



Les Terrasses

— S A N T B O I —



PROMOCIÓN

## Les Terrasses

Descubre Les Terrasses y sus viviendas acogedoras, complementadas con una variedad de zonas comunes ideales para tu relajación y entretenimiento. Disfruta de una piscina, un gimnasio, un área de relax, pistas de pickleball, un espacio de coworking y una sala multiusos, entre otras ventajas. En Sant Boi, nuestra promoción te ofrece un equilibrio perfecto entre tranquilidad y acceso a la vida moderna. Cada detalle está cuidadosamente diseñado para tu comodidad. Las viviendas vienen equipadas con electrodomésticos modernos y luces LED para una experiencia eficiente desde el primer día. Con una calificación energética A y características ecoeficientes, tu elección contribuye a un futuro más verde.



LES TERRASSES, BARCELONA



Nuestras viviendas estarán diseñadas para que te sientas como en casa desde el primer momento, con acabados de alta calidad, electrodomésticos modernos y sistemas de iluminación LED, todo pensado para tu confort y ahorro energético.

## SERVICIOS

# Zonas Comunitarias

La dotación de equipamiento comunitario de la promoción incluye lo siguiente:



Piscina



Sala multiusos



Parque infantil



Taquillas inteligentes



Desfibrilador



Gimnasio



Coworking



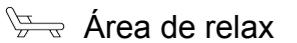
Zona ajardinada



Terrazas



Parking



Área de relax



Pista de pickleball



Conserje



Solarium



Y mucho más





LES TERRASSES, BARCELONA

## Disfuta de la “Comunidad Saludable” en tu edificio.

El proyecto de Comunidad Saludable se enfoca en proporcionar, de manera gratuita a las todas promociones, actuales y futuras, las herramientas esenciales y necesarias para fomentar hábitos saludables y empoderar a los individuos en el cuidado de su bienestar en su propia comunidad, evitando desplazamientos y contribuyendo así también al cuidado medioambiental.



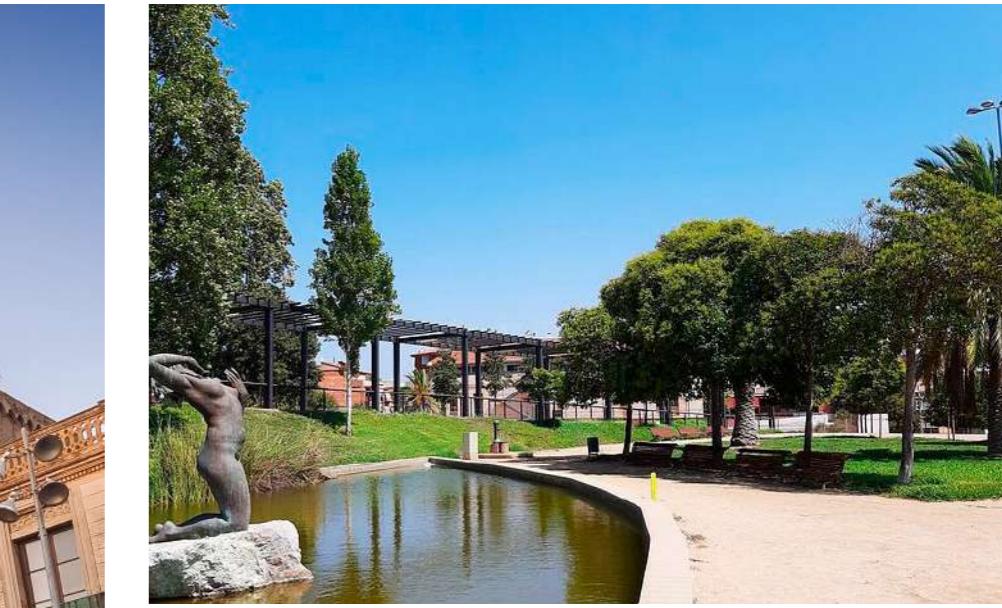


LES TERRASSES, BARCELONA

## UBICACIÓN

# Sant Boi

Una zona en constante crecimiento, rodeada de espacios naturales como La Montañeta y nuevos entornos verdes para disfrutar al aire libre. Además de su tranquilidad, Sant Boi se consolida como punto clave de conexión con Barcelona y el aeropuerto, combinando calidad de vida y accesibilidad. Con una fuerte apuesta por la sostenibilidad y el bienestar, es el sitio ideal para establecer tu casa.





UBICACIÓN

## Servicios y conexiones

La ubicación de Sant Boi es inmejorable, con conexiones de transporte que te permitirán moverte con total comodidad. A solo 20 minutos de Barcelona, cuenta con acceso a los tranvías T2 y T3, varias líneas de autobús como X79, L95, L72 y X95, y las carreteras C31 y B20. Además, su cercanía al aeropuerto de Barcelona lo convierte en un enclave estratégico para la movilidad.



LES TERRASSES, BARCELONA





LES TERRASSES, BARCELONA



LES TERRASSES, BARCELONA





LES TERRASSES, BARCELONA

## VIVIENDA DE 3 HABITACIONES



- 3 habitaciones
- 2 baños
- 103,4 m<sup>2</sup> de vivienda
- 14,65 m<sup>2</sup> de terraza



## VIVIENDA DE 3 HABITACIONES



- 3 habitaciones
- 2 baños
- 10,73 m<sup>2</sup> de vivienda
- 26,7 m<sup>2</sup> de terraza



LES TERRASSES, BARCELONA

## VIVIENDA DE 2 HABITACIONES



- 2 habitaciones
- 2 baños
- 69,35 m<sup>2</sup> de vivienda
- 80,09 m<sup>2</sup> de terraza

# Memoria de calidades:

## Sistemas técnicos del edificio

### ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado asegurado por organismo de control técnico homologado y de conformidad con la normativa sectorial vigente.

