

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.

FACHADA

- Fachada con **paneles prefabricados de hormigón** combinando acabados lisos, texturizados y zonas con entrepaños de ventanas a color.
- En fachada interior de terrazas, alicatado porcelánico imitación madera, sobre ladrillo macizo.
- Antepechos con paneles prefabricados y parte superior en vidrio.
- **Doble aislamiento**, siendo el exterior continuo, salvo en terrazas, evitando puentes térmicos con la estructura.

- Trasdoso 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, aislamiento y gravas.
- Uso exclusivo para mantenimiento.

ZONAS COMUNES

Portales y descansillos

- Solado con porcelánico rectificado o piedra natural en portales y descansillos.
- Solado de escaleras con acabado visto de hormigón.
- **Felpudos encastrados** en portal y descansillos de viviendas.

- Revestimientos decorativos en paredes.
- Iluminación led y detectores de presencia.
- 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.
- Un ascensor por portal.
- **Videoportero wifi a color.**

Garajes y trasteros

- Solera de hormigón pulida al cuarzo.
- Cierres verticales con 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 los usuarios del bloque y de las 3 viviendas adosadas.
- Combinación de zonas con soleras vistas de hormigón y ajardinadas, con dotación de iluminación, riego y bancos.
- Acceso a los portales desde el interior de la urbanización privada para mayor seguridad.
- Banda vegetal con seto en el frente de la edificación para mayor privacidad de los jardines de viviendas de planta baja.

VIVIENDAS

TERRAZAS Y ZONAS EXTERIORES

Zonas descubiertas de planta baja

- Pavimento porcelánico imitación madera.
- Iluminación con apliques, según tipologías.
- Zona con tierra vegetal para futuro ajardinamiento, según tipologías.
- Cierres de parcelas con paneles de malla electrosoldada con pliegues y en zona perimetral con espacio público cierre compuesto por bastidor de perfiles verticales.

Terrazas cubiertas

- Pavimento porcelánico imitación madera con recogida lineal de agua.
- En plantas elevadas **antepechos** con zona superior de **vidrio**.
- Falso techo pintado y equipado con focos LED empotrados.

- Las **zonas de tendederos** serán **semicerradas**.

PARTICIONES INTERIORES

- Interior de vivienda: tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con **aislamiento térmico acústico** intermedio.
- Separación de viviendas: **MIXTA**, con ladrillo de ½ asta, trasdosado de placa de yeso con **aislamiento térmico acústico** a cada lado.
- Separación entre viviendas y zonas comunes: **MIXTA**, ladrillo de ½ asta, lucido de yeso por el lado exterior 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, **BICOLOR**, con rotura de puente térmico.

- Apertura oscilobatiente.
- Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva y gas Argón en cámara, o composición alternativa necesaria para cumplir con la calificación energética A-A
- 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, 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, lacadas en 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.
- 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.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

INSTALACIONES

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Red de saneamiento **insonorizada**. Inodoros con **salidas horizontales** para mayor aislamiento acústico.
- Una toma de agua exterior por vivienda en viviendas de planta baja.
- Las viviendas de planta baja con zona prevista para ajardinar dispondrán de arqueta para preinstalación de riego.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Producción centralizada para climatización y agua caliente mediante **sistema de AEROTERMIA**, con apoyo de **PANELES FOTOVOLTAICOS** al consumo eléctrico. Todo ello situado en cubierta. Este sistema es considerado una energía renovable que destaca por su alto rendimiento y eficiencia. Con él se elimina el uso del gas, logrando un hogar más sostenible y reduciendo significativamente las emisiones de CO2 asociadas a los combustibles fósiles, en beneficio del confort y el cuidado del medio ambiente.
- **Suelo radiante para calefacción y refrescamiento.**

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, en baño de dormitorio principal. Grifería **CONJUNTO TERMOSTÁTICO con rociador de gran diámetro.**
- Bañera de chapa esmaltada, en baño secundario. **Grifería TERMOSTÁTICA.**

- Termostatos que permiten la **regulación individualizada** en zona de día y cada dormitorio.
- Los termostatos permiten la regulación y programación de **forma remota** para mayor eficiencia y confort.

VENTILACION

- Sistema de ventilación interior de vivienda individual que renueva el aire de manera constante, garantizando un ambiente interior más saludable reduciendo olores, humedad y partículas en suspensión.

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 salón-cocina y todos los dormitorios.
- Además, en salón-cocina y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y en salón-cocina toma de fibra óptica, todo ello junto con una toma de datos / teléfono suplementaria.
- Toma de corriente estanca en terrazas de zona de día.

- **Inodoros compactos** de porcelana vitrificada, con doble descarga y **diseño Rimless**, sin borde interior que facilita la limpieza y mejora de la higiene. **Tapa amortiguada.**

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- Equipada con muebles altos-bajos y zona de columnas. Muebles a techo. Tiradores actuales, tipo Gola. Varios acabados a elegir.
- **Encimera y frontis de Porcelánico.**

HOGAR CONECTADO

- Cada vivienda incorpora un **HUB de control domótico** que permite gestionar varias funciones integradas de manera local. Al conectarlo al router de la vivienda, el sistema amplía sus posibilidades ofreciendo control remoto a través de la aplicación móvil disponible para iOS y Android, lo que permite supervisar y manejar la vivienda desde cualquier lugar, siendo compatible con los principales asistentes de voz (Amazon Alexa, Google Assistant y Apple Siri), facilitando una experiencia de uso sencilla, intuitiva y totalmente conectada desde cualquier dispositivo móvil.
- La vivienda incorpora **termostatos conectados** que permiten el control independiente de todas las zonas (zona de día y cada uno de los dormitorios). A través de la aplicación móvil, es posible encender o apagar la calefacción, ajustar las temperaturas de consiga, crear programaciones horarias y optimizar el confort en cada estancia. Los termostatos permiten también un control local directo de la temperatura en cada estancia.

- Fregadero, grifo y campana
- Electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas, además de frigo, lavavajillas y lavadora integrados de la marca Balay o similar.

ARMARIOS EMPOTRADOS

- **En dormitorio principal y vestíbulo**, según tipologías.
- Puertas batientes acabadas en blanco.
- Forrado interior, balda maletero y barra de colgar, en los interiores.

- **Ampliación y flexibilidad.** Gracias a su tecnología inalámbrica, el sistema está preparado para integrar nuevas funciones de forma sencilla, sin necesidad de realizar obras. Es posible añadir control de iluminación, persianas, enchufes inteligentes, sensores e información sobre los consumos eléctricos.
- **Videoportero conectado.** La vivienda está equipada con un videoportero con conexión Wi-Fi, que permite ver, hablar y abrir la puerta directamente desde el teléfono móvil, incluso cuando no se está en casa. Todas estas funciones permanecen disponibles también en el monitor interior, garantizando comodidad y seguridad en la gestión de accesos, pedidos o visitas, así como la posibilidad de simular presencia. Este sistema funciona mediante su propia aplicación específica del fabricante, ofreciendo una solución complementaria dentro del conjunto de equipamiento inteligente de la vivienda.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- **Etiqueta energética A en emisiones de CO2 y en consumo de energía primaria no renovable obtenida en fase de proyecto.**

