

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado. Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. Pilares y forjados de hormigón armado. En planta ático, zonas con pilares de acero.

FACHADA

- Fachada con **paneles prefabricados de hormigón**, combinando zonas **grecadas** con lisas. Acabado pintado en entrepaños de ventanas.
- En terrazas, alicatado porcelánico imitación madera, sobre ladrillo macizo y frentes de antepechos con revestimiento metálico y parte superior en vidrio.
- **Doble aislamiento**, siendo el aislamiento exterior continuo, lo que evita los puentes térmicos con la estructura, salvo en las terrazas.
- Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico.

CUBIERTA

- Sobre el edificio, cubierta plana con **doble aislamiento para mejorar la durabilidad** del comportamiento térmico del mismo: aislamiento principal, hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela, aislamiento secundario de protección y acabado con gravas. Uso exclusivo para mantenimiento.

ZONAS COMUNES

Portales y descansillos de viviendas:

- Diseño de portales y descansillos con detalles cuidadosamente seleccionados de estilo contemporáneo y materiales duraderos de primera calidad. Solado en piedra natural o porcelánico y revestimientos decorativos en paredes.
- 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 con **sistema KABA y función BAZ** que permite al propietario anular los permisos de llaves utilizadas en obra, sin necesidad de cambiar bombillos. Además, se impide que las llaves se copien sin autorización del propietario.
- **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.

* El uso en remoto requiere de suscripción anual

Garajes 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.

Urbanización:

- Zona de urbanización privada para toda la manzana L41. Combinación de zonas pavimentadas y ajardinadas, con dotación de iluminación, riego, mobiliario urbano y juegos infantiles.
- Acceso a portales desde el interior de la urbanización privada para mayor seguridad. El portal de la L41.1 con acceso pasante también desde el porche de uso público.

Recogida neumática de basuras:

- Sistema de recogida neumática de basuras en el exterior de la urbanización.

VIVIENDAS

TERRAZAS

- En plantas elevadas antepechos con zona superior en **vidrio**.
- Pavimento porcelánico imitación madera con recogida lineal de agua. En terrazas de planta baja, zona con **césped artificial**.
- El falso techo estará pintado y equipado con focos LED empotrados, exceptuando los áticos. En las terrazas de los áticos, se instalará un **alero visto para mayor protección de la fachada de las inclemencias climáticas**, y la iluminación se realizará mediante apliques.
- **Las zonas de tendederos serán semicerradas** según representación de planos en las distintas 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 laminado 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.
- En salones con 2 carpinterías, una de ellas fijas. El resto de las 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.
- Los dormitorios situados en planta baja estarán equipados con **persianas orientables**, diseñadas para ofrecer una mayor privacidad sin comprometer la entrada de luz natural. Estas persianas permiten un control preciso de la visibilidad desde el exterior, optimizando el confort en áreas con mayor exposición. Adicionalmente, para reforzar la privacidad, los ventanales contarán con **vidrios espejados**, asegurando una mayor discreción sin comprometer la luminosidad interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada **BLINDADA** con dos chapas de zinc y **aislamiento acústico de 30 dBA**, cerradura de seguridad de 3 puntos tipo **KABA** o similar, escudo anti taladro, 4 bisagras anti palanca, 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 y baja

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** para calefacción 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** y **apoyo puntual de caldera de gas para garantizar la máxima eficiencia y continuidad en el servicio**. La instalación también cuenta con el apoyo de **PANELES FOTOVOLTAICOS** al consumo eléctrico.
- **El uso de la aerotermia nos permite reducir el consumo de gas, asegurando un sistema más sostenible, pero sin comprometer el confort**. En situaciones de alta demanda, el sistema está preparado para proporcionar suministro constante de agua caliente, sin interrupciones, al activar automáticamente el apoyo puntual de la caldera de gas.

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 térmico y acústico**, además de 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/g83/2019. 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 suplementario.
- 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.
- **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.
- El sistema domótico instalado permite futuras ampliaciones de funcionalidades según las preferencias de cada usuario. Para facilitar estas mejoras, es necesario definirlas en la fase de personalización, con el fin de prever las preinstalaciones necesarias de forma anticipada.

**El uso en remoto requiere de 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**.
- **Inodoros suspendidos** de porcelana vitrificada, con doble descarga y diseño **Rimless** que garantiza una mayor higiene, una limpieza más eficiente, ahorro de agua y menor ruido.

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**.
- Fregadero, grifo y campana
- 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.

