

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.
- Trasdoso 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 y acabado con gravas, Uso exclusivo de mantenimiento
- 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.
- Felpudos encastrados en descansillos de viviendas
- Video-portero con monitor en COLOR.

- Un ascensor para cada uno de los portales. Los portales 4 y 5 con recorrido desde las dos plantas de sótano hasta las plantas de ático. Los portales 6 y 7, acceden al garaje desde la planta baja del portal 6.

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:

- Acceso a portales 4 y 5, desde el interior de la urbanización de la plaza y a los portales 6 y 7 desde el porche.

- 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.

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

- En plantas elevadas antepechos con zona superior en vidrio.
- Pavimento porcelánico imitación madera.
- En terrazas de planta baja el pavimento irá combinado con zona con césped artificial. Cercado metálico de separación de zona de urbanización.
- Falso techo pintado.
- Iluminación Led y toma de corriente estanca en todas las terrazas.

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.
- Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva y gas Argón en cámara o composición alternativa necesaria para cumplir calificación energética A-A.

- Carpinterías con apertura oscilobatiente en todas las estancias.
- 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, 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, acabadas en color blanco con 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 y en cocina alicatado en zona de bancada.
- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

INSTALACIONES

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Producción centralizada mediante caldera de gas natural de condensación y de alto rendimiento para calefacción y ACS.
- 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.
- Sistema centralizado de AEROTERMIA, para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.
- Apoyo de PANELES FOTOVOLTAICOS al consumo eléctrico. Sistema considerado RENOVABLE por su alto rendimiento, alta eficiencia y por ser respetuoso con el medioambiente.

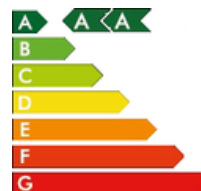
VENTILACIÓN

- 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.

MOBILIARIO DE COCINA

- Equipada con mueble altos-bajos y zona de columnas. Varios acabados a elegir. Apertura actual, tipo Gola o tirador.
- 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.