

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

Ventilada o paneles prefabricados de hormigón, según fachadas. Zonas de entrepaños de ventanas con aluminio.
Interiores de terraza con 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.

ZONAS COMUNES

Garaje y trasteros:

Garaje mancomunado con las parcelas 3A y 3C.

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.

Portales 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.

Videoportero a color con gestión domótica que, además, permite el uso en remoto* sin necesidad de estar en la vivienda, pudiendo simular presencia en la misma.

** requiere de suscripción anual*

VIVIENDAS

TERRAZAS

Antepechos con zona superior en vidrio. Pavimento porcelánico imitación madera con recogida lineal de agua. En zonas cubiertas, falso techo pintado con focos led empotrados. Zona de tendedero con panel de vidrio para ocultación de vistas. Toma de corriente estanca. Toma de agua en terrazas con configuración de ático.

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, o composición alternativa necesaria para cumplir calificación energética A-A.

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

PARTICIONES INTERIORES

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

Separación entre viviendas: MIXTA, con ladrillo ½ asta, trasdosado de placa de yeso sobre estructura metálica 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 con dos chapas de zink y aislamiento acústico de 30 dBA, cerradura de seguridad de 3 puntos tipo KABA o similar, escudo antitaladro, 4 bisagras antipalanca, herrajes de seguridad, burlete de goma perimetral, guillotina y mirilla panorámica. Acabada en color blanco.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, en laca blanca. Apertura batiente o corredera según tipologías. Rodapiés en el mismo tono que la carpintería interior.

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 rectificados de gran formato.

Resto de la vivienda: pintura plástica lisa blanca.

INSTALACIONES

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

CALEFACCIÓN

Producción centralizada mediante **AEROTERMIA**, con apoyo de **PANELES FOTOVOLTAICOS** al consumo eléctrico, todo ello situado en **cubierta**. Sistema considerado **RENOVABLE** por su alto rendimiento, alta eficiencia y por ser respetuoso con el medioambiente.

Suelo radiante con control domótico que permite la regulación y la programación individualizada para la zona de día y para cada uno de los dormitorios, también de forma remota, para mayor eficiencia y confort.

AGUA CALIENTE

Producción centralizada mediante **PANELES SOLARES TERMICOS** con apoyo de caldera de gas, todo ello situado en **cubierta**. Se reduce notablemente el consumo de gas y se logra garantía de producción continua de agua caliente.

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. Modo Freecooling o By-pass en verano para apoyar el 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.

Mecanismos de diseño actual.

DOMÓTICA

Sistema domótico tipo KNX que incluye:

- Una pantalla táctil junto con una intuitiva y sencilla APP para IOS/Android que posibilita el control de las funciones integradas en la vivienda tanto desde el interior como desde el exterior de la vivienda.
- Función de calefacción: el sistema controla todas las zonas (zona día y cada uno de los dormitorios). Se pueden realizar encendidos, apagados, modificar temperaturas de consigna, cambiar el modo, programaciones, etc...
- Función videoportero: a través de la pantalla se realiza la visualización y apertura de la puerta exterior. El control desde la APP permite el uso desde el exterior de la vivienda, simulando presencia, gestionando accesos, pedidos... (*).

- Control de los consumos de la vivienda: el sistema permite conocer una estimación de los consumos que se producen en la vivienda y de esta manera ajustar los hábitos a un uso eficiente y responsable.

Este sistema es fácilmente ampliable a otras prestaciones en función de los intereses de cada usuario.

(* La gestión del videoportero mediante APP requiere una suscripción anual.

EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Mueble lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones. Grifería monomando y espejo. En todos los baños de la vivienda.
- Ducha enrasada con el pavimento y antideslizante, de longitud igual a la del baño, en baño de dormitorio principal. Grifería TERMOSTÁTICA.
- Bañera de chapa esmaltada, en baño secundario. Grifería TERMOSTÁTICA.
- Inodoro compacto de porcelana vitrificada, con doble descarga con diseño Rimless que aporta mayor higiene.

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, campana y los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas, además de 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, salvo en configuración de vestidor cerrado, donde las puertas batientes se sustituyen por puerta corredera convencional en el acceso.

Forrado interior, balda maletero y barra de colgar, en los interiores.

CERTIFICACION ENERGÉTICA

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

La incorporación de paneles fotovoltaicos para generar energía eléctrica y de paneles solares térmicos para generar agua caliente, todo ello de forma limpia y gratuita al aprovechar la energía del sol, hace que esta promoción tenga un muy buen comportamiento energético con consumos muy bajos.