

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado. Zapatás aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. Pilares de hormigón. Forjados de prelosas en techos de sótanos y forjados unidireccionales en el resto.

FACHADA

Fachada ventilada cerámica sobre ladrillo macizo. Doble aislamiento. El **aislamiento principal es EXTERIOR Y CONTINUO**, minimizando el puente térmico de la estructura y mejorando la eficiencia energética de las viviendas.

Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico.

Entrepaños de ventanas e interiores de las terrazas con porcelánico imitación madera. Frentes de terrazas y tenderos acristalados.

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta inclinada de teja cerámica, con aislamiento sobre forjado.

Urbanización sobre sótano: impermeabilización con doble tela y acabado superficial pavimentado.

ZONAS COMUNES

Garaje y trasteros:

Garaje mancomunado con dos rampas. Una para acceso y otra para entrada y salida.

Mando a distancia para apertura automática de las puertas del garaje.

Acabados:

- Pavimentos: soleras de hormigón pulido y cerámico en trasteros.
- Cierres verticales: bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

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.

Portal y descansillos de viviendas:

Pavimento porcelánico rectificado de gran formato. Revestimiento decorativo en paredes, con zonas **empaneladas**. Iluminación Led y detectores de presencia.

Felpudos encastrados en descansillos de viviendas.

Amaestramiento de llaves, con cerraduras de vivienda tipo **KABA** o similar.

Vídeo-portero con monitor en COLOR y conexión WIFI para su control remoto.

Un ascensor con recorrido desde las dos plantas de sótano hasta planta ático, con dimensión de cabina 1,10m x 1,40m.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, por razones técnicas, por exigencias de organismos competentes o por razones de mercado, sin que ello signifique merma de calidad en ningún caso.

VIVIENDAS

TERRAZAS

- Antepecho de terraza: con zona superior en **vidrio**.
- Pavimento: **porcelánico imitación madera**.
- Techo: en terrazas de planta tipo y zona de tenderos, falso techo pintado. En áticos, alero de hormigón visto.
- Zona tendero:
 - Viviendas T1, tendero abierto. Vidrio sobre antepecho para ocultación de vistas. Instalación de extractor de ventilación en vertical, en lado opuesto al tendero.
 - Resto de viviendas: tendero cerrado con paneles de vidrio para ocultación de vistas también desde la propia terraza. Revestimiento vertical en mortero pintado. Instalación de extractor de ventilación en falso techo del mismo.
- Instalaciones: iluminación Led y toma de corriente estancia en todas las terrazas. En terrazas de ático toma de agua.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de **aluminio** tipo block, **BICOLOR**, con rotura de puente térmico.

Apertura oscilobatiente en todos los dormitorios y cocinas.

En los ventanales de salones, apertura **corredera**.

Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva y gas Argón en cámara.

MOTORIZACIÓN de todas las persianas de la vivienda, mejorando la hermeticidad al aire de la vivienda y el aislamiento acústico.

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano y **cajones aislados**.

PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio.
- Separación entre viviendas con: MIXTA, con ladrillo ½ asta, trasdosado de placa de yeso con **aislamiento térmico-acústico**, a cada lado.
- Separación entre viviendas y elementos comunes: MIXTA, con ladrillo ½ asta, 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.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada **BLINDADA**, acabada en color blanco.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, 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.

Suelo porcelánico imitación madera, en toda la vivienda.

REVESTIMIENTOS

- Baños: **alicatados rectificadas**.
- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada.

Inodoros suspendidos de porcelana vitrificada, con doble descarga, **sistema Rimless para mayor higiene y salida horizontal**, mejorando confort acústico.

Baño principal:

- **Mueble lavabo** suspendido, con encimera de porcelana, un cajón y balda decorativa bajo el mismo. Todo ello de 100 cm. de longitud.
- Grifería.
- Espejo.
- **Ducha de mármol compacto, antideslizante, antibacterias y enrasada** con el pavimento. Longitud igual a la del baño.
- Grifería **termostática**.
- **Mampara** de vidrio fijo.

Baño secundario:

- **Mueble lavabo** suspendido con encimera de porcelana y dos cajones de 80 cm. de longitud.
- Grifería.
- Espejo.
- **Bañera de chapa esmaltada**.
- Grifería **termostática**.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Suelo radiante con control programable.

Para mejor regulación y control del suelo radiante, se dispondrán de **termostato WIFI en la zona de día y en cada uno de los dormitorios**. Estos termostatos permiten el control remoto de los mismos.

Producción centralizada mediante AEROTERMIA para agua caliente sanitaria y para CALEFACCION en invierno o REFRESCAMIENTO en verano.

La producción mediante aerotermia se considera energía **RENOVABLE** por su **ALTO RENDIMIENTO** y por ser respetuosa con el medioambiente. La energía eléctrica que precisa para su funcionamiento puede ser producida y contratada con origen

100% VERDE. Se considera ya, la energía del futuro. Se prescinde del gas natural, combustible de origen fósil, con altas emisiones CO2 y responsable de contribuir al efecto invernadero, eliminándose la contratación de un suministro y sus correspondientes términos fijos.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación interior de vivienda individual de doble flujo y con recuperador de calor, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas. Se incorpora un filtro especial para polen.

En verano, tiene posición de **freecooling** para las noches, que ayuda a refrescar la vivienda, reduciendo la demanda necesaria de refrigeración.

Sistema que confiere una **mejora de la calidad del aire, además de mayor confort térmico y acústico**. Este sistema reduce en una mayor eficiencia energética de la vivienda.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes, **Mecanismos, tipo Simon 270 con enchufes enrasados** o similar.

Telecomunicaciones, según el RD 346/2011 y la Orden ECE/983/2019. 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 en salón toma de fibra óptica, todo ello junto con una toma de datos/teléfono suplementaria.

EQUIPAMIENTO

MOBILIARIO DE COCINA

- Equipada con muebles altos-bajos y zona de columnas. **Muebles a techo**. Diseño actual y tiradores tipo **Gola**. Varios acabados a elegir.
- **Encimera y Frontis de Porcelánico**. Varios acabados a elegir.
- Electrodomésticos: placa de inducción, horno y microondas, marca **NEFF** o similar. Frigo, lavavajillas y lavadora, integrados, marca **Whirlpool** o similar. Incluye campana integrada, fregadero y grifo.

ARMARIOS EMPOTRADOS

En todos los dormitorios y vestíbulo. Puertas batientes, acabadas en **laca blanca**. Forrado interiormente, con balda mailetero y barra de colgar.

En viviendas con **vestidor**, puerta corredera de acceso, revestimiento de paredes según plano, balda mailetero y barra.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Etiqueta energética A en emisiones de CO2 y A en consumo de energía primaria NO Renovable, en fase de proyecto.