

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

Paneles prefabricados de hormigón. Zonas en entrepaños de ventanas en otro color. Interiores de terraza con raseo de mortero pintado. Doble aislamiento, siendo el aislamiento exterior continuo, salvo terrazas, lo que evita los puentes térmicos con la estructura. Trasdoso interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico.

CUBIERTA

Sobre edificio: cubierta inclinada de teja cerámica, con aislamiento sobre forjado. Urbanización en planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. Acabado con pavimento.

ZONAS COMUNES

Urbanización:

Urbanización abierta con zonas ajardinadas y pavimentadas. Mobiliario urbano con bancos, fuente y zona de juegos infantiles. Instalación de alumbrado. Instalación de riego con sistema de recogida de aguas pluviales.

Acceso a portales y cuarto de comunidad desde urbanización interior.

Garaje y trasteros:

Garaje mancomunado con la parcela 17A. Doble rampa para acceso y salida, situadas en parcela P17A. Mando a distancia para apertura automática de las puertas del garaje. 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 la centralización de contadores, contadores eléctricos de vivienda de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.

Cuarto de comunidad:

Espacio multiusos para disfrute de la comunidad en planta sótano -1, con iluminación y ventilación natural desde patio inglés. Acceso desde garaje o desde urbanización.

Cuarto de bicis:

Espacio situado en sótano -2 para la guarda de bicicletas.

Portales y descansillos de viviendas:

Pavimento con gres porcelánico o piedra natural. Revestimientos decorativos combinados con zonas pintadas. Iluminación Led y detectores de presencia.

Un ascensor por portal con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta 4ª, y con dimensión de cabina 1,10m x 1,40m. Amaestramiento de llaves. Videoportero a color.

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.

VIVIENDAS

TERRAZAS

Pavimento porcelánico. En zonas cubiertas, falso techo pintado. En plantas elevadas antepechos con zona superior en vidrio. En plantas bajas, cierre mediante vallado metálico. Focos led empotrados en falso techo o apliques. Una toma de corriente estanca exterior por vivienda. Una toma de agua exterior por vivienda 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 hueco doble tabicón, 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, aislamiento acústico de 30 dBA, cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Acabada en color blanco. Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, en acabado 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.

REVESTIMIENTOS

Baños: alicatados.
Cocinas: alicatadas en zona de bancada.
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 AGUA CALIENTE

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada mediante **AEROTERMIA** con apoyo de **PANELES FOTOVOLTAICOS** al consumo eléctrico. Sistema considerado **RENOVABLE** por su alto rendimiento, alta eficiencia y por ser respetuoso con el medioambiente. Instalación situada en la cubierta del edificio.

Calefacción mediante suelo radiante con control wifi 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.

Preinstalación de refrescamiento mediante suelo radiante. La instalación de calefacción está proyectada con sondas de humedad en baños y mayor dimensionado a nivel de aislamiento, para poder facilitar a futuro el funcionamiento de la aerotermia colectiva en modo refrescamiento con una actuación mínima. En esta situación el circuito de calefacción llevaría agua fría en circulación, permitiendo reducir algún grado la temperatura en la estancia con relación a la temperatura existente en la misma estancia sin refrescamiento.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación interior de vivienda individual con **simple flujo**.

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.

EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Mueble lavabo suspendido de 60 cm. 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 monomando.
- Inodoro de porcelana vitrificada, con doble descarga.

CERTIFICACION ENERGÉTICA

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