



MAS MEL

## AISLAMIENTO TÉRMICO

Garantizar un buen aislamiento en toda la envolvente (fachada, cubierta y base) es importantísimo para protegernos del calor y minimizar ganancias térmicas en verano; y en cambio, protegernos del frío y evitar pérdidas de calor al exterior en invierno. En fachada se proyecta una envolvente exterior continua a base de aislamiento térmico (SATE) de poliestireno expandido EPS de alta durabilidad y fácil limpieza. La separación entre el suelo de planta baja y el terreno se trata con placas rígidas de poliestireno extrusionado XPS. Las cubiertas dada su alta exposición al sol se aíslan con de poliestireno extrusionado XPS.

## CONTROL DE PUENTES TÉRMICOS

Teniendo el aislamiento continuo por el exterior nos aseguramos evitar los puentes térmicos a la vez que evitamos infiltraciones de aire indeseadas, que son las principales causas de problemas de condensaciones térmicas típicas en una construcción convencional con el aislamiento por el interior. Con la envolvente térmica y continua por el exterior estamos protegiendo todos los forjados, evitando posibles puentes térmicos a la vez que garantizamos una correcta ejecución en de las uniones de la fachada con las carpinterías. Además, se adoptan todas las soluciones constructivas necesarias para reforzar los puntos más propicios a los puentes térmicos como los balcones o por ejemplo, las cajas de persianas.

## CARPINTERÍAS

Las carpinterías son un punto débil de la envolvente ya que deben satisfacer muchas funciones a la vez: garantizar un elevado nivel de aislamiento térmico, asegurar la estanqueidad al aire, tener capacidad de iluminación natural con una correcta gestión de las ganancias solares en verano e invierno respectivamente, y a la vez proporcionar seguridad. Por ello se presta especial atención a estos puntos singulares de la fachada y se escogen carpinterías de ALUMINIO o PVC de altas prestaciones, baja emisividad, de vidrio con rotura de puente térmico y control solar. El conjunto de carpintería más vidrio nos ofrece una transmitancia térmica mucho menor que la de una carpintería convencional, de modo que presenta una mayor resistencia a la transmisión de calor.

## PROTECCIÓN SOLAR

Otro punto clave para controlar las ganancias protecciones exteriores, que además también nos aportaran protección visual y lumínica.



MAS MEL

## INSTALACIONES

---

### AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante una bomba de calor aerotérmica con sistema inverter.

### AGUA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de agua serán de polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de polipropileno y tanto los desagües como los bajantes estarán insonorizados. La vivienda dispondrá de llave general y de corte independiente en cocina y baños.

### ILUMINACIÓN

Toda la iluminación propuesta será con luminarias LED y se escogerán puntos de luz de confort visual.

### TELECOMUNICACIONES

Se incluye vídeo portero electrónico. Todas las habitaciones y estancias principales dispondrán de toma de antena y los puntos RJ-45 necesarios para conectarse a la red incluyendo algunos de previsión para futuras necesidades e instalaciones. La instalación de telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

### FOTOVOLTAICA

En cuanto al suministro de electricidad se realizará la preinstalación para la instalación de placas solares fotovoltaicas en la cubierta para el propio autoconsumo. Las placas solares y las baterías de acumulación no están incluidas en el precio inicial de la vivienda.

### CLIMATIZACIÓN

La climatización (frío/calor) de la vivienda será por conductos a través de los falsos techos. Se instalará una unidad interior en cada planta. Las unidades exteriores se ubicarán en cubierta.



MAS MEL

## ACABADOS

---

### DIVISORIAS INTERIORES

#### Distribución interior

Se realiza a base de tabiques de cartón yeso tipo pladur. Las zonas húmedas se tratarán con placas hidrofugas.

#### Falsos techos

En baños, cocina y distribuidores se instalarán falsos techos con placas de cartón yeso con la finalidad de tener suficiente espacio para el paso de conductos de instalaciones. Los baños que tengan instalada la máquina interior del clima en el falso techo tendrán un registro para su revisión y/o manipulación.

### CARPINTERÍAS INTERIORES

#### Puertas interiores

De madera maciza lacadas en blanco. Incluyen aireadores de paso tipo AIR-IN o similar para garantizar una correcta ventilación interior.

### PAVIMENTOS

La planta baja así como las zonas húmedas (baños y zonas de cocina) se pavimentarán con pavimento porcelánico de gran formato 60 x 60 cm o similar. En interior de la vivienda, en zona habitaciones por la planta superior se pavimentará con parquet laminado AC4 y zócalo lacado en blanco. Las terrazas exteriores se pavimentarán con pavimento cerámico antideslizante.

### REVESTIMIENTOS

El interior de las viviendas, paredes, techo y falsos techos se pintarán con pintura lisa color blanco, a excepción de baños que serán alicatados con gres formato 60x60 o similar.

### ESCALERAS

La comunicación vertical mediante escaleras se resuelve con escaleras de hormigón armado con peldañado de revestimiento cerámico.



MAS MEL

## EQUIPAMIENTO

---

### PISCINA EXTERIOR

La terraza principal tiene la opción de incluir, como mejora, una piscina exterior de dimensiones a concretar en cada tipología de vivienda. La piscina dispondrá de un sistema de cloración salina, método por el que se produce la cloración "in situ", con la ventaja añadida de eliminar los aditivos no deseados (ácido cianúrico) que contiene el cloro sólido convencional. La piscina dispondrá de iluminación de bajo consumo para la iluminación nocturna.

### COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con acabado laminado y luz integrada LED bajo los muebles altos. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de SILESTONE o similar y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada marca BOSCH o similar.
- Horno eléctrico (acabado en columna) marca BOSCH o similar.
- Microondas (acabado en columna) marca BOSCH o similar.
- Placa de inducción marca BOSCH o similar.
- Grifería Ramón Soler.
- Cubeta de fregadero marca FRANKE o similar.

Posibilidad de definir acabados opcionales (dentro de la gama ofrecida por la empresa de cocinas y con fecha máxima anterior a la finalización de la estructura).

### BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble suspendido y lavabo con espejo retroiluminado con sistema antivaho de accionamiento mecánico. Incluye plato de ducha de gran formato de resina antideslizante. El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado, espejo y plato de ducha de resina antideslizante. La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática con barra regulable de la marca RAMON SOLER o similar. En lavabos será monomando de bajo caudal de la marca RAMON SOLER o similar.

### ESPACIOS EXTERIORES

La vivienda consta de varios espacios exteriores:

- El jardín de acceso.
- Amplia zona de terraza y jardín en planta baja vinculada a la piscina.
- Gran terraza-solárium en planta primera con vistas al mar.

### GARAJE EXTERIOR

La vivienda consta de un garaje exterior en planta baja. La puerta de acceso para los vehículos serán motorizadas con mando a distancia.