



## DESCRIPCIÓN GENERAL

**Bienestar interior.** Instalaciones con sistemas eficientes de producción de calefacción y refrigeración tales como suelo radiante y refrescante por aerotermia, agua caliente sanitaria y ventilación mecánica con recuperador de calor y funcionamiento by-Pass.

**Confort duradero y responsabilidad en el consumo.** Tratamiento específico de los puentes térmicos y estanqueidad al aire de la vivienda para conseguir que el aporte energético de la climatización sea el mínimo y la temperatura conseguida no se desperdicie, así como grandes prestaciones de aislamiento térmico que individualizan la vivienda con respecto al clima exterior.

**Diseño y exclusividad.** Puertas de paso y armarios empotrados de suelo a techo lacados en blanco. Grandes terrazas que conectan con el interior de las estancias y que inundan de luz natural la vivienda. Cocinas completamente equipadas, con isla o península, muebles, altos y bajos. Los baños disponen de puertas correderas, duchas extraplanas y espejos de gran superficie desde la encimera hasta el techo. Piscinas individuales en la planta torreón de cada vivienda.

**Tecnología y actualidad.** Garaje en semisótano con plazas de aparcamiento compartimentadas mediante portón individual y canalización para punto **de recarga de vehículos eléctricos**. **Ascensor** de última generación individual en cada vivienda, desde la planta semisótano hasta la planta torreón, concebido digitalmente y reinventado para dar el mejor servicio con máxima seguridad. Todas las persianas de la vivienda serán **motorizadas** en conjunto con sistema de **domótica SMART HOME** de acceso presencial y remoto.

## ESTRUCTURA

Forjados reticulares o losas de hormigón, y pilares y vigas de hormigón armado combinados con algunos elementos metálicos. Cimentación combinada mediante losa y zapatas aisladas.

## FACHADA

La fachada está prevista en acabo de aplacado de piedra con grapas de fijación que se colocará sobre panel prefabricado compuesto por una placa de sulfato de magnesio reforzada con malla de fibra de vidrio adherida a un panel de aislamiento XPS. Dicho panel se fija a la hoja principal de construcción en seco, formada por estructura de acero galvanizado, rellena de aislamiento térmico-acústico (70-100 mm) y sustentada a la estructura de forjado a forjado, resolviendo el aislamiento de sus puentes térmicos con la placa exterior de aislamiento XPS reforzada.

Algunos detalles de la fachada, habitualmente correspondiendo a entrantes de fachada, se plantean con un acabado de paneles prefabricados de hormigón o GRC. Dicho panel se colocará fijado mecánicamente sobre la hoja principal de construcción en seco. Dicha hoja principal está formada por el mencionado panel de construcción que incluye aislamiento XPS anclado a la estructura de acero galvanizado, rellena de aislamiento térmico-acústico (70-100mm), y sustentada a la estructura de forjado a forjado.



En todos los casos, interiormente se completa la hoja principal con placa de yeso laminado hacia el interior y se sella en sus encuentros con estructura y huecos, mediante membrana líquida, para procurar una correcta estanqueidad al aire. Posteriormente, se trasdosa con tabique autoportante de yeso laminar en placa de al menos 15 mm que incorpora una segunda capa de aislamiento mineral de 45-50 mm.

En la planta primera, las terrazas están previstas con barandillas de vidrio transparente o petos sólidos con acabado de piedra natural exterior. En planta torreón, existirán petos de cerramiento de cubierta que al interior tendrán un acabado continuo en mortero acrílico de color claro.

En las zonas de fachada donde se ubica el lavado y que da a vial, el revestimiento será de vidrio opal sobre perfilería pintada.

## ACABADOS

**Albañilería.** Tabiquería interior de garaje en planta semisótano con fábrica de ladrillo de hormigón a cara vista y pintura plástica así como en cuarto de instalaciones y trasteros.

Tabiquería de distribución interior de planta semisótano con sistema de tabiques de placas de yeso laminado con aislamiento termoacústico de diferentes formatos y acabado con pintura plástica mate color blanco.

Trasdosados de fachadas y distribución interior en planta baja y alzadas con sistema de tabiques de placas de yeso laminado con aislamiento termoacústico de diferentes formatos y acabado con pintura plástica mate color blanco.

**Carpintería exterior.** Aluminio con rotura de puente térmico lacado en color por definir y doble acristalamiento con cámara rellena de gas argón para mejorar sus prestaciones térmicas.

**Carpintería interior.** Puertas de madera lacada en blanco de una pieza suelo-techo con llagueado horizontal en planta baja y primera. Puertas de paso de madera lacada en blanco, lisas y de altura estándar en planta semisótano.

