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 de ladrillo caravista. Todas las fachadas cuentan con aislante de fibra mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico interior. 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 sí 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 en portal y escaleras, LED. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.

TRASTEROS y GARAJES
Garaje: Pavimento continúo 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. Cerramientos de levante de ladrillo de hormigón, 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 calefacción mediante suelo radiante, refrescamiento por suelo 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.

FOTOVOLTAICA:
Energía fotovoltaica en cubierta del edificio de apoyo a los consumos del edificio.

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 formato, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante a ambas caras, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de fibra mineral en el interior.
- Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo macizo perforado, 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 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 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 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 fibra mineral en el interior.



TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla con vidrio de seguridad y peto de obra. 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/oscilobatiente o corredera según proyecto. 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.
- En baños alicatado cerámico de gran formato.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- 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 las puertas de las zonas comunes.
Puertas interiores lacadas de fábrica en blanco lisas. 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 dormitorio principal 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 tipo gres porcelánico o similar.
- Electrodomésticos de la marca “Balay” 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. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoros 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: Plato de ducha extraplano con grifería monomando.

*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.