

## 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 de hormigón en techos de sótanos y resto de plantas elevadas con forjados unidireccionales.

### FACHADA

Fachada de paneles prefabricados de hormigón, en combinación con zonas pintadas en entrepaños de ventanas.

Acabado cerámico en las fachadas de terrazas de viviendas y áticos. Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico.

**Doble aislamiento**, siendo el aislamiento **exterior continuo** en las fachadas sin vuelos, lo que **evita los puentes térmicos con la estructura**.

### CUBIERTA

Sobre el edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela asfáltica y aislamiento. Acabado con gravas, para las cubiertas de uso exclusivo de mantenimiento y acabadas con pavimento porcelánico imitación madera, para las terrazas transitables de viviendas de áticos, de viviendas con acceso a solarium y viviendas de plantas bajas.

Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. Zona común, con áreas pavimentadas y áreas ajardinadas.

### 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.

### Vídeo-portero con monitor en COLOR.

Un **ascensor** para cada uno de los portales, con recorrido desde las dos plantas de sótano hasta las plantas de ático.

**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 la puerta del garaje mancomunado.

Las dos salidas de emergencia del garaje tienen acceso desde los portales privados 2 y 3.

**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.

**Urbanización exterior:** Zona común para toda la promoción, combinando áreas ajardinadas y pavimentadas, dotada de iluminación, mobiliario urbano y juego de niños para disfrute de los vecinos.

Acceso a portales nº2 y nº3, desde el interior de la urbanización de la plaza. Acceso al portal nº1 desde porche de urbanización inferior.

### LOCAL COMUNITARIO

Situado en la planta baja del edificio junto al portal nº1, con zona de aseo y zona preparada para futura cocina. Acceso desde el porche de la plaza.

Fachada compuesta de zonas acristaladas y ciegas, trasdosadas de cartón yeso y aislamiento hacia el interior. Falso techo con iluminación. Revestimientos interiores en pintura plástica y zona alicatada. Suelo en material porcelánico imitación madera. Tomas para futura cocina. Instalación de climatización. No incluye el equipamiento de mobiliario.

## VIVIENDAS

### PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio.

- Separación entre viviendas con: MIXTA, con ½ asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso con estructura metálica y **aislamiento térmico-acústico**, a cada uno de los lados.

- Separación entre viviendas y elementos comunes: MIXTA, con ½ asta de ladrillo acústico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado de placa de yeso con estructura metálica y **aislamiento térmico-acústico**, por el lado de la vivienda.

### TERRAZAS

- **Terrazas cubiertas:**

Antepechos con zona superior en vidrio. Suelo revestido de porcelánico imitación madera. Falso techo pintado.

Iluminación Led y toma de corriente estanca.

- **Terrazas descubiertas de ático:**

Antepechos con su mayor parte de superficie de vidrio en la parte superior. Suelo revestido de porcelánico imitación madera. Iluminación Led, toma de corriente estanca y grifo.

- **Terrazas de viviendas de Planta Baja:**

Cercado metálico de separación con zona de urbanización. Combinación de suelo porcelánico imitación madera y zona de césped artificial.

Falso techo pintado en zona cubierta. Iluminación Led, toma de corriente estanca y grifo.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC, tipo block, con **rotura de puente térmico**. Color elegido en tono gris antracita.

**Apertura oscilobatiente** en todas las estancias. Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano y cajones aislados.

**Doble vidrio tipo "Climalit"** con lámina bajo emisiva.

### 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 **Blanco**.

**Amaestramiento de llaves** para los distintos accesos de la vivienda, el portal y el acceso a la urbanización privada.

### TECHOS

**Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda**. **Aislamiento térmico-acústico** interior en todos los techos de la vivienda.

Techos acabados con **pintura plástica lisa**.

## 40 VIVIENDAS. ESTELLA MEMORIA DE CALIDADES

### SOLADO

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

Suelo flotante laminado con varios acabados a elegir, en salón, dormitorios, vestíbulo y paso. En cocinas y baños suelo porcelánico. Cuarto de lavado con suelo porcelánico, según tipologías.

En viviendas con cocina integrada en salón, el suelo de zona de día será porcelánico imitación madera, con varios tonos a elegir.

### REVESTIMIENTOS

- Baños: **alicatados rectificados de gran formato** y de estilo actual, en paredes.
- Cocina: **alicatada con cerámica rectificada de gran formato**. Alicatado en la zona de bancada y pintura plástica lisa en resto.
- Cuarto de lavado: **alicatado rectificado en todas las paredes**. Según tipologías de viviendas.
- Resto de la vivienda: con **pintura plástica lisa**.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada.

**Inodoros** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Todos los inodoros de salida horizontal, mejorando la acústica de vivienda.

En baño principal, **plato de Ducha enrasado** con el pavimento, de longitud igual a la del baño. 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 bajas con jardín y en viviendas de ático.**

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

**Sala de calderas centralizada**. Caldera de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, de condensación y de alto rendimiento. Ubicada en el sótano del edificio.

Sistema **centralizado de Aerotermia** en cubierta, para apoyo a la producción de Agua caliente sanitaria.

**Suelo radiante con control programable.**

Para mejor regulación y control del suelo radiante, se dispondrán de termostatos en zona de día y cada uno de los dormitorios.

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.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con calificación energética nivel A en consumo de energía primaria No Renovable y nivel A en emisiones de CO<sub>2</sub>, en fase de proyecto.

### VIVIENDA. EQUIPAMIENTOS

**Cocina totalmente amueblada**, de diseño actual, con tirador tipo **Gola** y encimera de Porcelánico o similar. **Varios acabados a elegir**.

Incluye todos los electrodomésticos: placa inducción, campana integrada, Torre Horno-microondas, frigo, lavadora y lavavajillas, todos ellos **integrados** y de las marcas **Whirlpool** o similar.

En la vivienda Tipo-16 de la promoción, la lavadora será de instalación libre en el cuarto de lavado.

**Armarios empotrados en todos** los dormitorios y vestíbulo, según tipologías. Puertas acabadas en **Blanco**. Forrado interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

Equipamiento en baños:

- **Muebles LAVABOS**
  - *Baño principal (integrado en dormitorio principal):* **Mueble suspendido de 80cm, con lavabo de porcelana, dos cajones y espejo.**
  - *Baño secundario (en pasillo):* **Mueble suspendido de 60cm, con lavabo de porcelana, dos cajones y espejo. (algunas tipologías con mueble de 80cm).**