

## EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar las margas. Forjados de prelosas de hormigón en techos de sótano. En plantas elevadas combinación de forjados unidireccionales y losas macizas.

### FACHADA

Fachada de paneles prefabricados de hormigón en combinación con zonas de paneles de aluminio.

Trasdosados interiores con placa de yeso laminado sobre estructura metálica de 70 mm, rellena de aislamiento, térmico acústico.

Doble aislamiento, siendo el aislamiento exterior continuo en las fachadas sin vuelos, evitando puentes térmicos con la estructura.

### CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y aislamiento y acabado con gravas, para uso exclusivo de mantenimiento. En terrazas transitables de ático, acabado con pavimento porcelánico imitación madera.

Urbanización privada de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. Zona común, con áreas pavimentadas, área ajardinada y mobiliario urbano.

### ZONAS COMUNES

Portales y acceso a viviendas: Solado en piedra natural o porcelánico. En paredes combinación de pintura plástica lisa con revestimiento decorativo. Iluminación Led y detectores de presencia.

Garaje y trasteros: solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Mando a distancia para apertura automática de puerta de garaje mancomunado.

Acceso a portales desde el interior de la urbanización privada.

**Urbanización interior:** Zona común privada para toda la unidad L24, combinando áreas ajardinadas y pavimentadas, dotada de iluminación y mobiliario urbano para disfrute de los vecinos.

Amaestramiento de llaves.

Vídeo-portero con monitor en COLOR.

Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.

Un ascensor por portal con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta ático.

## VIENDAS

### PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico-acústico intermedio.
- Separación entre viviendas con: ½ asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso con aislamiento térmico-acústico, a cada lado.
- Separación entre viviendas y elementos comunes: ½ asta de ladrillo cerámico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico por el lado de la vivienda.

### TERRAZAS

- Terrazas zona día: Antepechos en vidrio. Suelo porcelánico imitación madera logrando una continuidad estética con el interior. Fachada con material porcelánico imitación madera, en combinación con

zonas de aluminio. Falso techo de madera.

- Terrazas zona noche: Suelo porcelánico imitación madera logrando una continuidad estética con el interior. Fachada con material porcelánico. Falso techo.

Terrazas con iluminación Led. Toma de corriente estancia, en terraza principal.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías con apertura oscilobatiente. En salones, apertura corredera elevable con motorización de persianas.

Carpintería de aluminio tipo block, con rotura de puente térmico, tipo COR70 o similar.

Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva.

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, acabada en color blanco.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, acabadas en laca blanca.

### TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado, en toda la vivienda. Techos acabados con pintura plástica lisa.

### SOLADOS

Solera flotante independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. Aislamiento bajo suelo radiante.

Toda la vivienda con suelo porcelánico rectificado imitación madera, incluso en terrazas. Opción de suelo flotante laminado acabado madera en salón, dormitorios, vestíbulo y paso.

Felpudos encastrados en los accesos a viviendas.

### REVESTIMIENTOS

- Baños: alicatados rectificados de gran formato y de estilo actual, en paredes.
- Cocina: zona de bancada alicatada con cerámica rectificada de gran formato o frontis de silestone, según tipologías. Resto pintura plástica lisa. Zona acristalada formada por parte fija y puertas de vidrio correderas de suelo a techo, que aumenta la sensación de amplitud, así como la iluminación en la zona de día. Opción de medio tabique con acristalamiento superior para mayor privacidad entre las estancias.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada.

Inodoros empotrados de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Ducha enrasada con el pavimento, en el baño principal. Bañera de chapa esmaltada en el baño secundario.

Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. Grifería termostática, en duchas y bañeras.

Una toma de agua exterior por vivienda en plantas de ático.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera individual de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, de condensación y de alto rendimiento. Situadas en cuarto exterior de terraza (salvo tipología 7).

Suelo radiante con control programable.

En salón, cocina y en cada uno de los dormitorios, subcontrol de temperatura independiente.

Sistema centralizado de aerotermia en cubierta, para apoyo a la producción de ACS.

### VENTILACION

Sistema de ventilación interior de vivienda individual, mediante recuperador de calor, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas. El recuperador de calor situado en el cuarto exterior de terraza (salvo tipología 7).

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.

### EQUIPAMIENTO

Cocina totalmente amueblada, de diseño actual, con tirador tipo Gola y encimera de Silestone. Incluso, zona de isla, en la mayor parte de tipologías. Varios acabados a elegir. Incluye electrodomésticos: placas de inducción, campana, horno, microondas, frigo, lavadora y lavavajillas. Todos ellos de la marca BOSCH o similar.

Armarios empotrados en dormitorios y vestíbulo. Puertas acabadas en laca blanca. Forrado interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

Mueble lavabo suspendido, con cajones, de 80cm. y espejo, en todos los baños.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con calificación energética nivel A en consumo de energía y nivel A en emisiones de CO<sup>2</sup>, en fase de proyecto.