



Terrasses de Balàfia

Plaça dels Països Catalans, 1



ARCO
AS



ESTRUCTURA



Estructura formada por forjados y pilares de hormigón armado.

Cubierta plana no transitable y zonas comunes de cubierta destinada a la ubicación de las instalaciones, acabada con grava.

FACHADA Y ACABADOS EXTERIORES



Fachada con Sistema de aislamiento térmico por el exterior combinado con revestimientos decorativos.

Trasdosado interior con tabique de placa de cartón yeso con junta elástica perimetral y con relleno de lana de roca. Barandillas de vidrio laminado en fachada principal.

Cerramiento exterior formado por pared de fábrica de ladrillo cerámico.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de altas prestaciones térmicas y acústicas, con cumplimiento del CTE, RAL 9007 o similar, con rotura de puente térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio del mismo color que las carpinterías motorizadas donde proceda.

DIVISORIAS, TRASDOSADOS Y COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Divisorias entre viviendas ejecutadas con pared de ladrillo cerámico, y trasdosado en ambos lados con un sistema de placas de cartón-yeso sobre estructura de perfiles de acero galvanizado autoportante con junta elástica perimetral y relleno de lana de roca.

Trasdosado de paramentos de fachada con un sistema de placas de cartón-yeso sobre estructura de perfiles de acero galvanizado autoportante con junta elástica perimetral y relleno de lana de roca.

Compartimentación interior y cajones de paso de instalaciones, formados por un sistema de placas de cartón-yeso, sobre estructura de perfil de acero galvanizado autoportante con junta elástica perimetral y relleno de lana de roca.

En cuartos húmedos las placas serán de cartón yeso hidrófugo.



TECHOS Y PINTURA



Falso techo de placas de cartón yeso, fijadas con perfilera de acero galvanizado, en todas las dependencias interiores.

En los cuartos húmedos estas serán de cartón yeso hidrófugo y/o registrable donde proceda.

Pintado con pintura plástica lisa, previa reparación y pulido, sobre todos los paramentos de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puertas interiores tipo bloque, sobre pre marcos de madera, lacadas con tapajuntas planos y con herrajes cromados.

Puertas de entrada a la vivienda, con cerradura de alta seguridad.

PAVIMENTOS



Pavimento interior laminado y zócalo en toda la vivienda, excepto en baños.

Suelo laminado de alta resistencia, en tonos claros en salón, comedor, dormitorios y distribuidores, sobre base de alta transmisión térmica.

Pavimento de baldosa de gres porcelánico rectificado en baños en distintos acabados.

Pavimento exterior de terrazas de cerámica porcelánica antideslizante.

COCINAS

Mobiliario fijo de cocina compuesto por módulos bajos y columnas, con puertas exteriores laminado acabado mate liso.

Fregadero de acero inoxidable con grifería incorporada. Electrodomésticos de alta gama, campana extractora decorativa. Placa de inducción, horno y microondas, acabado inox empotrados en columna.

Encimera y frente entre muebles de silestone o similar.



BAÑOS: COMÚN Y SUITE

Pavimento y revestimiento de paredes en zona aguas, con baldosa de gres. Plato de ducha extraplano de formato rectangular de una sola pieza en baño suite, y bañera de material acrílico acabado blanco en baño común. Grifería de ducha con columna termostática, y con barra en bañera. Mampara de vidrio en ducha suite. Inodoro compacto de tierra con sistema de doble descarga, cierre con amortiguador y pulsador. Grifería de lavamanos con monomando acabado cromado. Conjunto de mueble de baño con lavamanos sobre encimera, y espejo.



CALEFACCIÓN, ACS Y REFRIGERACIÓN



La producción del agua caliente sanitaria y la calefacción se hará con bomba de calor aerotérmica con sistema aire / agua, con la unidad interior situada en cuarto de instalaciones de la terraza y la unidad exterior situado en la cubierta comunitaria.

La emisión de la calefacción se hará con suelo radiante térmico en toda la vivienda.

Se prevé la instalación de refrigeración. Esta estará formada por una bomba de calor inversora aire-aire con conducciones y unidades interiores ocultas en el falso techo y rejas de impulsión en todas las estancias.

ELECTRICIDAD



Las viviendas dispondrán de una instalación eléctrica con un cuadro eléctrico de distribución, protecciones adecuadas para los sus circuitos (PIAS), así como protección diferencial por contactos indirectos y contra sobretensiones transitorios-permanentes.

Los mecanismos serán de color blanco.

TELECOMUNICACIONES

Antena para la recepción de señal TDT / DAB / FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite.

Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra OPIC, coaxial o par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores.

Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP Categoría 6 en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (Internet). La comunicación desde el exterior es mediante vídeo- portero electrónico con monitores con pantalla TFT.

ZONA COMUNITARIA Y APARCAMIENTO

Espacio con piscina comunitaria, sal marina, y combinación de pavimentos antideslizantes y césped artificial como solárium. Iluminaciones de bajo consumo en zonas comunes, y acabados decorativos en rellanos de planta vestíbulo.

Puerta de acceso motorizada con fotocélula de seguridad. Garaje con pavimento fratasado con polvo de cuarzo. Trasteros individuales, con iluminación. El edificio dispondrá de previsión para carga de automóviles eléctricos.





ENTREGA

Antes de la entrega formal de la vivienda, se realizará una limpieza general básica.

De los electrodomésticos y maquinaria instalada, se entregará el documento de garantía correspondiente, así como los manuales de uso y mantenimiento.

*NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o en su caso, dificultades de suministro, sin que ello implique cambio en la calidad global de los materiales.

Las imágenes infográficas aparecidas en los catálogos informativos son meramente indicativas y no constituyen ningún valor contractual. La madera, mármoles, granito y otros materiales naturales presentan una serie de tonalidades y vetas propias de éstos. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa estimar, en cada caso, si la calidad de los materiales es admisible o debe realizarse alguna sustitución o reparación.