

## 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



### TABIQUERÍA

- 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 condena 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.