

1. Edificio

Elementos comunes

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico. Muros de contención de tierras de hormigón armado en sótanos.
- Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.
- Estructura portante horizontal a base de forjado bidireccional de hormigón armado.

FACHADA

- Fachada ventilada con acabado según zonas en fibrocemento y paneles de composite tipo alucoil y con perfil perimetral metálico en cantos de forjados.
- Medianeras entre terrazas y falsos techos de terraza en acabado de madera.
- Barandillas de terrazas de vidrio.
- Cerramiento de tendederos en vidrio translúcido.
- Trasdoso de fachada con doble placa.

CUBIERTA

- Formación de cubierta plana de tipo invertido. Acabado de grava en zonas no transitables.
- En terrazas de ático, gres porcelánico antideslizante y madera sintética en zona piscina.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

- En portales, de cuidado diseño, pavimento de gres porcelánico de gran formato con revestimiento decorativo en las paredes.
- Distribuidores de acceso a viviendas con paredes paneladas en madera que integran puertas de instalaciones y puertas de entrada.
- Iluminación de portal y escaleras con tecnología led y detectores de presencia para minimizar consumo energético.

ZONAS COMUNES

La urbanización será cerrada y accesible con control de acceso: Piscina adultos exterior, piscina interior climatizada, gimnasio equipado, zona de juegos infantiles, gastroteca, espacio aparcamiento bicicletas y espacio ajardinado.

GARAJE

- La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

2. Viviendas

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

VESTÍBULOS, SALÓN, DORMITORIOS Y PASILLO

Pavimento de madera con rodapié lacado en blanco. Opción de pavimento cerámico.

Las paredes de la vivienda y techos se acabarán con pintura plástica lisa.

BAÑOS Y ASEOS

Pavimento porcelánico.

Revestimiento cerámico en baño secundario y gran formato en baño principal.

Paredes pintadas combinadas con revestimiento cerámico en aseo de cortesía.

COCINA

Pavimento porcelánico.

Revestimiento acabado pintura plástica combinado con material igual a encimera en espacios entre mueble alto y encimera.

TERRAZAS

En terrazas pavimento de gres porcelánico antideslizante.

En terrazas de ático, gres porcelánico antideslizante y madera sintética en zona piscina.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

BAÑO PRINCIPAL

Lavabo doble seno sobre encimera con balda inferior.

Grifería empotrada mural.

Sanitarios suspendidos.

Plato de ducha de resina con mampara de vidrio templado y grifería termostática con rociador.

Espejo sobre rastreles retroiluminado.

BAÑO SECUNDARIO

Conjunto de lavabo sobre mueble.

Grifería empotrada mural.

Sanitarios suspendidos.

Bañera de acero esmaltado y grifería termostática.

Espejo sobre rastreles retroiluminado.

ASEO

Lavabo sobre encimera.

Grifería empotrada mural.

Sanitarios suspendidos.

Espejo sobre rastreles retroiluminado.

FALSOS TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias, siendo de lamas metálicas en zona de instalaciones en baño secundario.

Se realizará cortinero en la zona de ventanas del salón, cocina y dormitorios. Candileja con led en salón y foseado iluminado sobre plato de ducha en baño principal y sobre espejo en aseo.

Falso techo de lamas acabado tipo madera en terraza.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada.

Puertas interiores lisas acabadas en roble con bisagras ocultas. Manillas acabado cromo o negro. Altura de puertas de 2,40 m.

Armarios modulares de hojas abatibles de suelo a techo con tirador oculto y revestidos en melamina incorporando balda maletero, barra de colgar y cajonera.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Ventanas de apertura oscilobatiente en dormitorios.

Carpinterías tipo corredera-elevable en salón.

Sistema de persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior en salón, dormitorios y cocina.

Acrilamiento doble, con cámara y vidrios de baja emisividad, para una mayor protección térmica y acústica.

COCINAS

Las viviendas se entregarán con las cocinas totalmente equipadas y encimera porcelánica.

El espacio entre muebles altos y bajos se resolverá con aplacado del mismo material que la encimera.

Muebles altos y bajos de gran capacidad, placa inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas, fregadero con grifería monomando, frigorífico con toma de agua, lavavajillas, lavadora y secadora.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción centralizada por geotermia. Calefacción y climatización por suelo radiante-refrescante en toda la vivienda con control por estancia.

Preinstalación en salón para colocación de Split.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica de doble flujo de alto nivel de confort. Sistema con recuperador de calor.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD

Iluminación led en hall acceso, pasillos-distribuidores, baños, cocina, dormitorios e iluminación indirecta en salón, baño principal y aseo.

DOMÓTICA

Conexión con WIFI a través de Smartphone con:

- Alarmas técnicas: Inundación con corte de electroválvula, intrusión y humos.
- Motorización de persianas en dormitorios, salón y cocina.
- Control de climatización: ON/OFF del suelo radiante refrescante.
- Control de Split: ON/OFF.
- Integración videoportero, recibiendo llamadas en el móvil.
- Control iluminación. ON/OFF general.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO Y CERTIFICACIONES

Calificación energética A y certificado BREEAM.