

## 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. Zonas de entrepaños de ventanas en color entonado con la carpintería.

Interiores de terraza, fachadas de planta baja y áticos, 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 con gres para las terrazas de ático.

### ZONAS COMUNES

#### *Garaje y trasteros:*

El garaje está mancomunado con la parcela R2.2.

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

Acabados:

Solera de hormigón fratasado.

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.

**Dos ascensores** con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta de ático.

#### *Urbanización:*

Doble acceso a portal desde la calle y la urbanización interior privada.

Zona común combinando áreas ajardinadas y pavimentadas para disfrute de los vecinos.

#### *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.

Amaestramiento de llaves.

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

*\* requiere de una 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 de plantas bajas y de áticos. Zona ajardinada, con césped artificial en viviendas de planta baja.

### 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 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, 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, **acabadas en color blanco**. 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. Terrazas de viviendas con falso techo.

### 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: paredes alicatadas en combinación de distintos modelos de 1ª calidad y de estilo actual.

Cocina: Zona de bancada, alicatado de 1ª calidad en combinación con zona de pintura plástica lisa.

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 Y ACS

Caldera individual de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, situadas en el tendadero de cada vivienda. Caldera de condensación y de alto rendimiento.

Suelo radiante con control domótico y programable, 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 confort y eficiencia.

Apoyo a la producción de ACS mediante AEROTERMIA colectiva, considerada energía RENOVABLE por su alto rendimiento y por ser respetuosa con el medioambiente.

El edificio contará con una instalación de un campo de colectores solares Fotovoltaicos de alto rendimiento que se conectará con el cuadro de servicios generales. Su producción energética servirá además para compensar parte del consumo de la aeroterminia.

### VENTILACIÓN

Sistema de ventilación interior de vivienda individual mediante sistema higrorregulable de bajo consumo energético, certificado mediante DIT para un mayor ahorro energético y calidad de aire interior.

### 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.

### 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... (\*).
- Función de Control del consumo eléctrico general de la vivienda.

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

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.

## 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, de longitud igual a la del baño, antideslizante, en baño de dormitorio principal. Grifería TERMOSTÁTICA.
- Bañera de chapa esmaltada, en baño de paso. Grifería TERMOSTÁTICA.
- Inodoro compacto de porcelana vitrificada, con doble descarga.

### MOBILIARIO DE COCINA

Equipada con mueble altos-bajos y zona de columnas en varios acabados a elegir. Tiradores actuales, tipo Gola. Encimera de Porcelánico en varios tonos a elegir.

Incluye fregadero, grifo, campana empotrada en muebles altos 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

Incluidos en todos los dormitorios de las viviendas, con puertas batientes acabadas en blanco, forrados interiormente, y equipados con balda maletero y barra de colgar.

## CERTIFICACION ENERGETICA

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