
ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación dependiendo de las características del terreno de acuerdo con estudio geotécnico.

Muros de hormigón armado para la contención del perímetro en linderos con vía pública y cámara bufa en el intradós.

Estructura formada por solera y losa a nivel de planta baja y bajo rasante, con acabado pulido en garaje, y losas en el resto del edificio. Todo ello impermeabilizado, aislado y ejecutado según normativa vigente.

Pilares de hormigón armado y/o metálicos según normativa.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico al exterior.

FACHADA EXTERIOR

Zócalo de torres y bloques revestidos con aplacado de piedra natural y DEKTON®, resto de los edificios mediante fachada ventilada compuesta por paneles gran formato de DEKTON® sobre subestructura de aluminio, muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo, enfoscado interior y exteriormente y aislamiento de lana de roca de 60 mm en el exterior; trasdosado interior compuesto por doble placa de cartón yeso sobre estructura de acero con aislamiento de 45 mm de lana de roca.

COCINAS

Cocina completamente amueblada de Santos® con muebles bajos y altos de gran capacidad. Dotada de un completo conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno piroclítico independiente, campana extractora y microondas de la marca NEFF®, con fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y encimeras de Silestone®.

Tomas de agua fría y caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas, y toma de agua para frigorífico.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Tomas de voz/datos y T.V., en todas las estancias (excepto baños y pasillos) según normativa vigente.

Mecanismos de primera calidad Jung® o similar.

Instalación de iluminación en vestíbulos, pasillos, baños, cocina, terrazas y tendedores.

Video portero en la puerta de acceso al conjunto residencial y portero automático en cada portal.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Instalación domótica según el estándar europeo EIB-KNX, asegurando la plena integración de la instalación con una multitud de dispositivos de diversos fabricantes que permiten la ampliación futura de forma sencilla.

La instalación incluye:

- Control on/off de puntos de luz.
- Control por zonas del suelo radiante y la climatización con un único termostato en cada estancia (excepto baños, cocinas y pasillos).
- Pulsadores domóticos marca Jung® o similar.
- Detector de movimiento en todas las estancias para control de iluminación de marca Jung® o similar.
- Control domótico de las persianas en toda la vivienda y estores de oscurecimiento en los dormitorios.

Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios blancos Roca® o similar de primera calidad.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

Grifería termostática Roca® o similar en duchas y bañera; en duchas empotrado y con rociador tipo lluvia en techo.

Grifería mono mando Roca® o similar.

Plato de ducha de Silestone® de 80 cm de ancho, enrasado con el pavimento en baño principal.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente centralizada para calefacción con contador de calorías individual por vivienda.

Calefacción mediante suelo radiante con control por estancia (excepto baños cocinas y pasillos) y con refuerzo en salones, en la zona próxima a las ventanas y puertas de las terrazas.

Agua caliente sanitaria centralizada con contador individual.

Sistema de aire acondicionado frío-calor de alta eficiencia energética compuesto por una unidad exterior ubicada en la cubierta y una unidad interior ubicada en el falso techo de la zona de aseos.

El control de la climatización se realiza mediante un termostato ubicado en cada estancia y la regulación por zonas mediante rejillas motorizadas controladas domóticamente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio oscilo batientes Technal® o similar, con posición de micro ventilación, lacada bicolor, con rotura de puente térmico y sensor de apertura en dormitorios.

El acristalamiento será de vidrio doble con cámara de baja emisividad (espesores y anchura de cámara en función de medidas y cálculos CTE).

Persianas apilables de lamas orientables (sin cajón de persiana) con estor para oscurecimiento total en dormitorios. Ambos motorizados y conectados a la domótica.

Puertas correderas de salida a las terrazas Technal® o similar, lacada bicolor, con rotura de puente térmico.

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores: tabique ligero formado por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de lana de roca, cumpliendo la normativa vigente entre distintos usos.

Separación entre distintas viviendas mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento, doble placa de yeso laminado intermedia con chapa de acero y lámina aislante acústica Danosa® o similar, y otra doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento.

En zonas húmedas, tabique de yeso laminado con tratamiento hidrófugo sobre estructura de acero con aislamiento acústico.

Falsos techos de yeso laminado con fosa para estores o cortinas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada clase C4 con cerco de acero anclado a suelo y techo, así como a las paredes laterales con kit de refuerzo acústico. Hoja de acero revestida según acabado del distribuidor. Cerradura de seguridad.

Puertas de acceso y de paso, frentes de armarios y rodapiés en color blanco.

Puertas de paso de 82 cm de ancho para una mayor accesibilidad.

Armarios empotrados forrados y vestidos interiormente con tableros de melamina. Pernios, manillas y tiradores de diseño en acero inoxidable o aluminio y/o fresados en la propia puerta.

Puertas correderas de paso con guías tipo Klein o similar, topes y demás elementos auxiliares.

Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad.

SOLADOS, REVESTIMIENTOS, PINTURAS

Pavimento: sistema compuesto por una capa de aislamiento térmico y acústico de 1,9 cm aproximadamente, situada sobre el forjado, y que será independiente vivienda por vivienda, sobre la cual se realizará una capa de mortero de entre 5 y 8 cm de espesor donde se aloja el suelo radiante y finalmente un acabado en porcelánico de gran formato en dormitorios, distribuidores, recibidor y salón. El solado porcelánico mejora de forma notable la eficiencia de la calefacción mediante suelo radiante.

Suelos y paredes de gres porcelánico de primera calidad en cocinas y baños. Terrazas con pavimento de madera tecnológica, apto para exteriores.

Paredes y techos con pintura plástica lisa.

URBANIZACIÓN

Zonas exteriores comunes con local comunitario y área de esparcimiento

Iluminación decorativa de zonas comunes.

Riego automático.

Zona de juegos para niños.

Aparcamiento de bicicletas.

Piscina de verano con iluminación nocturna.

Pista de Pádel.

Gimnasio.

Sala Audiovisual.

Piscina de invierno con posibilidad de nado contra corriente.

Sauna.

Garita para conserje en acceso principal.

Sistema de seguridad centralizado con circuito cerrado de TV.

Control de accesos mediante huella digital en urbanización, portales y zona de trasteros.

Preinstalación para recarga de coches eléctricos en garaje.

Los equipamientos descritos, son para la Promoción completa.

Se incluyen dos plazas de garaje y un trastero por cada vivienda.

Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad.