



ALMA

TRES CANTOS



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado** según recomendaciones del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.
- **Estructura mayoritariamente de hormigón armado**, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.



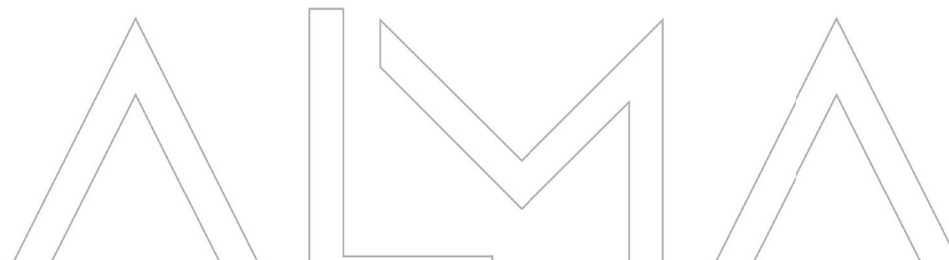
## FACHADA

- Una sensación térmica óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado **una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior**, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.
- Fachada mayoritariamente de 1/2 pie de **ladrillo cerámico cara vista** según diseño de proyecto, de primera calidad, enfoscado de cemento y aditivos hidrofugantes en trasdós con una primera capa de aislamiento térmico adherido, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico- acústico en su interior. Esta doble capa de aislamiento reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación.
- **Petos en terrazas de plantas tipo con inferior opaco prefabricado y vidrio de seguridad encastrado** en perfil específico de sujeción, según diseño de proyecto



## CUBIERTA

- **Cubierta dotada de aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.





## DIVISIONES E INTERIORES

- Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por **tabique cerámico intermedio sobre el que se dispone a cada lado de un tabique** prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior, superando las prestaciones térmicas y acústicas establecidas por el Código Técnico de la Edificación.
- Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.



## FALSOS TECHOS

- **Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de toda la vivienda**, con placas antihumedad en cuartos húmedos y en terrazas cubiertas. Para el mantenimiento de instalaciones se dispondrá de falso techo desmontable de lamas de aluminio lacadas en blanco y/o registros necesarios.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además aislamiento acústico. importante destacar que las bajantes de saneamiento de las viviendas superiores se realizan mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.
- Al estar dotada toda la vivienda de falso techo **se facilitan las operaciones de mantenimiento** o ampliación de las instalaciones que por allí discurren, como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz.



## SOLADOS

- Para transmitir una sensación de calidez se puede elegir pavimento laminado flotante resistente a la humedad con tecnología AquaSafe apto para las zonas húmedas de la **firma PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y distribuidor) colocado sobre lámina **anti-impacto para atenuar ruidos**, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- También se puede elegir pavimento cerámico porcelánico de primera calidad y gran formato de la **firma SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón, cocina, dormitorios, vestíbulo, distribuidor y opcional en baños) con rodapié cerámico a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- Pavimento cerámico de primera calidad de la **firma SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en baños según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados y colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- Pavimento cerámico antideslizante de exteriores en terrazas y tenderos, con rodapié a juego y canaleta lineal en el borde para la mejora de la planeidad de las terrazas y de la experiencia de uso.



## APLACADO DE COCINAS

- **Revestimiento vertical de Silestone**, a juego con encimera, en frente de cocina entre muebles altos y bajos según diseño de proyecto a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate.

- Posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en Silestone como en pintura.



## ALICATADO DE BANOS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de ducha/bañera y de lavabo a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica y rodapié a juego con pavimento,

con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de aluminio lacado o PVC, en color oscuro por el exterior y blanco por el interior, sobre precerco metálico en huecos de fachada**, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia. Doble acristalamiento tipo climalit con vidrios de baja emisividad, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.

- En salones se dispondrán ventanales para conseguir una gran luminosidad natural de la estancia.
- En salones y dormitorios, módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico interior, lacada en color a juego con la carpintería exterior.
- **Alfeizar de ventanas** realizado en chapa de aluminio lacado a juego con la carpintería.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, **hoja plana lisa por las dos caras**, con **acabado en madera lacada color blanco**, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- **Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con

mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.

- Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina textura imitación lino o similar.



