidrófugo acabado en pintura plástica lisa blanca, según necesidades.

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 otros elementos decorativos según proyecto.

Sala comunitaria

Falso techo de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

Zonas comunes 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 batents, 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 combinant dos acabats segons disseny.

Bany secundari i aseo

Enrajolat amb rajola ceràmica combinant dos acabats segons disseny.

Cuina

Pintura llisa a l'esmalt.

Portals

Combinació de diferents revestiments, miralls decoratius i il·luminació.

REVESTIMENTS CONTINUS

Estances d'habitatge

Pintura plàstica llisa mat.

Zones comunes, vestíbul d'habitatge, nuclis d'escaleres sota rasant i sobre rasant

Pintura plàstica llisa.

Trasters i cambres d'instal·lacions

Acabament amb pintura plàstica llisa.

Garatge

Acabament en paraments amb pintura plàstica llisa i sòcol bicolor.

ACABATS INTERIORS HORIZONTALS

SOSTRES

Cuina

Cel ras de panells de guix laminat amb tractament hidròfug acabat amb pintura plàstica llisa blanca mat.

Bany

Cel ras desmuntable de lamel·les metàl·liques lacades o continu de panells de guix laminat amb tractament hidròfug, acabat amb pintura plàstica llisa blanca, segons necessitats.

Resta d'estances dels habitatges

Cel ras de panells de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa.

Terrasses d'habitatge

Cel ras de lamel·les de fusta tecnològica per a l'exterior.

Portals

Cel ras continu de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa mat combinat amb altres elements decoratius segons projecte.

Sala comunitària

Cel ras amb panell de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa.

Zones comunes sobre rasant

Cel ras amb panell de guix laminat acabat amb pintura plàstica llisa.

Nuclis d'escaleres amb sostre acabat amb pintura plàstica llisa.

Zones comunes sota rasant



PAVIMENTOS

Cuartos de baño y cocina

Baño principal solado con baldosa de gres porcelánico.

Resto de estancias

Solado con baldosa de gres porcelánico, 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 antideslizante 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.
Felpudo de estructura de lamas metálicas con terminación de goma y cepillo.

Núcleos de escalera. Rellano y peldaños

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

Trasteros

Acabado de hormigón armado con superficie pulida.

Aparcamiento

Acabado de hormigón armado con superficie pulida.
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 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.
- Se utilizará un sistema reutilización de las aguas procedentes de duchas y bañeras para los inodoros.



INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE VENTILACIÓN

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calor, frío y ACS.

Se genera mediante un sistema de energía renovable alimentada por aerotermia. La aerotermia extrae energía del aire exterior (ambiente), 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.

Sostres amb acabament amb pintura plàstica llisa.

PAVIMENTS

Bany i cuina

Bany principal amb paviment de rajola de gres porcellànic.

Resta d'estances

Paviment de rajola de gres porcellànic i sòcol de DM hidròfug lacat en blanc (RAL 9010) a joc amb la fusteria interior.

Terrasses i estenedors dels habitatges

Paviment de rajola de gres porcellànic antilliscant i sòcols segons procedeixi.

Vestíbuls d'habitatges

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

Portal

Paviment de rajola de gres porcellànic.

Felput 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

Acabat de formigó armat amb polit superficial.

Garatge

Acabat de formigó armat amb polit superficial.

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 a cada cambra humida.

Bany

- Bany principal 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.
- S'utilitzarà un sistema d'aprofitament de les aigües procedents de dutxes i banyeres per als inodors.



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 alimentada per aerotèrmia. L'aerotèrmia extreu energia de l'aire exterior (ambient), 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 acumulador d'A.C.S.

Terra radiant

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



Instalación de refrigeración en salón y dormitorios.

La difusión del frío se produce a través de conductos y difusores que circulan por el falso techo logrando una instalación integrada y eficiente.

Toma de corriente para radiador toallero eléctrico

En baño principal y secundario.

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 (situadas a máximo 10m de las mismas) 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.
- Videoportero en accesos desde la calle.

Iluminación

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

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

Antenas y tomas

- Instalación de antena colectiva.
- 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 (si corresponde). 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 de refrigeració en sala i dormitoris.

