

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

FACHADA

Fachada de paneles prefabricados de hormigón arquitectónico. En interiores de terraza, alicatado porcelánico.

Doble aislamiento, siendo el aislamiento exterior continuo, salvo terrazas, lo que evita los puentes térmicos con la estructura.

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

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y aislamiento. Acabado con gravas, para las cubiertas de uso exclusivo de mantenimiento y pavimentadas para las terrazas de ático.

Urbanización interior de manzana: impermeabilización con doble tela y acabado superficial que combina zona pavimentadas con zonas ajardinadas. Instalación de iluminación y riego.

ZONAS COMUNES

Garaje y trasteros:

Garaje mancomunado con una rampa de acceso, situada en la zona sur de la promoción.

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

Acabados:

- Solera de hormigón pulida al cuarzo.
- Cierres verticales en 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 con porcelánico rectificado. **Felpudos encastrados** en descansillos de viviendas.

Revestimientos con **zonas empaneladas**.

Iluminación Led y detectores de presencia.

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

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

Videoportero a color en la vivienda.

VIVIENDAS

TERRAZAS

- **Zona exterior de viviendas de planta baja:**

Parcialmente cubierta con falso techo pintado. Zona pavimentada con **porcelánico imitación madera** y resto con **césped artificial**. Zona de tendedero con frente de panel de vidrio para ocultación de vistas. Cierre entre parcelas, con cierre metálico sobre murete de hormigón.

Iluminación Led, toma de corriente estancia y toma de agua.

- **Terrazas:**

Antepechos con **zona superior en vidrio**. Pavimento **porcelánico imitación madera**. Falso techo pintado. Zona de tendedero con panel de vidrio para ocultación de vistas. Iluminación Led y toma de corriente estancia.

- **Terrazas de planta ático:**

Antepechos con **zona superior en vidrio**. Pavimento **porcelánico imitación madera**. Zona de tendedero con frente ciego/panel de vidrio o hueco a interior, según tipologías, para ocultación de vistas. Iluminación Led, toma de corriente estancia y toma de agua.

CARPINTERÍA EXTERIOR

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

Carpinterías con **apertura oscilobatiente**.

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

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**.

SOLIDOS

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** de gran formato.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa,

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada y salidas horizontales en inodoros para mayor aislamiento acústico, en la mayor parte de las viviendas.

Baño principal:

- Mueble lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones, de 80 cm. de longitud, **grifería y espejo**.
- **Ducha enrasada** con el pavimento, de longitud igual a la del baño, **antideslizante**. **Grifería TERMOSTÁTICA**.
- **Inodoro compacto** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Baño secundario:

- Mueble lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones, de 60/80 cm. de longitud (según tipologías), **grifería y espejo**.
- Bañera de chapa esmaltada.
- **Grifería TERMOSTÁTICA**.
- **Inodoro compacto** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Suelo radiante con control programable. Para mejor regulación y control del suelo radiante, se dispondrán de termostatos con **conexión Wifi en zona de día** y cada uno de los dormitorios.

Producción centralizada para la calefacción y el agua caliente sanitaria, mediante calderas de gas, de alto rendimiento. Apoyo a la producción de ACS mediante **AEROTERMIA**, considerada, energía **RENOVABLE** por su alto rendimiento y por ser respetuosa con el medioambiente.

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. Posibilidad de **Freecooling** en verano para **refrescamiento de la vivienda**. Sistema que confiere gran confort y mayor eficiencia energética.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. **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 mueble altos-bajos y zona de columnas. **Muebles a techo**. Tiradores actuales, tipo **Gola**. **Varios acabados a elegir**. **Encimera y frontis de Porcelánico**.

Incluye fregadero, grifo y los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas, además de campana, frigo, lavavajillas y lavadora integrados. Las lavadoras en tipologías con cuarto de lavado, serán de libre instalación. Los electrodomésticos de la marca **Whirlpool** o similar.

- **ARMARIOS EMPOTRADOS**

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

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

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