

EDIFICIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE.



FACHADA Y AISLAMIENTOS

Acabados de fachada en aplacado de ladrillo caravista combinada con composite de aluminio. Panel aislante de fibra mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico interior de panel de fibra mineral. Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad. Las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

El edificio cuenta con una primera envolvente de aislamiento en cubierta cerramientos y suelo de planta baja y una segunda envolvente que aísla las viviendas entre si y éstas respecto de las zonas comunes.



CUBIERTA

La cubierta será inclinada de teja.



ZONAS COMUNES

En portales, escaleras y distribuidores de planta, pavimento en piedra natural o gres porcelánico, decoración según diseño de la Dirección Facultativa; detectores de presencia para iluminación LED. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.



TRASTEROS y GARAJES

Garaje: Pavimento continuo de hormigón pulido. Puerta de acceso vehículos automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trasteros: puerta de entrada metálica lacada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de ladrillo o bloque de hormigón según diseño por zonas.



TELECOMUNICACIONES

Según reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT). Captación de señales de RTV, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, teléfono y datos en salón, cocina, y todos los dormitorios. Previsión de fibra óptica



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y cinco circuitos por vivienda. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de aerotermia individual para la climatización mediante suelo radiante y refrescante y ACS. Dos crono-termostatos digitales por vivienda.



Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Sistema de ventilación mecánica individual con recuperación de calor.



FOTOVOLTAICA:

Energía fotovoltaica en cubierta del edificio de apoyo a la aerotermia centralizada mediante la acumulación de agua caliente durante las horas de sol reduciendo el excedente de producción eléctrica fotovoltaica.



ZONA COMÚN DE OCIO:

Zona comunitaria equipada con jardín y piscina.



CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones.

VIVIENDAS



TABICUERÍA

- Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante a ambas caras, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo, enlucido de yeso y pintado al exterior; hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.

- Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado o ladrillo macizo perforado enfoscado de mortero, revestido hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- Falsos techos: en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.



TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla con vidrio de seguridad. Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), con apertura batiente y oscilobatiente y vidrio aislante de baja emisividad según proyecto. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior en todas las estancias a juego con la carpintería exterior. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.



REVESTIMIENTOS

- Solado de la vivienda en gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- En baños alicatado cerámico de gran formato en una gama de acabados a escoger.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores.
- Terrazas, solado de gres porcelánico. En terrazas y/o jardines de viviendas en planta baja, solado de gres porcelánico y césped artificial según proyecto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos: llave de alta seguridad amaestrada con el resto de puertas de las zonas comunes.

Puertas interiores lacadas de fábrica en blanco lisas con ranuras horizontales. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensa en baños desbloqueable desde el exterior. Jambas rectas y rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.



ARMARIOS

Armarios empotrados en dormitorios y vestíbulo en las viviendas que se indique según plano de venta: puertas lisas blancas correderas o batientes, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.



COCINAS

Equipamiento de cocina con las siguientes características:

- Mueble con tirador gola. Cajones, con sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de cuarzo, gres porcelánico o similar, en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de la marca Bosch o similar: frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora-secadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraíble.



BAÑOS

Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total con cierre amortiguado. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoros suspendidos con sistema de cierre amortiguado y cisterna de doble descarga.

- Baño dormitorio principal: Plato de ducha extraplano, de pared a pared, grifería termostática con rociador efecto lluvia.
- Baño vestíbulo: Bañera de acero esmaltado con grifería termostática.

***Nota:** La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.