### FACHADA

- Cerramiento de fachada por pared de gero revestida, aislamiento térmico según especificaciones CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y paneles de lana de roca.
- Balcones con barandilla de cristal color fumé sobre perfilería metálica.

### CUBIERTA Y TERRAZA

- Cubierta transitable acabada en gres antideslizante Clase 3.
- Cubierta no transitable con acceso al área destinada a instalaciones.
- Terrazas y zonas privadas acabadas en gres porcelánico de exteriores antideslizante Clase 3 y/o césped artificial.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Cerramientos exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Acrystalamiento doble vidrio con cámara de aire con nivel de aislamiento térmico y acústico según especificaciones CTE.

### ASCENSORES

- Ascensor eléctrico de bajo consumo de clasificación energética A, marca ORONA o similar de 6 plazas
- Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable o pintadas.

### TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.

### ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado de 9,2kW en cada vivienda junto con contador de vivienda con doble borna de salida para permitir la opción de alimentar también directamente a un posible punto de recarga de vehículo eléctrico.
- Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.

### TELECOMUNICACIONES

- La instalación que se realizará según la normativa vigente con radio digital (FM / DAB) y televisión digital TDT.
- Señal satélite mediante antena parabólica.
- Tomas de voz y datos en habitaciones y sala de estar.
- Toma de fibra óptica en sala de estar.

### ILUMINACIÓN

- Iluminación LED en toda la vivienda. En el mobiliario de la cocina se incluye tira LED bajo muebles y zócalo.
- Iluminación interior de espacios comunes bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento de encendido de los diferentes espacios iluminados.
- Iluminación LED en aparcamiento.
- Puntos de luz en balcones y toma de corriente y puntos de luz en terrazas.

### FONTANERÍA

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polieteno reticulado con aislamiento térmico en cocina y baños según Código Técnico de Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas,
- Llave de corte general y en todas las dependencias húmedas.

### SEGURIDAD Y ACCESO

- Entrada a los portales controlada mediante el videoportero electrónico con pantalla a color, audio y manos libres. Cámaras de seguridad en parking, y vestíbulo y zonas comunitarias.
- Llave amaestrada de alta seguridad de acceso a la vivienda y zonas comunes.

### TRASTERO

- Paredes y puertas metálicas pintadas .
- Ventilación forzada.

### APARCAMIENTO

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Previsión de punto de carga de vehículo eléctrico.



# Memoria de calidades:

## Acabados y equipamiento

### PORTALES Y ESCALERAS

- Acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad y diseño lumínico que generarán un vestíbulo de primer nivel.
- La iluminación de las zonas comunes se realizará con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).
- Detectores de presencia en zonas comunes para reducir el consumo eléctrico.
- Buzones en área de acceso.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores lisas lacadas en blanco con junta de estanqueidad (burlete de goma) con sistema air-in de ventilación.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada con 3 puntos de cierre y llave de seguridad.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Parquet de lamas de vinílico en todos los interiores y gres porcelánico antideslizante Clase 2 en balcones.
- Paredes pintadas con pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones y zona de paso. Baños en gres porcelánico.
- Techos falsos en áreas de pasillo, distribuidor y baños.

### EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina totalmente amueblada (armarios altos y bajos) acabado estratificado.
- Encimera y frontal de marca Neolith o similar.
- Fregadero de un seno bajo encimera y grifería monomando extraíble.
- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos marca BALAY o similar.
- Horno y microondas acabado en cristal negro, placa de inducción, campana integrada, lavadora / secadora.
- Lavavajillas y nevera panelados.

### EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Inodoro a suelo marca Roca o similar, lavabo suspendido con grifería monomando y superficie Krion.
- Mueble inferior y espejo completo en todo su frente.
- Plato de ducha de resina enrasado con mampara y grifería de ducha monomando.

## Sostenibilidad y eficiencia energética

### CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Clasificación energética A: en base a unos buenos aislamientos, cerramientos, equipos de climatización y una producción de agua caliente sanitaria de alta eficiencia energética, se consigue la máxima calificación "A", logrando una reducción del consumo y contribuyendo al medio ambiente.

### EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina totalmente amueblada (armarios altos y bajos) acabado estratificado.
- Encimera y frontal de marca Neolith o similar.
- Fregadero de un seno bajo encimera y grifería monomando extraíble.
- Cocina totalmente equipada con electrodomésticos marca BALAY o similar.
- Horno y microondas acabado en cristal negro, placa de inducción, campana integrada, lavadora / secadora.
- Lavavajillas y nevera panelados.

### EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Inodoro a suelo marca Roca o similar, lavabo suspendido con grifería monomando y superficie Krion.
- Mueble inferior y espejo completo en todo su frente.
- Plato de ducha de resina enrasado con mampara y grifería de ducha monomando.

### CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Clasificación energética A: en base a unos buenos aislamientos, cerramientos, equipos de climatización y una producción de agua caliente sanitaria de alta eficiencia energética, se consigue la máxima calificación "A", logrando una reducción del consumo y contribuyendo al medio ambiente.

### PROTECCIÓN SOLAR

- Cortinas opacas en todas las estancias.

### SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Aerotermia: producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia como energía renovable de bajo consumo.
- Climatización por aire de bajo consumo marca Panasonic o similar.

### AHORRO DE AGUA

- Ahorro de consumo de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos.

### FOTOVOLTAICA

- Instalación fotovoltaica mejorando la sostenibilidad del edificio y reduciendo el coste eléctrico de los servicios comunes y de cada vivienda según su coeficiente de reparto que le corresponda

### SANEAMIENTO

- Redes separativas de aguas pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa en zona de las viviendas para mejorar la calidad acústica.