## PINTURAS

- **Pintura plástica lisa mate, color suave**, en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos



## CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTA SANITARIA (ACS).

Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) mediante equipo de **Aeroterminia de alta eficiencia energética**:

- Unidad exterior que extrae la energía del aire ambiental y lo transfiere mediante circuito aislado térmicamente a la unidad interior; que **dispone de depósito acumulador integrado para A.C.S.**
- Emisión de **calor y refrigeración mediante suelo radiante / refrescante** (salvo baños) con control independiente por estancias. De esta forma se

libera espacio sustituyendo los radiadores tradicionales por **un sistema de tuberías bajo el pavimento** por las que circula agua caliente y agua refrigerada favoreciendo el rendimiento de la instalación y **mejorando la sensación de confort térmico**.

- Preinstalación para futura instalación de fancoil oculto, con salida del aire mediante conductos y rejillas regulables manualmente en salón.
- **Radiador toallero eléctrico en baño** de dormitorio principal y en baño/s secundario/s.



## FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Red de tuberías de distribución de agua en **polietileno reticulado** aprovechando sus prestaciones térmicas frente al sistema tradicional, **con llave de corte general y en cada cuarto húmedo**.
- Bajantes de saneamiento de **PVC insonorizado** para atenuación del ruido.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- Inodoros de **doble descarga y bajo consumo de agua**.
- Plato de ducha extraplana de **Krion del grupo PORCELANOSA** en baño de dormitorio principal.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario.

- **Encimera de Krion en color blanco**, con lavabo integrado o doble lavabo en baño de dormitorio principal, según tipologías
- Lavabo color blanco, con mueble integrado de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA**, en baño secundario.
- Grifería monomando de primera calidad cromada con vaciador tipo clicker de la **firma NOKEN del grupo PORCELANOSA**.
- **Grifería termostática cromada** en ducha de baño de dormitorio principal
- Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.
- Toma adicional de agua fría en terrazas.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



## EN LA VIVIENDA:

- **Centralización oculta de instalaciones** con frente de armario.
- Instalación eléctrica de acuerdo con **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunizado y grado de electrificación elevado.
- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y **distribución SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT**, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- **Mecanismos eléctricos de primera calidad** con acabado de diseño.
- En terrazas luminarias **LED de bajo consumo**.
- **Previsión de toma eléctrica** para lavadora, para secadora y para lavavajillas o bien para lavadora-secadora y para lavavajillas, **según tipologías**.
- Instalación completa de **Telecomunicaciones**:
  - Toma de TV/FM terrestre/digital en salón, cocina y dormitorios.
  - Tomas de voz y datos en salón y dormitorios. (Triple toma en zona de salón y doble toma en dormitorio principal).
  - Tomas de TBA (banda ancha) en salón y dormitorio principal.
  - Toma de fibra óptica en zona de salón junto a tomas de voz y datos.
- En dormitorio principal **instalación de mecanismos a media altura** para facilitar la colocación de la TV
- **Video portero electrónico con cámara en acceso principal a urbanización y en portales**, con intercomunicador y monitor en color en cada una de las viviendas.
- **Toma eléctrica estanca en todas las terrazas.**
- **Toma de antena de TV en terrazas principales, según tipologías**



## EN LAS ZONAS COMUNES:

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal Tv y radio.
- **Iluminación LED'S de bajo consumo** en accesos y urbanización, accionados por temporizadores o sensores de presencia.
- En portales y vestíbulos de ascensores, **iluminación con lámparas LED'S de bajo consumo** y sensores de presencia.
- **Alumbrado de garaje temporizado**, accionado por sensores de presencia.
- **Luminarias LED de bajo consumo** para ahorro de energía en trasteros, garajes e **iluminación de emergencia de escaleras**.
- Iluminación de apoyo ambiental de jardines con **luminarias solares para un bajo consumo**



## INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ascensores de última tecnología** eficientes clase A con luminarias LED y reducción de consumo en espera.
- En garaje, **ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente y zonas con ventilación e iluminación natural**.
- **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos**, según normativa vigente.
- **Ventilación mecánica individual en viviendas para renovación del aire**. La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas, además de proporcionar las perfectas condiciones de **higiene y salubridad en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor ahorro energético y confort acústico**.
- **Garaje con accionamiento de puertas automáticas**, situadas en el vallado exterior, **mediante mando a distancia y app desde smartphone**.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Conjunto residencial **totalmente cerrado y vallado**
- **Paseos ajardinados con sistema de riego automatizado** y ajardinamiento con especies de bajo consumo hídrico
- **Zona de juegos infantiles equipada y protegida** con suelo de goma/caucho anti-impacto.
- **Piscina comunitaria exterior de adultos e infantil** con sistema de cloración salina e iluminación nocturna.
- **Sala gourmet multifuncional para la Comunidad**, climatizada, con pavimento laminado, tomas eléctricas y de telecomunicaciones y equipada con frigorífico, microondas y fregadero, así como una **zona de coworking**.
- **Zonas comunes** dotadas de aseos según proyecto.
- **Gimnasio equipado y climatizado con zona de yoga y terraza para actividades al exterior en cubierta de los edificios.**



