

## EDIFICIO



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



### FACHADA Y AISLAMIENTOS

Los acabados de fachada serán en aplacado de gres porcelánico y aluminio tratado.

Todas las fachadas cuentan con panel aislante de lana mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de panel de lana mineral.

Las terrazas, cuentan con frente horizontal de aluminio tratado y barandilla de vidrio de seguridad.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

Todas las viviendas de planta ático se aislarán de la cubierta, además de con el aislamiento propiamente dicho de la misma, mediante aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el falso techo de la vivienda.



### CUBIERTA

En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por formación de pendiente sobre forjado, **lámina geotextil; doble lámina impermeabilizante;** aislamiento térmico de poliestireno extruido; lámina geotextil y pavimento cerámico para exteriores.

En zonas no transitables, cubierta plana invertida compuesta de formación de pendiente, **lámina geotextil; impermeabilización;** aislamiento térmico de poliestireno extruido; lámina geotextil y capa de terminación de grava.



### ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. **Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad,** con capacidad para 8 personas y recorrido desde planta sótano hasta planta ático.

Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.



### TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y **pintado.** Cerramientos de levante de bloque de hormigón pintado según diseño por zonas.

**Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.**



### TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. **Videoportero electrónico con cámara** en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



### FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

**Calefacción centralizada,** con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

**Suelo radiante** con instalación de tubería multicapa, controlado mediante dos crono-termostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.

**Instalación de aerotermia centralizada,** en apoyo a la producción de ACS.

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

**Toma de agua en terrazas.**

Sistema de **Ventilación de Caudal Constante.**



### CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de **calificación energética A** en emisiones, gracias al **reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética**, consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

## VIVIENDAS



### REVESTIMIENTOS

- Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un **gres porcelánico rectificado de gran formato**, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- Baños: alicatado **gres pasta blanca rectificado de gran formato** en una gama de acabados a escoger.
- **Pintura plástica lisa** en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.
- Terrazas, solado de **gres porcelánico rectificado**. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.
- Terrazas planta Ático y planta Baja, gres porcelánico rectificado, antideslizante y no heladizo. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.



### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada** de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa de apertura batiente, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos con escudo anti-taladro, cuatro pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable.

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad **amaestrada** con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes).

Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco y con ranuras horizontales, de 80 cm de luz de paso. Con **Jambas rectas**. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.



### CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, **amplios acristalamientos de acceso a terrazas**, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico lacada bicolor (blanca al interior), hojas móviles de **apertura batiente y oscilobatiente** y vidrio aislante de baja emisividad. En dormitorios, ventanas con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, lacada bicolor (blanca al interior), hojas móviles de **apertura batiente y oscilobatiente**. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación. Persianas de lamas de aluminio en todas las estancias, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior y aisladas interiormente. Persianas motorizadas en salón y cocina. Cajón de persiana tipo monoblock con **aislamiento**.



### TERRAZAS

Protección de terrazas mediante **barandilla de cerramiento de obra y de vidrio de seguridad**.

Falso techo con iluminación mediante **focos led empotrados, punto de corriente estanco, toma de agua** y recogida lineal de agua.



### TABIQUERÍA

- **Divisiones entre viviendas:** Cerramiento formado por levante de media asta de **ladrillo cerámico**, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con **aislamiento térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.
- **Divisiones entre vivienda y elementos comunes:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo **cerámico**, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado **con aislamiento térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.
- **Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores:** Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con **aislamiento térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.

- **Particiones interiores en vivienda:** Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- **Falsos techos:** falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa del tipo pladur colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

#### EQUIPAMIENTO:



- **Cocina** de alta gama con las siguientes características
  - Mueble lacado con armazón de **19mm de grosor** y tirador gola.
  - **Cajones**, metálicos con guía integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado.
  - Baldas con sistema de seguridad **anti salida y antivuelco**.
  - Puertas con **cierre amortiguado**.
  - **Amplia gama de acabados**.
  - **Encimera y frontis de Silestone o porcelánico** en varias tonalidades a elegir.
  - **Electrodomésticos de la marca Bosch** incluyendo, frigorífico, horno pirolítico, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con **grifo extraíble**.



- **Baños:** Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total y sistema soft-close. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. **Inodoro** con sistema de cierre soft-close y cisterna de doble descarga.
- **Baño dormitorio principal o en viviendas con un solo baño:** Plato de ducha extraplano, enrasado, de pared a pared y ancho de 75cm. Grifería termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio templado.
- **Baño vestíbulo:** Bañera de acero esmaltado con grifería y mampara de vidrio templado.



- **Armarios:** Armario empotrado acabado en blanco con tirador gola **en todos los dormitorios**, totalmente vestido con cajones, baldas y barra. **Y vestíbulo en los modelos que se indique** en el plano de venta. La distribución del armario del vestíbulo viene equipada con puertas acabadas en blanco, forro interior, una balda y una barra.

\*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 al 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.