

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. Entrepaños de ventanas, con prefabricado de hormigón con textura y pintado.

Acabado interior de las terrazas con alicatado porcelánico. Antepechos de terrazas con zona acristalada en la parte superior y paneles de chapa tipo alucobond, y/o panel prefabricado en los frentes de forjados.

Doble aislamiento, siendo el aislamiento exterior continuo, salvo en las 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 el 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 material cerámico imitación madera para las terrazas transitables de áticos.

ZONAS COMUNES

Garaje y trasteros:

Solera de hormigón pulida al cuarzo. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Mando a distancia para apertura automática de la puerta del garaje.

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:

Solado en piedra natural o porcelánico y en paredes revestimiento decorativo.

Iluminación Led y detectores de presencia.

Felpudos encastrados en descansillos de viviendas.

Un ascensor por portal con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta ático.

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 en viviendas en planta y de prefabricado en viviendas de ático.

Pavimento porcelánico imitación madera con recogida lineal de agua.

En zonas cubiertas, falso techo pintado con focos led empotrados.

Las zonas de tendedero son semi cerradas, con tabiquería y panel de vidrio para ocultación de vistas, según tipologías.

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 EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC tipo block, BICOLOR, con rotura de puente térmico.

Carpinterías con apertura oscilobatiente. Carpinterías correderas en salón, según tipologías.

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.

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 con diferentes acabados a elegir.

REVESTIMIENTOS

Baños: alicatados rectificados de gran formato en paredes.

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 viviendas de ático.

CALEFACCIÓN

Producción Centralizada mediante sistema de 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. Controlado también de forma remota, para mayor eficiencia y confort.

AGUA CALIENTE

Producción de agua caliente Centralizada mediante AEROTERMIA con un pequeño apoyo puntual de caldera de gas, todo ello situado en cubierta.

Con este sistema de Aerotermia se reduce notablemente el consumo de gas y se logra la producción continua de agua caliente, para todas las viviendas.

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 en las noches más frescas de verano. Este sistema que confiere un gran confort y una 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.

Toma de corriente estanca en todas las terrazas.

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.

Los electrodomésticos de la marca Whirlpool o similar.

ARMARIOS EMPOTRADOS

En todos los dormitorios y vestíbulo según tipologías.

Puertas batientes acabadas en laca blanca.

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.