La difusió del fred es produeix a través de conductes i difusors que circulen per el cel ras aconseguint una instal·lació integrada i eficient.

Presa de corrent per a radiador tovalloler elèctric

En bany principal i secundari.

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 al 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 l'habitatge, 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 recàrrega de vehicle elèctric que consisteix en la instal·lació de safates de canalització per a la totalitat de les places de garatge (situades a màxim 10 metres de les mateixes) 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.
- Videointèrfon en l'accés des del carrer.

Il·luminació

- Col·locació de lluminàries al sostre de banys i cuines.
- Col·locació de lluminàries en terrasses.
- Col·locació de lluminàries en àrees comunes.

INSTAL·LACIONS DE TELECOMUNICACIONS I AUDIOVISUALS

TELECOMUNICACIONS I AUDIOVISUALS

Antenes i connexions.

- Instal·lació d'antena col·lectiva.
- Connexions de televisió i canalització de telèfon i/o dades a la sala d'estar, dormitoris i cuina.
- Connexió de fibra òptica a les sales d'estar.

EQUIPAMENTS I MOBILIARI

Equipaments

CAMBRES HUMIDES / SANITARIS

Plats de dutxa

A la cambra de bany principal i lavabo (si correspon). 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.
- Cajonera con cierre autodeslizante
- Encimera y frontal de cuarzo compacto.

Especios

Los baños 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.
- 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 o muro de bloque con reja metálica superior.

FIRMES Y PAVIMENTOS

Pavimentos peatonales

En zonas de urbanización interior con 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.

Buzones

Buzones centralizados en los accesos a cada portal.

Mobiliario urbano

- Bancos y papeleras en zona recreativa comunitaria exterior.
- Juegos infantiles con pavimento antiimpacto.



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.
- Calaixera amb tancament autolliscant.
- Taulell i frontal de quars compacte.

Miralls

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.
- Accés directe d'ascensors al garatge.

URBANITZACIÓ D'ESPAIS EXTERIORS

Elements de tancament i protecció d'urbanització

TANCAMENTS DE PARCEL·LA

Murs d'urbanització de formigó o mur de bloc amb reixa metàl·lica superior.

FIRMES I PAVIMENTS

Paviments per als vianants

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

Instal·lacions 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.

Bústies

Bústies centralitzades als accesos a cada portal.

Mobiliari urbà

- Bancs i papereres en zona recreativa comunitària exterior.
- Jocs infantils amb paviment antiimpacte.



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.

Elección de acabados en puertas de mobiliario de cocina y en puertas de Silestone

Tres opciones de acabados por cada una de ellas.

Opciones con coste

Motorización de persianas

Posibilidad de instalación completa para motorización de persianas en carpintería con salida a terrazas, cuando el avance de la obra lo permita.

Opción bañera/plato de ducha

Posibilidad de sustitución de bañera por plato de ducha en baños secundarios, cuando el avance de la obra lo permita.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética de Proyecto

Clase A - Calificación Energ. del edificio en Emisiones de CO₂.

Clase A 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 eficacia 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.

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.

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 calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, 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).



OPCIONES D'ACABATS

Les opcions d'acabats seran disponibles en funció del grau d'avançament 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.

Elecció d'acabament per a portes del mobiliari de cuina i taulells de Silestone

Tres opcions d'acabats per a cada una.

Opcions amb cost

Motorització de persianes

Possibilitat d'instal·lació completa per a la motorització de persianes en fusteria amb sortida a terrasses, quan l'avanç de l'obra ho permeti.

Opció de banyera/plat de dutxa

Possibilitat de substitució de banyera per plat de dutxa en banys secundaris, quan l'avanç de l'obra ho permeti.

CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

Qualificació Energètica de Projecte

Clase A - Qualificació Energ. de l'edifici en Emisions de CO₂.

Clase A 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.

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.

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).

les masies III

SANT JOAN DESPÍ

Promueve  Promou
FCC
Inmobiliaria

Gestiona
REALIA

Oficina central:
Pº de la Castellana 216,
28046, Madrid.
Tel.: 913 534 400

Oficina comercial:
C/. Ana María Martínez Sagi - C/ Clara Campoamor
08970 Sant Joan Despí - Barcelona
Tel.: 659 952 296