



## 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 gran formato 60x120cm. aplacado, colocado con fijación mecánica y adhesivo cementoso y enfoscado de cemento blanco maestreado y trasdosado interior con ladrillo hueco de 11.5 cm, lana mineral y tabiquería pladur, 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 e impermeabilizada. Acabado en gres de exteriores, según la normativa de pavimentos y suelo antideslizante, contemplada en el CTE.



## TABIQUERÍA INTERIOR Y ALBAÑILERÍA

Tabiquería interior con placas de yeso laminado, sobre banda acústica, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral.

Separación de viviendas 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 anti vandálica, aislamiento acústico mediante panel semi rígido de lana mineral.



## PINTURAS Y FALSOS TECHOS

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

Pintura lisa 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 en todas las estancias según diseño, gres porcelánico de formato actual colocando en la terraza el mismo modelo que en el interior con tratamiento anti /slip. Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

Alicatados en baños según diseño, de gres porcelánico con formato de 30x90, de 1ª calidad, a elegir entre tres opciones. Colocándose en la pared del fondo de la ducha material de gran formato (120x120).

Alicatado en cocinas según diseño, de gres porcelánico con formato de 30x90, de 1ª calidad, blanco mate/ brillo. Aplacado gran formato en el frontal de las cocinas.

Pavimentos exteriores, en las terrazas privativas de cubierta, se dispondrá pavimento 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 telescópica.

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

En el comedor se dispondrá de puertas vidrieras con vidrios translúcidos.

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

Rodapié corrido sobre pavimento de 70 mm lacado blanco DM.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con sistema de rotura de puente térmico, abatibles y/o correderas, y acristalamientos con doble vidrio aislante con cámara de aire. Todos los elementos de la carpintería y cristalería están calculados de forma individual en cada instancia para cumplir con la normativa de Eficiencia Energética.

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



## BARANDILLAS EXTERIORES

Barandillas de aluminio en el mismo RAL que la carpintería general exterior, con cristal de seguridad transparente.



## 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 marca ROCA o similar y plato de ducha acabado gel coat y mampara de cristal.

En los baños se instalarán muebles con lavabos, primeras marcas ROCA o similar.

Grifería termostática y monomando primeras marcas GROHE o similar, con teléfono y ducha.



## 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 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 en esta materia.

Las terrazas se dotarán de toma de fuerza y luminarias con protección 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 dispues-

to 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..).



## ACS Y AIRE ACONDICIONADO

El agua caliente sanitaria se producirá mediante sistema de aerotermia que garantizará como mínimo que el 60% del agua caliente utilizada procederá de energías limpias renovables. 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 que distribuirá mediante conductos el aire climatizado al salón comedor, pasillo y las distintas habitaciones, con control de temperatura centralizado y rejillas de aluminio para su difusión.



## COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Mobiliario completo en cocina, con muebles hasta el techo. Según diseño elegido.

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

Encimera de material cerámico blanco ALPIWHITE de 1,2 cm o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería mono mando primera marca.

Cocina de inducción y horno primera marca.

Campana de extracción de humos



## ASCENSORES

Ascensores adaptados para minusvalías, 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.



## URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Portal, Vestíbulo

Puerta de entrada marco aluminio RAL general y cristal de seguridad.

Vestíbulo decorado suelo y paredes con piezas de gres porcelánico de gran formato, decoración e iluminación integrada en el conjunto. Buzones



## PISCINA COMUNITARIA

Piscina con amplia lámina de agua, con dos zonas de baño para uso de adultos y niños. Zona común con ducha, zona de recreo con zonas de playa y zonas ajardinadas, iluminación y zona de relax chill out.



## 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.



## SÓTANO GARAJE

Pavimento de solera de hormigón acabado pulido, plazas delimitadas y numeración, con pintura plástica con zócalo y franja en color.

Puerta de garaje abatible con dispositivo anti aplastamiento. Funcionamiento eléctrico, manual y 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 carga para recarga para vehículos eléctricos según REBT.



**Observaciones** Les Terrasses Residencial 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.