### SOLADOS:

- Zonas comunes exteriores soladas con baldosa de gres para exteriores o piedra artificial.
- **Portales solados en piedra natural / porcelánico pulido** y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en **piedra natural / baldosa gres compacto**
- Pavimento de **escalera y peldaños en piedra artificial**.
- Pavimento de **microaglomerado asfáltico en garajes**.



## MOBILIARIO DE COCINA

- **Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad de primeras marcas con diseño de máximo aprovechamiento** y encimera con aplacado vertical de Silestone entre muebles altos y bajos. Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera con aplacado.
- **Sistema de apertura de puertas sin tirador** que permite continuidad en la

- **Grifos temporizados en zonas comunes** para mayor ahorro de consumo de agua
- **Cabina de vigilancia** en la entrada principal.
- **Pista de pádel acristalada** y con sistema de iluminación nocturna.
- **Huerto urbano**, con preinstalación de riego.
- **Áreas para aparcamiento de bicicletas**, dotada de enchufes para recarga de **vehículos de movilidad personal VMP**, según clasificación de la DGT.
- Dotación de **wifi en recinto de piscina y solárium**.
- **Zona de lavado para coches** en garaje
- **Zona común cardioprotegida** con instalación de desfibrilador móvil con **geolocalización y asistencia telefónica 24h** y dispositivo anti-atragantamiento.



### VARIOS:

- **Maestreado de llaves** que permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.
- **Jardines de uso privativo** de plantas bajas con preinstalación de riego automático.

superficie consiguiendo una línea más limpia y moderna, con retenedor de cierre silencioso.

- **Electrodomésticos:** placa de inducción, horno multifunción y microondas eléctricos integrados en mueble de columna, campana extractora integrada en mueble y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

## PERSONALIZACIÓN SIN COSTE HASTA EL INICIO DE OBRA

- Posibilidad de elección entre **varias alternativas de color del pavimento** laminado y cerámico.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color de la **carpintería interior**.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color **en pavimento y alicatado cerámico en baños**.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color y acabado tanto **en el mobiliario de cocina como en la encimera con aplacado de Silestone**.
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre **dos alternativas**.
- Posibilidad de integrar la cocina al salón.

**Atención directa con la empresa de amueblamientos de cocina elegida** para ampliaciones de amueblamientos previstos y/o electrodomésticos, con trato personalizado y directamente con ahorro de plazo (Instalación realizada en la entrega de la vivienda).

## PERSONALIZACIÓN CON COSTE HASTA EL INICIO DE OBRA



## PLUS BAÑO

- Instalación de **bidet en baño secundario**, según tipologías.
- Instalación de **mampara cromada o negra en principal y/o secundario**, según tipologías.
- Sustitución de **bañera por plato de ducha de idéntica dimensión**.
- Elección en baño secundario de **opciones de solados / alicatados de baño principal**.
- **Espejo anti-vaho con iluminación indirecta en baño** de dormitorio principal.
- **Elección de grifería** y columna termostática en acabado negro mate en baño de dormitorio principal.



## PLUS DECORACIÓN

- **Pack iluminación de toda la vivienda con LED** de bajo consumo en tono frío o cálido.
- Posibilidad de poner toda la vivienda con el **mismo suelo cerámico**.
- **Instalación de césped artificial en jardines / terrazas privativas** de planta baja según tipologías



## PLUS CONFORT

- **Persianas motorizadas de seguridad**
- **Instalación de fancoil oculto en falso techo** registrable de cuarto húmedo y conectado al equipo de Aerotermia, para refuerzo de la climatización del salón en situaciones puntuales de alta demanda con salida de aire frío/calor mediante conductos y rejillas regulables manualmente.



## PLUS COCINA

- Instalación de **isla en cocina abierta**
- Lavavajillas **panelado**
- Persiana en cocina

La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de obras.



BIENVENIDO A ALMA TRES CANTOS

*Bienvenido a tu nuevo hogar*





**Oficina ventas**

Calle Letonia, 2 Esquina Avda. de los Montes (LOCAL 4)

28760, Tres Cantos, Madrid

Tel. 682 318 792

[www.acp-level.com](http://www.acp-level.com)