
ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

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

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

Estructura formada por solera y losa de hormigón armado 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

Zócalos de planta baja revestidos con aplacado de piedra natural y cerámica ventilada. Fachadas principales mediante fachada ventilada compuesta por paneles gran formato de DEKTON® sobre subestructura de aluminio, muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo, tendido de yeso en su interior, enfoscado exteriormente y aislamiento de lana de roca de 60 mm en el exterior; trasdosado interior compuesto por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento de 45 mm de lana de roca. Fachadas secundarias y terrazas en sistema SATE o ventilada de lamas de bambú o similar, ambas con aislamiento termo - acústico exterior.

COCINAS

Cocina completamente amueblada con muebles bajos y altos. Dotada de un completo conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno independiente, microondas y campana extractora SIEMENS® o similar, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y encimeras de DEKTON®.

Tomas de agua fría y caliente, 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 LED en vestíbulos, pasillos, baños, cocinas, terrazas y tendederos.

Vídeo portero en la puerta de acceso al conjunto residencial y 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 refrescante con un único termostato en cada estancia (excepto baños y pasillos).
- Control de fancoil en salón y dormitorio principal.
- Pulsadores domóticos marca JUNG® o similar.
- Detector de movimiento en todas las estancias para control de iluminación de marca JUNG® o similar.
- Posibilidad de regulación de iluminación en pasillos, baños y cocina.

Nota: Los materiales y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por motivos técnicos y de licencia durante la ejecución de la obra.

- Control domótico de las persianas y estores instalados.
- Sensor de velocidad de viento, crepuscular y de temperatura para control domótico de persianas motorizadas.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios blancos LAUFEN® o similar. Inodoros y bidés suspendidos, encimeras de SILESTONE® o similar y espejos con sistema antivaho en los baños con ducha o bañera.

Grifería mono mando LAUFEN® o similar, en lavabos y bidés, en bañera mezclador termostático LAUFEN® o similar.

Columna termostática LAUFEN® o similar en duchas con rociador tipo lluvia.

Plato de ducha de LAUFEN® o similar, enrasado con el pavimento en baño principal.

ACS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Suelo radiante y refrescante con producción térmica centralizada y contadores individuales por vivienda.

Control de temperatura por estancias (excepto baños y pasillos) con refuerzo de un fancoil para el salón y dormitorio principal con rejillas motorizadas para zonificación controladas con la domótica.

Producción de agua caliente para ACS y suelo radiante mediante un sistema mixto de aerotermia y caldera de condensación.

Producción de agua fría para suelo refrescante mediante aerotermia.

La promoción contará con paneles solares fotovoltaicos y térmicos.

Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor individual por vivienda. Se introduce aire del exterior en los dormitorios y salón y se extrae desde los cuartos húmedos. El sistema permite recuperar parte de la energía térmica del aire del interior de la vivienda antes de ser expulsado al exterior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de madera tratada apta para exteriores y sensor de apertura para domótica.

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) en fachadas este, sur y oeste, motorizadas y conectadas a la domótica

En dormitorios, estores opacos blackout motorizados y conectados a la domótica.

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.

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

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con cerco de acero anclado a suelo y techo, así como a las paredes laterales. 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 barras, baldas y cajoneras. Pernios en acero inoxidable o aluminio y uñero fresado en la propia puerta.

Nota: Los materiales y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por motivos técnicos y de licencia durante la ejecución de la obra.

SOLADOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Pavimento: sistema compuesto por una capa de aislamiento térmico y acústico de 25 mm 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 imitación madera.

Suelos de gres porcelánico de primera calidad en baños y cocinas, así como en paredes de baños.

Terrazas con pavimento, paredes y techo de lamas de bambú o similar, 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.

Pista de Pádel.

Piscina de verano e invierno.

Piscina infantil.

Gimnasio.

Sauna.

Vestuarios y baños.

Garita para conserje en acceso principal.

Sistema de seguridad centralizado con circuito cerrado de TV.

Control de accesos mediante llave magnética en urbanización, portales y zona de trasteros.

Preinstalación para recarga de coches eléctricos en garaje.

Nota: Los materiales y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por motivos técnicos y de licencia durante la ejecución de la obra.