

## 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, 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 solárium 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.

Video-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 (excepto en el portal 4 que tiene recorrido de planta baja a 5ª planta).

**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.

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, desde el interior de la urbanización de la plaza.

### LOCAL COMUNITARIO

Dispone de **Local Comunitario en la Fase I** de la promoción, 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

### 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 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.

### 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 cerámico de 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.

### CARPINTERIA EXTERIOR

**Carpintería exterior de PVC** tipo block, en color antracita, con rotura de puente térmico.

Carpinterías con apertura oscilobatiente en todas las estancias

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

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

### CARPINTERIA INTERIOR

**Puerta de entrada BLINDADA** con dos chapas de zink y aislamiento acústico de 30 dBA, cerradura de seguridad de 3 puntos, escudo antitaladro, bisagras antipalanca, herrajes de seguridad, burlate 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

### 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** con diferentes acabados a elegir.

### REVESTIMIENTOS

Baños: alicatados rectificadas de gran formato en paredes.

Cocinas: alicatado en zona de bancada de cocina.

Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

## INSTALACIONES

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

Una toma de agua exterior por vivienda en plantas bajas con jardín y en viviendas de ático.

### CALEFACCIÓN

**Producción centralizada** mediante caldera de gas natural de condensación y de alto rendimiento. Sala de calderas ubicada en el semisótano del edificio., 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 programable** que permite la regulación y la programación individualizada para la zona de día y para cada uno de los dormitorios.

### AGUA CALIENTE

**Sistema centralizado de AEROTERMIA** en cubierta, para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria

### 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.

Mecanismos de diseño actual.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

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



## EQUIPAMIENTO

### 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.

### ARMARIOS EMPOTRADOS

En todos los dormitorios y vestíbulo según tipologías.

Puertas batientes acabadas en blanco.

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

### MOBILIARIO DE COCINA

**Equipada con mueble altos-bajos y zona de columnas.** Tiradores actuales, tipo Gola. Varios acabados a elegir.

**Encimera de Porcelánico** con varios acabados a elegir.

Incluye fregadero, grifo, campana y los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas, además de frigo, lavavajillas y lavadora integrados.

Los electrodomésticos de la marca Whirlpool o similar.