



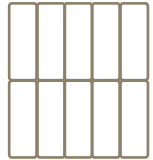


VIVIENDAS QUE AMARÁS



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura calculada según Código Técnico de la Edificación (CTE) y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.



FACHADA EXTERIOR

Realizada combinando material cerámico porcelánico de primera calidad gran formato 60 x120cm. aplacado, colocado con fijación mecánica pegado con adhesivo cementoso y enfoscado de cemento blanco maestreado, trasdosado interiormente con ladrillo hueco de 11.5 cm, lana mineral y trasdosado interior con tabique de yeso laminado, maximizando la eficiencia energética de la vivienda y minimizando los puentes térmicos en fachada. Conforme a los requisitos del CTE.



CUBIERTA COMÚN

Cubierta plana, aislada con hormigón celular e impermeabilizada con lámina asfáltica y barrera de vapor. Acabado superficial con pavimento de gres de primera calidad para exteriores, según la normativa de pavimentos y suelo antideslizante, contemplada en el CTE.



TABIQUERÍA INTERIOR Y ALBAÑILERÍA

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportan una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias. Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con placas de yeso laminado con acabado maestreado, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes con aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral.

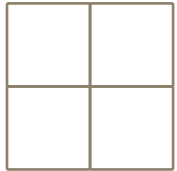
La separación entre viviendas se realizará mediante tabique múltiple W118 con placas de yeso laminado, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición reforzada "H" de los montantes y chapa metálica antivandálica, aislamiento acústico mediante panel semi rígido de lana mineral. Aportando, junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético superior a la media del mercado.



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Falso techo continuo suspendido, acabado maestreado con estructura metálica, formado por una placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 – 1200, en toda la vivienda.

Pintura lisa blanca con pintura plástica de alta calidad, lavable, satinada compuesta por dos manos de fondo, emplastecido de imperfecciones con masilla y lijado y mano de pintura plástica.



PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento de 1ª Calidad en todas las estancias según diseño de Dirección Facultativa gres porcelánico de formato 75x75cm colocando en la terraza el mismo modelo que en el interior. Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

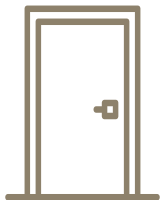
Alicatados de Primera Calidad en baños según diseño de Dirección Facultativa, de gres porcelánico con formato de 30x90cm, de 1ª calidad, a elegir entre tres opciones.

La pared de fondo de ducha de gres porcelánico de gran formato 120x120 suelo hasta techo.

Alicatado en cocinas cerradas, según diseño de Dirección Facultativa, de gres porcelánico con formato de 30x90cm, de 1ª calidad, blanco mate/ brillo

Pavimentos en Exteriores:

En las terrazas privadas de cubierta, se dispondrá pavimento de 1ª Calidad con baldosa de gres porcelánico de diseño actual con tratamiento anti/slip, a elección de la Dirección Facultativa, césped artificial de 30mm, con DTEX (densidad de la fibra) de 7300, 22050 puntadas, y con garantía UV de 6 años.



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con acabado en liso, y lacado color blanco, con cerradura de seguridad, 4 bisagras anti-palanca, tres puntos de seguridad, pomo exterior y mirilla gran angular.

Puertas de paso de 203cm, acabadas en liso, lacado blanco y tapajuntas liso.

En las cocinas independientes del salón-comedor se dispondrá de puertas vidrieras con vidrios.

Armarios con puertas lisas correderas, lacado en blanco, forrados interiormente, con baldas interiores y barra para colgar.

En la habitación Principal el armario está diseñado en modo vestidor, sin puertas.

Rodapié corrido sobre pavimento en toda la vivienda de 70 mm color blanco PVC.



CARPINTERÍA EXTERIOR

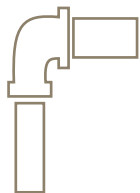
La carpintería exterior contará con sistema de rotura de puente térmico, abatibles y/o correderas, y acristalamientos con doble vidrio aislante con cámara de aire deshidratada. Todos los elementos de la carpintería y cristalería están calculados para obtener el Certificado de Eficiencia Energética A.

Se dispondrá de persianas en todos los ventanales, excepto comedor y cocina, con cajón monoblock, perfectamente estanco al aire y humedad e indeformables.



BARANDILLAS EXTERIORES

Barandillas de aluminio en el mismo RAL que la carpintería general exterior, con cristal de seguridad transparente. En los balcones de fachada de las viviendas, se dispondrá de dos módulos de celosía corredera. Para crear privacidad en las terrazas a gusto del cliente.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de agua realizada mediante tuberías de polietileno reticulado con acometidas verticales individuales a cada suministro desde la red de agua de cada habitáculo húmedo, dimensionada para el buen funcionamiento de la instalación según todos los requisitos establecidos en el código técnico de la edificación. Se prevé instalación de llaves de paso individuales por aparato, por estancia húmeda y por vivienda, accesibles desde la misma. Instalación de Saneamiento y Pluviales realizada con tubería de PVC.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco Primera Calidad y plato de ducha blanco acabado gel coat y mampara fija con cristal templado.

En los baños se instalarán muebles con lavabos, primera calidad, según diseño a elegir por Dirección Facultativa de acuerdo con la estética de la vivienda.

Grifería monomando de primera calidad, ducha con rociador empotrado en pared y con teléfono independiente.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación prevista con electrificación elevada.

Caja de protección y distribución en el recibidor de la vivienda.