Armarios con puertas abatibles de madera lacada en blanco de una pieza suelo-techo e interiores vestidos con baldas y barras para cuelgue en planta baja y primera.

Vestidores independientes sin puertas y vestidos con baldas y barras para cuelgue.

Las puertas de entrada a las viviendas serán de seguridad terminadas en madera lacada en blanco al interior y acabado adecuado para el exterior.

**Pavimentos.** Gres porcelánico en toda la vivienda y terrazas en acabado por definir y rodapié de madera lacado en blanco excepto en los cuartos de baño que se planteará un acabado de porcelánico para pavimento, paredes y encimeras. Todos los modelos de acabados se podrán escoger para el interior de la vivienda, según opciones ofrecidas y período de ejecución de la obra. Los exteriores serán uniformes en todo el conjunto.

**Electricidad.** Instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones previstas de acuerdo a las exigencias técnicas. Mecanismos e interruptores serie ZENIT de NIESEN o similar. Persianas motorizadas y sistema Smart Home.

## BAÑOS

**Sanitarios.** Inodoro compacto con tapa de cierre amortiguada y, en su caso, bidé de la misma serie. Platos de ducha extraplanos de resina con grifería termostática en todos los baños. Mampara de cristal transparente fija. Bañera parcialmente exenta con grifería monomando sin mampara. Lavabos con grifería monomando que irán colocados sobre encimera a medida, de 30 ó 45cm de



profundidad según distribución de baño o aseo. En aseo de planta semisótano mueble de baño de dimensiones variables según tipo de vivienda.

**Revestimiento uniforme.** En paramentos verticales, pavimentos y encimeras de gres porcelánico a elegir el tono según la serie propuesta en planta baja y primera.

## COCINAS

**Cocinas completamente equipadas.** Con muebles altos y bajos en blanco mate. Encimera y frontal de un mismo material porcelánico. Dependiendo de la tipología de vivienda se podrá escoger entre cocina abierta a salón con isla o cocina independiente con península.

**Electrodomésticos Balay:** Frigorífico doble que incluye congelador con puerta vertical en acabado INOX, campana en techo con sistema de recirculación y filtro de carbono, vitrocerámica de inducción, horno y microondas en acabado INOX y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando. Lavavajillas de integración y lavadora exenta blanca (ubicada en el exterior).

## VIVIENDAS Y GARAJES

Se podrán encontrar cuatro tipologías de viviendas, el tipo "ISLA", el tipo "PENÍNSULA", el tipo "SUR" y el tipo "ESTE". Todas ellas contarán con amplios espacios exteriores en forma de terrazas y porches, tanto en planta baja, como en planta primera, como en planta torreón. En planta baja, además de dichas terrazas, se ubicará una barbacoa exterior y zona de lavado de acceso directo desde el exterior, desde el cuarto de servicio o cocina. En la planta torreón, cada vivienda tendrá una piscina independiente con sistema de depuración integrado.

Todas las viviendas disponen de plazas de garaje en planta semisótano, independientes del garaje común mediante persiana.

## ZONAS COMUNES

En la zona exterior y central de la parcela se plantea un espacio de usos comunitarios enfocados al bienestar y compuesto por:

**Piscina exterior** ejecutada con tecnología de depuración con kit integrado y acabado de lámina de PVC. La piscina contará con una profundidad adecuada para la no necesidad de personal de socorrismo según normativa vigente actual.

**Zona recreativa infantil.**

**Aparca-bicicletas.**

**Gimnasio equipado** con equipos Technogym, entrenador virtual y zona de vestuarios.



## LAS INSTALACIONES PARA EL BIENESTAR

**Calefacción y agua caliente sanitaria.** Agua caliente sanitaria de producción y acumulación individual, y sistema de calefacción por aerotermia Saunier Duval con emisión mediante suelo radiante-refrescante consiguiendo una distribución uniforme de la temperatura en el volumen de la vivienda, evitando focos de calor y frío concentrados.

La aerotermia es una solución de climatización ecológica de alta eficiencia que basa su funcionamiento en el aprovechamiento de la energía contenida en el aire que nos rodea; una energía que proviene del sol, por lo que es inagotable y está en constante renovación. Se trata de un sistema completamente silencioso y limpio que permite, además, el control de la temperatura individualizada por zonas. Se calcula un ahorro estimado el 40% con respecto a otros sistemas convencionales.

**Suelo refrescante.** Sistema de suelo refrescante por aerotermia Saunier Duval.

**Ventilación mecánica con recuperador de calor y sistema Free Cooling.**

**Climatización mediante Split con equipo exterior independiente en bodega.**

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



**NOTA IMPORTANTE.** Los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivados por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales, de diseño o, en su caso, dificultades de suministro siempre y cuando no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de la compraventa y no deriven un mayor precio para el comprador.

