

ARROSADIA VILLAGE 3. PARCELA A8.5 (FASE III)

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, forjados unidireccionales.

FACHADA

Fachada de **paneles prefabricados de hormigón**. Acabado en entrepaños de ventanas de color entonado con la carpintería. Interior de terraza con enfoscado de mortero pintado.

Doble aislamiento.

Parte superior de antepechos de terrazas en **vidrio**, en plantas tipo.

CUBIERTA

Cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y con aislamiento de poliestireno extruido. Acabado con pavimento de gres para exteriores en terrazas transitables y de gravas en cubierta con uso exclusivo de mantenimiento.

Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. En zonas privativas de las viviendas, acabado con pavimento.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de **aluminio** tipo block, con **rotura de puente térmico**, con doble **vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva**.

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano.

Una **apertura oscilobatiente** por estancia, salvo en estancias con correderas.

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.

TECHOS

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

Terrazas de viviendas con falso techo.

SOLADOS

Toda la vivienda con Suelo **Porcelánico imitación madera de primera calidad, incluso en las terrazas y tendederos** de las viviendas.

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

REVESTIMIENTOS

- Baños: combinación de distintos modelos de alicatados de 1ª calidad y de estilo actual, en paredes.
- Cocina: alicatado de 1ª calidad en combinación con zona de pintura plástica lisa. En la mayor parte de tipologías, **zona acristalada**, que aumenta la sensación de amplitud, así como la iluminación en la zona de día. Algunas tipologías con cocina abierta al salón.
- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa**.

CARPINTERIA 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.

Armarios empotrados incluidos en dormitorio Principal y en los Vestíbulos indicados según tipologías de viviendas, acabados en blanco. Forrados interiormente, con balda mailetero y barra de colgar.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Red de saneamiento insonorizada.

Mueble lavabo suspendido, con dos cajones, de 80/60 cm. según tipologías, en todos los baños.

Inodoros de porcelana vitrificada, modelo Gap compac de Roca o similar, con doble descarga. Bañera de chapa esmaltada modelo Contesa de Roca o similar. Ducha de Resina o similar enrasada.

Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua.

Griferías termostáticas, en bañera y plato de ducha.

Una toma de agua exterior por vivienda, en viviendas de planta baja y en viviendas de ático.

CALEFACCION, ACS Y VENTILACION

Caldera individual de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, situadas en el tendedero de cada vivienda.

Caldera de **condensación y de alto rendimiento**.

Suelo Radiante con control programable.

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

Paneles solares para el apoyo a la producción de ACS en cubierta.

Sistema de ventilación interior de vivienda individual.

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.

Punto de luz y toma de corriente en terrazas.

Vídeo-portero.

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

Cocina totalmente amueblada, de diseño actual, con tirador tipo Gola y encimera de Silestone o similar. **Varios acabados a elegir.** Incluye placa de **Inducción**, horno, microondas, y campana empotrada en mueble alto. Frigo, lavadora y lavavajillas totalmente integrados. Todos ellos de la marca **Balay** o similar.

ZONAS COMUNES

• Portal y acceso a viviendas: Solado en piedra natural o porcelánico. En paredes combinación de pintura plástica lisa con **revestimiento decorativo**.

• 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.

• **Urbanización:** Acceso a Portal desde la urbanización interior privada. Zona común combinando áreas ajardinadas y pavimentadas para disfrute de los vecinos.

Amaestramiento de llaves.

• **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.

• **Ascensor** con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta de ático.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con calificación energética nivel **A** en consumo de energía y nivel **A** en emisiones de CO², en fase de proyecto.