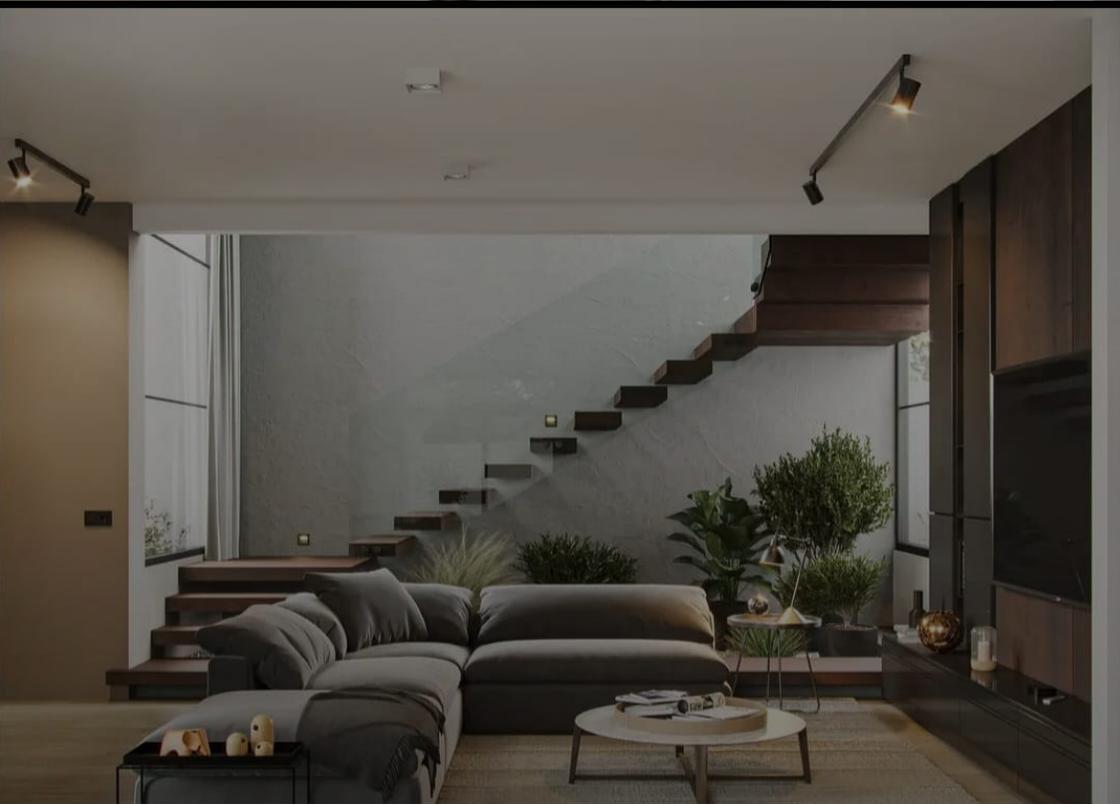




**URBS PROMOCIONES**

G R U P O R E Y





## Comprometidos con el **medioambiente**.

### Viviendas con la máxima **eficiencia energética**.

LUSSO es una promoción exclusiva de chalets únicos con un claro objetivo: el desarrollo de un proyecto sostenible que contribuya a la conservación del medioambiente, consiguiendo reducir el consumo y el mantenimiento, lo que implica una menor huella de carbono.

Viviendas altamente eficientes con un alto diseño y que se diferencian por su calidad.

## Elija su nuevo **HOGAR**

LUSSO es una promoción de chalets únicos.

Chalets pareados de 137 m<sup>2</sup> a 182 m<sup>2</sup> construidos en parcelas de 253 m<sup>2</sup> a 343 m<sup>2</sup> con ascensor y piscina privada individual dirigidos a los clientes más exigentes que buscan viviendas exclusivas.

LUSSO es una privilegiada zona residencial de chalets y pequeñas urbanizaciones cerradas, en un entorno incomparable.

Una ubicación única dotada de todos los servicios necesarios para catalogarse como una de las mejores zonas para vivir.



## CIMENTACIÓN Y SISTEMA ESTRUCTURA

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas y muros de contención perimetrales. las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio geotécnico, y las especificaciones de los proyectos técnico empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados al terreno y acero según calculo. La Estructura Vertical se compondrá de pilares metálicos y la Estructura Horizontal de losas de hormigón armado.



## FACHADAS.

Las fachadas son “ventiladas”, es decir tienen un sistema constructivo que deja una cámara ventilada entre el revestimiento y el aislamiento, eliminándose así los puentes térmicos, y mejorándose la eficiencia energética. El revestimiento exterior se compone de placas de hormigón polímero sobre rastreles metálicos, cuya composición a base de áridos de sílice y cuarzo ligados mediante resinas de poliéster estable, le dan una gran resistencia e impermeabilidad.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Se colocarán carpinterías de primera calidad en aluminio en color blanco mate, térmico, hoja oculta, aperturas oscilobatientes y barandilla de vidrio superpuesta en aquellas que son tipo balconera. En los salones la carpintería será corredera de grandes ventanales que permiten establecer continuidad visual y espacial completa con el jardín de cada vivienda. Todas las carpinterías llevarán doble acristalamiento con capa de control solar y/o baja emisividad y cámara de Argón. Que reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía. Todas las ventanas llevarán persianas tipo Griesser o similar, con cajón exterior y serán de dos tipos:

- En planta baja: persiana graduable será modelo Metalunic V Sinus de lamas orientables en aluminio termolacado, deforma sinoidal y con guías de aluminio de extrusión y termolacadas.
- En planta primera: persianas Venecianas Lamisol III 90 Fix de lamas orientables en aluminio perfilado.



### TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placa de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con dos chapas de acero y cerradura antibumping, para una solución de máxima seguridad. Las puertas de paso serán de DMF macizo lacado en color blanco, con diseño decorativo exclusivo, cercos del mismo material y herrajes en acero.



### PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos interiores (salón, cocina y dormitorios) serán del tipo porcelánico rectificado y biselado, imitación piedra o mármol. Habrá una segunda opción en porcelánico imitación madera formatos grandes. Los peldaños de la escalera serán también en porcelánico.

El solado de la terraza exterior del salón será también en gres porcelánico rectificado, imitación piedra, de alta calidad acorde a la imagen exterior de las viviendas. (clase 3 de índice de resbaladidad).

El solado playa de piscina y la terraza de la planta ático irán en tarima de madera tecnológica exterior sobre rastreles.

La escalera de acceso a las viviendas se resolverá con peldañeo de piedra natural sobre estructura metálica y barandilla de barrotes metálica pintada. Acabado suelo garaje: pavimento continuo de cuarzo.



### PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes de toda la vivienda en tonos suaves a elegir entre tres tonalidades diferentes: GRIS PERLA (S2000N), BLANCO NUBE (S1000N) y TAUPÉ (S2002Y50R). Techos en pintura plástica lisa en color blanco. Toda la vivienda irá acabada con falsos techos con fosas en encuentro con paramentos.





## CALEFACCIÓN - CLIMATIZACIÓN - AGUA CALIENTE – VENTILACIÓN

La producción de Agua Caliente Sanitaria, Calefacción y Climatización se realizará a base de un sistema de aerotermia, con lo que se procurará un mayor rendimiento energético y lo que redundará en un menor consumo. La emisión de calor para calefacción se realiza mediante un suelo radiante, regulando la temperatura de cada estancia con termostatos programables. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético de las viviendas, ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor, y además garantiza un mayor confort de la vivienda, debido a su reparto uniforme en las estancias. También este sistema consigue mantener un nivel de humedad adecuado, evitando la sequedad del ambiente. En verano el sistema de climatización será a través de suelo refrescante, sistema que proporciona las mismas ventajas y beneficios descritas para el suelo radiante. Las viviendas llevarán también un sistema de ventilación individual con recuperadores de calor, lo cual permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en las viviendas, además del ahorro energético.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de cada vivienda y el grado de electrificación cumplirán con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se dotará de luminarias LED empotradas en falso techo a los distribuidores, aseos, baños y cocinas. En las zonas exteriores se colocarán luminarias integradas con su diseño. Cada vivienda llevara los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, ADSL, TV y FM, con tomas en salón y dormitorios. En las terrazas se colocarán puntos de luz, así como tomas de corriente y TV. En garaje, se instalarán toma eléctrica para coche eléctrico.



## COCINA

Las cocinas estarán totalmente equipadas con muebles bajos y altos y electrodomésticos, incluyendo campana extractora empotrada en el techo, placa de inducción, frigorífico-congelador, horno, microondas, lavavajillas, lavadora, secadora y fregadero encastrado con grifo extraíble. Encimera en material cerámico de alta calidad, tipo Neolith o similar. Frente sobre encimera hasta altura muebles del mismo material.



## BAÑOS

Los aparatos sanitarios irán en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, siendo los inodoros suspendidos en pared y con asiento de caída amortiguada y cisterna con doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Los lavabos serán de sobre encimera con mueble en el baño principal y lavabo encastrado en los baños secundarios. Las duchas serán de plato extraplano, y llevará mampara el baño principal. Todos los baños y aseo llevaran espejo. Las griferías serán de alta gama, siendo termostáticas y con sistemas economizadores en grifos, duchas y cisternas. Los grifos serán de la marca Grohe o similar. El revestimiento de las paredes se realizará con cerámica rectificada de gran formato en zona de duchas y resto de paredes con papel vinílico o pintura esmalte sintético.



## FONTANERÍA

La instalación de fontanería de agua fría y caliente irá en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseo. Tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas. Las bajantes y desagües irán en tubería de PVC. Todas las griferías incorporarán sistemas de ahorro de agua y energía para uso más eficiente de los recursos, lo que incide en un menor consumo de los mismos.



## PISCINA

La piscina será de hormigón gunitado, con revestimiento de gresite y depuración salina. Llevará incorporada una iluminación led.



## CERRAMIENTOS PLANTA ÁTICO

El cerramiento perimetral de las plantas áticos llevará unas barandillas de vidrio sujetas con el sistema View Crystal de Cortizo o similar. Los vidrios serán laminares de seguridad. El suelo será de tarima de madera tecnológica sobre rastreles metálicos.



## SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Para finalizar queremos comentar que en el diseño de las viviendas se han aplicado una serie de criterios y sistemas para la obtención de una mayor eficiencia energética, que nos hace alcanzar la calificación energética A, tales como aislamientos térmicos en todas las envolventes del edificio (fachadas y cubierta),

Sistemas eficientes como la ventilación con recuperación y uso de energías renovables como la aerotermia. El uso de la aerotermia que nos ayuda a producir agua caliente sanitaria, calefacción y climatización, procurando con todo ello un mayor rendimiento energético del edificio lo que redundará en menor consumo.

La calefacción por suelo radiante se regulará con termostato programable. Este sistema supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales, tal y como se ha explicado en el apartado de climatización de las viviendas. Además, se garantiza un mayor confort en las viviendas por el reparto del calor más uniforme.

Lo mismo podríamos decir de las ventajas que proporciona la climatización por suelo refrescante en verano.



## ASCENSOR EN CADA VIVIENDA

Se ha previsto en el proyecto de cada vivienda un ascensor eléctrico para hacer accesible cada una de las plantas de la vivienda.





**URBS PROMOCIONES**

G R U P O R E Y