

---

# **CARACTERÍSTICAS:**

## **CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El edificio a construir posee, gracias a sus características constructivas y la instrumentación aplicada, una calificación energética máxima que certifica que sus poseedores ahorrarán en sus gastos de obtención de agua caliente y de calefacción como el que más. Calificación tipo A. FACHADA Fachadas diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda exterior de piedra y Alucobond, formada interiormente por tabique cerámico del tipo termoarcilla, barrera de vapor y aislamiento de lana de roca o similar fijada mecánicamente a dicha hoja interior y cámara de aire con la hoja exterior de acabado cerámico y vidrio. La fachada trasera reforzada mediante sistema de aislamiento denominado SATE, que elimina los puentes térmicos y presenta un confort y una eficacia probada. El acabado será mediante pintura acrílica bicolor en combinaciones de paños.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior realizada en PVC doble apertura con perfiles de primera marca y última generación, vidrio doble tipo CLIMALIT con cámara aislante como mejora al aislamiento térmico. El sistema incluye persianas enrollables de lamas de PVC con aislamiento térmico inyectado, con atenuación acústica y térmica para mayor eficiencia energética y mejora del confort interior. Incluye cierre electrónico mediante mando de las persianas

## **CUBIERTAS**

Se configuran distintos tipos de cubiertas según su situación y uso, y se disponen aislamientos térmicos en todas las zonas con uso vividero inferior. La cubierta inclinada se resuelve en panel sándwich. Las viviendas que dispongan de zona exterior se ejecutarán con porcelanico

---

antideslizante que serán planos o formarán suaves pendientes para la evacuación de agua de lluvia.

## **ESTRUCTURA**

La estructura del edificio se resuelve con hormigón armado Aislamiento acústico especial anti-impacto entre forjados de separación entre viviendas, mediante lámina especial protegida, (tipo Impactodam o similar).

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada de seguridad blindada y terminación en tablero liso lacado en ambas caras. Bisagras anti palanca y cierre de seguridad, mirilla y tirador. Las puertas de paso interiores serán ciegas de una o dos hojas plafonadas, biselada en block mod. Ibiza o similar, lacada en blanco, jamba lisa lacada en blanco a testa apoyada en plinto recto para unión con rodapié lacado en blanco de 15cm. Las puertas de dormitorio principal y baños incluirán condena. Los herrajes serán de latón o inox. Armarios empotrados con puerta plafonada, biselada en block mod. Ibiza o similar, lacada en blanco a juego con las puertas de paso, forrados interiormente y equipados con altillo y barra de colgar.

## **PAVIMENTOS Y ALICATADOS**

En el pavimento en las estancias interiores de la vivienda se disponen baldosas rectificadas de porcelánico de 1ª calidad en baños y cocina a juego con los materiales de las paredes sobre láminas anti-impacto como mejora de atenuación acústica, según Normativa específica. Todas las estancias a excepción de los baños resuelven el rodapié con el mismo material. En terrazas el pavimento es de baldosas de porcelánico de 1ª calidad antideslizante. En los paramentos verticales de los baños principales se dispondrá alicatado con placa cerámica combinado con zonas de pintura plástica; los paramentos verticales de baños secundarios irán ejecutados con alicatado de azulejo igualmente combinado con zonas

---

pintadas. El alicatado rectificado gran formato en cocina será en color blanco. Alicatado rectificado gran formato en baño dormitorio principal. Resto de baños en alicatados siempre de primeras calidades Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda serán de marcas comerciales reconocidas.

## **TECHOS**

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

## **PINTURAS**

Pintura plástica lisa doble satinado, color blanco roto en paramentos

## **ILUMINACIÓN**

Se dispondrán luminarias en porches y terrazas exteriores ( donde hubiese) acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED con detectores de presencia como mejora de consumo energético.

## **PRODUCCIÓN de AGUA CALIENTE/CALEFACCIÓN**

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se establece a través de un sistema de aerotermia comunitario con apoyo de placas fotovoltaicas que aprovecha al máximo la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético

---

necesario. El sistema de calefacción y aire acondicionado se realizará mediante splits individuales en cada vivienda.

## **SANEAMIENTO**

La red de evacuación de aguas fecales se realiza con tubería de PVC insonorizado, uniones mediante junta de gomas que evita vibraciones y dilataciones.

## **FONTANERÍA: BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERÍA**

La red de suministro de agua fría y caliente se realiza en polietileno reticulado desde la batería de contadores. Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco primera calidad. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática. Baños principales y secundarios se resolverán con los aparatos necesarios disponiendo de inodoro, ducha bidé, lavabo simple o doble y platos de ducha en gran formato. Todas las griferías serán monomando primera calidad incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.

## **ELECTRICIDAD y COMUNICACIONES**

La vivienda está dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las Normas vigentes. Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color (conectado a wifi) y se establecerá una conexión con la placa exterior. Todas las terrazas y solariums disponen tomas de corriente para uso exterior. Instalación eléctrica completa con mecanismos de primera línea modelo Bticino o similar. Instalación completa para la distribución y captación de televisión digital terrestre y vía satélite, con canalizaciones y tomas en todas las dependencias de la casa. (salón-comedor, cocina y dormitorios). Instalación completa para la distribución y captación de telefonía básica y R.D.S.I. en todas las dependencias de la vivienda. (salón-

---

comedor, cocina y dormitorios). Instalación completa para la distribución y captación de televisión por cable en todas las dependencias de la vivienda. (salón-comedor, cocina y dormitorios)

## **ZONAS COMUNES**

Buzones verticales en acero inoxidable. Puerta de entrada decorativa y vidrio de seguridad. Escaleras generales en porcelánicos de primera calidad. Los vestíbulos de planta baja y acceso a los edificios se han resuelto con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa. En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos cerámicos o de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales. La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con detectores de presencia zonificadas por planta. Cuenta con escaleras anticendios cumpliendo código técnico de edificación y normativas vigentes.

## **GARAJES**

Se disponen garajes en sótanos donde también se ubica la salida del mismo con puertas mecanizadas con maniobra mediante mando a distancia. Posee acceso directo a las viviendas mediante ascensor. Se dispondrá preinstalación de recarga para vehículos eléctricos en la proporción requerida por la normativa. El pavimento en el caso de los parkings en sótano será de hormigón fratasado mecánicamente, igualmente, en la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO<sub>2</sub> y alumbrado temporizado.

## **ASCENSORES**

Se instalarán ascensores eléctricos dos velocidades con cabina de lujo, puertas automáticas de apertura telescópica y doble embarque, capacidad para 6 personas. Los ascensores tendrán características energéticas

---

**eficientes tanto en consumo de energía (monofásicos), como en el sistema tractor para asegurar su baja sonoridad.**

### **PROYECTO de INSTALACIONES**

**Se consideran incluidos en la oferta todos aquellos trámites necesarios en los organismos pertinentes para la consecución de boletines de agua, energía eléctrica, gas, etc... Así como la realización de los Proyectos de calefacción, gas, protección contra incendios, etc.**

### **CONTROL de CALIDAD**

**Se seguirá un detallado control de calidad a realizar sobre los diferentes materiales a colocar.**

### **NOTA:**

**La promotora, se administrativamente reserva el derecho de realizar las modificaciones que sean exigidas**

