

## EDIFICIO



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE.



### FACHADA Y AISLAMIENTOS

Acabados de fachada en *hormigón prefabricado* combinado con chapa lacada a juego con la carpintería exterior de PVC y pintura al silicato.

Todas las fachadas cuentan con panel aislante de lana mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de panel de lana mineral.

Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.



### CUBIERTA

La cubierta será inclinada acabado en teja.



### ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.

Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.



### TRASTEROS y GARAJES

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

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de ladrillo o bloque de hormigón según diseño por zonas.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.



### TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de televisión vía satélite y 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, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



### FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

Suelo radiante controlado mediante dos crono-termostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda en sala de calderas.

Instalación de aerotermia centralizada, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Toma de agua en terrazas principales.

Sistema de Ventilación de Caudal Constante.



### CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

## VIVIENDAS



### REVESTIMIENTOS

- Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- Baños: alicatado gres de gran formato en una gama de acabados a escoger.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.
- Terrazas, solado de gres porcelánico. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.
- Terrazas y/o jardines de viviendas en planta baja, acabado en césped artificial según proyecto.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos  
Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes).

Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco y con ranuras horizontales, de 80 cm de luz de paso. Jambas rectas. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.



### CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de PVC con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente y vidrio aislante de baja emisividad según proyecto. En dormitorios, ventanas de PVC con rotura de puente térmico, bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación. Persianas de lamas de aluminio en todas las estancias, lacadas en color a juego con la carpintería exterior, con aislamiento interior. Persianas motorizadas en salón y cocina. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.



### TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla de cerramiento de obra y de vidrio de seguridad.  
Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua



### TABIQUERÍA

- **Divisiones entre viviendas:** Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato o bloque de hgón., enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- **Divisiones entre vivienda y elementos comunes:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- **Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores:** Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado o ladrillo macizo perforado enfoscado de mortero, revestido hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- **Particiones interiores en vivienda:** Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
- **Falsos techos:** falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.



### EQUIPAMIENTO:

- **Cocina:** con las siguientes características:
  - Mueble lacado con tirador gola.
  - Cajones, con sistema de cierre amortiguado.
  - Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.
  - Amplia gama de acabados.

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



- **Baños:** Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones con sistema Soft-Close. 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 o en viviendas con un solo baño:** Plato de ducha extraplano, de pared a pared, ancho de 75cm y grifería termostática con rociador efecto lluvia.
- **Baño vestíbulo:** Bañera de acero esmaltado con grifería monomando.



- **Armarios:** Armarios empotrados en dormitorio principal y vestíbulo en las viviendas que se indique y según plano de venta: acabado exterior en blanco, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.

\*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.