Siete circuitos protegidos de forma independiente para alumbrado, tomas de corriente, horno y cocina, tomas corrientes zonas húmedas, circuito para lavadora, lavavajillas y calentador, climatización y secadora, con los requisitos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Mecanismos de primera calidad

Los dormitorios, salón comedor y terraza contarán con tomas de TV conforme a la Normativa vigente.

Las terrazas se dotarán de toma de fuerza y luminarias con protección IP para ambiente exterior.



TELECOMUNICACIONES

La instalación de Telecomunicaciones cumple con toda la normativa vigente:

- Artículos 9 y 10 del Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

- Plan Técnico Nacional de la TDT, según lo dispuesto en el RD 391/2019 de 21 de junio.

- Orden ECE/983/2019, del 26 de septiembre.

Cuenta con la Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT), con capacidad suficiente para garantizar a los usuarios la distribución de los siguientes servicios:

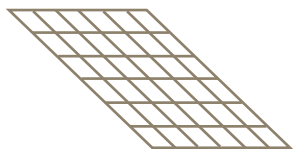
* Señales de radiodifusión sonora y televisión tanto terrenal como por satélite (TDT/FI). Con tomas TV-SAT en todas las estancias de la vivienda (excepto baños y trasteros).

* Acceso a los servicios de telecomunicaciones de telefonía (STDP) y banda ancha (TBA) en cada vivienda, con las siguientes tomas/rosetas:

- Dos rosetas de Fibra Óptica, una en el Registro de Terminación de Red (RTR) y la otra en el Comedor.

- Tomas configurables de Voz / Datos en todas las estancias de la vivienda (excepto baños y trasteros). - Tres tomas adicionales de Datos, una en la Habitación Principal y las otras dos en el Comedor, junto la toma de Fibra Óptica.

Esta ICT con respecto a los servicios mencionados, está dimensionada para posibilitar el alargamiento de su vida útil, permitiendo la incorporación a la misma de futuros servicios (enlaces por medios radioeléctricos a los servicios de STDP y TBA, etc..).



ENERGÍA FOTOVOLTAICA

Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta, para generar energía eléctrica a partir del sol y contribuir a la eficiencia energética del edificio.



ACS Y AIRE ACONDICIONADO

El agua caliente sanitaria se producirá mediante termo eléctrico. La instalación se realizará con tuberías de polietileno reticulado calorífugas para evitar las pérdidas térmicas en las mismas.

La instalación de climatización se realizará mediante unidad partida bomba de calor grado de eficiencia A++ de mínimo consumo eléctrico, que distribuirá mediante conductos el aire climatizado al salón comedor, pasillo y las distintas habitaciones, con control de temperatura centralizado.

Las habitaciones y comedor llevarán rejillas de impulsión y de retorno en PVC blanco.

La instalación se completará con TERMOSTATO DIGITAL con indicador de temperatura ambiente, colocado en salón comedor.



COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual con muebles hasta el techo. Según diseño elegido por Dirección Facultativa.

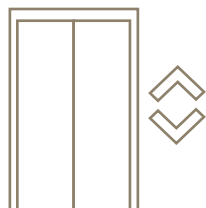
Armarios con puertas y cajonera con mecanismo de amortiguación y auto cierre.

Encimera de material cerámico de 1ª Calidad marmoleado de 1,2 cm o similar, aplacado frontal de material cerámico combinado con la estética del conjunto la cocina.

Fregadero encastrado de inoxidable y grifería monomando primera calidad.

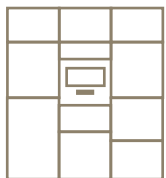
Equipamiento de cocina de primera marca:

Placa vitrocerámica de inducción, horno, lavadora-secadora, frigorífico, microondas, lavavajillas y campana integrada de extracción de humos.



ASCENSORES

Ascensores adaptados para minusválidas, con paradas en cada planta, incluidas las plantas sótano y cubierta, con puertas automáticas, dispositivo telefónico para el caso de avería y cabinas decoradas en consonancia a la imagen y decoración del edificio.



SMART LOCKERS

Módulo de Consignas inteligentes como punto de entrega de paquetes por la mensajería y facilitando las entregas a los vecinos aun no estando en su domicilio. Ubicado en la zona exterior del zaguán.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

El amplísimo portal y las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales nobles de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética. La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, que minimizan los consumos y, por tanto, los gastos comunitarios.

Puerta de entrada marco metálico RAL color a elegir por la dirección facultativa y cristal de seguridad. Vestíbulo decorado suelo y paredes con piezas de gres porcelánico de gran formato 120x260 cm, decoración e iluminación integrada en el conjunto.



GIMNASIO COMUNITARIO

Ubicada en la planta superior con amplios VENTANALES, tiene dos zonas para practicar deporte, una interior y otra exterior para uso de adultos.

La sala incluye la instalación de máquinas para practicar fitness.



SÓTANO GARAJE

Pavimento de solera de hormigón acabado pulido, sobre la que se delimitaran las plazas y numeración, con pintura plástica, las paredes y pilares con zócalo y franja en color.

Puerta de garaje corredera con dispositivo anti-aplastamiento. Funcionamiento eléctrico y manual con mando a distancia.

Dotación Antiincendios. Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa vigente.

Garaje comunitario dotado con la previsión de potencia necesaria para la recarga de vehículos eléctricos según REBT.



ZONA VERDES COMUNES

El edificio cuenta con amplias zonas verdes privativas en la manzana, para el recreo de los propietarios de las viviendas.



Versión: Agosto 2023

Promueve

Terrazas
de POSIDONIA HILLS, S.L.

Comercializa

PROSOL
AGENCIA INMOBILIARIA

Observaciones Vila Terrasses se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas



VIVIENDAS QUE AMARÁS