



Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado. La estructura portante está constituida por pilares, pantallas de sección rectangular, vigas y forjados unidireccionales, por un lado, de vigueta y bovedilla en plantas superiores, y por otro lado de prelosa de hormigón en techo de sótanos y techo de planta baja.

La cimentación consiste en zapatas aisladas o corridas bajo los muros de sótano perimetrales.

Todo conforme a disposiciones de la normativa vigente.

Cubierta

Cubierta plana invertida compuesta por formación de pendientes sobre forjado, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico de 16 cm; lámina geotextil y capa de terminación de grava.

Fachada y aislamientos

La fachada exterior del edificio estará formada por panel de hormigón prefabricado de hormigón arquitectónico de espesor de 10 cm, aislamiento de 10 cm de espesor, y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilera de 48 mm con aislamiento de 50 mm.

El panel arquitectónico irá en masa blanco liso con el despiece según planos.

La fachada interior de terrazas y planta baja estará formada por ladrillo caravista, raseo de mortero interior, aislamiento de 10 cm de espesor y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilera de 48 mm con aislamiento de 50 mm.

Todas las viviendas de planta ático se aislarán de la cubierta, además de con el aislamiento propiamente dicho de la misma, mediante aislamiento térmico y acústico en el falso techo de la vivienda.

Zonas Comunes

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o cerámico, paredes y falso techo con pintura plástica lisa y revestimiento decorativo en las paredes). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y de muy reducida sonoridad, con capacidad para 8 personas. Sólido en piedra natural pulida o similar y

pintura plástica distribuidores de planta y escaleras.

Trasteros y garajes

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Trasteros: Puerta de entrada metálica. Sólido de hormigón pulido para trasteros.

Telecomunicaciones

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía digital terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.

Instalación eléctrica

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, y fibra óptica en salón, según reglamento electrotécnico e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Puntos de enchufe en cada dormitorio. Videopuerto electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

Terraza: Punto de luz, punto de enchufe y toma de agua.

Fontanería y Calefacción

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado y bajantes sanitarios de PVC insonorizados. Inodoros de pie. Contadores individuales de agua fría centralizados según normativa.

Producción de A.C.S. centralizada con contadores individuales de agua caliente en los rellanos de las viviendas.

Calefacción mediante calderas individuales de condensación de gas natural, ubicadas en terrazas de las viviendas. Calefacción mediante suelo radiante controlado mediante termostato ambiente día/noche con control a distancia mediante APP para Smartphone.

Instalación de AEROTERMIA, que aporta parte de la energía demandada para la producción de ACS.

Ventilación Mecánica de la Vivienda

Sistema de ventilación mecánica de simple flujo, controlada individualmente, con admisión de aire del exterior y extracción de aire mediante bocas ubicadas en cocina y baños. De esta manera el aire limpio circula garantizando la correcta ventilación de la vivienda.

Calificación Energética

Se ha obtenido una calificación energética A en consumo y emisiones.

Revestimientos Interiores

Suelo de la vivienda: En todas las estancias se coloca gres porcelánico, con rodapié de DM en el tono de la carpintería interior. Baños: alicatado a elegir entre una gama de baldosa cerámica.

Resto de vivienda: Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre varias tonalidades. En terrazas, solado de gres porcelánico para exterior.

Carpintería Interior

Puerta blindada de acceso a vivienda. Hoja lisa de apertura batiente. Lacada por ambas caras. Con cerradura y escudo de seguridad de tres puntos, pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo al exterior.

Puertas interiores, lacadas en blanco, de 80 cm de luz de paso. Con jambas rectas, pernios del mismo material que la manilla y juntas de neopreno. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensa en baños desbloqueable desde el exterior.

Carpintería Exterior

Perfilería de PVC. Hojas fijas y hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Con vidrios aislantes de baja emisividad.

Persiana de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, accionamiento mediante cinta, con el recogedor incorporado en la perfilera, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock.

Tabiquería

- Divisiones entre vivinedas: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enfoscado y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en ambas caras.

- Divisiones entre vivienda y zonas comunes; Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enfoscado o enlucido de yeso al exterior, y enfoscado y trasdosado autoportante hacia el interior de la vivienda, formado por placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

- Particiones interiores en vivienda. Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

- Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida la terraza, formado por placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

EQUIPAMIENTO:

Cocina

- 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 porcelánico o similar en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de la marca Balay o similar: frigorífico, horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con grifo.

Baños

- Baños: Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoro con sistema de cierre Soft-Close y cisterna de doble descarga.
- Baño dormitorio principal: Plato de ducha extra-plano, de pared a pared, y grifería termostática con rociador efecto lluvia.
- Baño vestíbulo: Bañera de acero esmaltado con grifería termostático.

Armarios

Armarios: En dormitorio principal y vestíbulo. Equipado con balda y barra. Exterior terminado en blanco.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección de Obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.

Gestión y Venta:



Promueve:

