

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura son existentes, ejecutadas a base de hormigón armado.

CUBIERTA

Las cubiertas planas son existentes de tipo invertida, garantizando un mayor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas transitables será cerámico para exterior con características antideslizante y resistente a las heladas, marca Porcelanosa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo perforado de 7 cm de espesor, aportando un mayor confort y menor transmitancia térmica y un mayor aislamiento acústico.

Las divisiones entre viviendas y las divisiones entre viviendas y espacios comunes se realizarán con sistema de tabiquería de fábrica de ladrillo perforado de 15 cm de espesor, aportando un mayor confort y menor transmitancia térmica y un mayor aislamiento acústico.

FACHADA

La fachada dispondrá de aislamiento térmico, reduciendo los puentes térmicos y garantizando una menor demanda energética en las viviendas. Los acabados de fachada combinarán aplacados de piedra con distintos acabados y tonos, marca Porcelanosa.

ZONAS COMUNES

ASCENSOR

Se instalará un ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

APARCAMIENTO DE BICICLETAS

En la planta baja interior del edificio se ubicará un espacio reservado el aparcamiento de bicicletas, de uso exclusivo de la comunidad y vigilado mediante cámara de grabación continuada.

TAQUILLAS INTELIGENTES

En la planta baja interior del edificio se ubicará un espacio reservado para la recepción, envío e intercambio de servicios y paquetería mediante taquillas inteligentes. Espacio de uso exclusivo de la comunidad y vigilado mediante cámara de grabación continuada.

DOMÓTICA

Sistema de automatización Standard KNX, que permite el control general de la iluminación (on/off), control de cerramientos motorizados, temperatura Fan Coil, detección de humo e inundación, corte con electroválvula, videoportero y pantalla central 4.1" con control remoto mediante App Z41 Remote.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños se realizarán con gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo, marca Porcelanosa.

Se colocará falso techo de placa de yeso en toda la vivienda. Las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de tonalidad clara.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de un sistema de climatización individual mediante aerotermia para la producción de aire acondicionado, calefacción y agua caliente sanitaria.

La distribución se realizará con conductos debidamente aislados y difusores ubicados en las zonas según especificaciones y necesidades técnicas del sistema.

Se dispondrá de termostato ambiente para control de la temperatura de confort en salón-comedor.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y tipo monoblock, con apertura de tipo correderas.

Las carpinterías tipo balconeras irán provistas de apertura de tipo corredera.

El acristalamiento en todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejorar la envolvente térmica y el confort y bienestar en las viviendas.

Las persianas serán de lamas enrollables de aluminio con aislamiento inyectado, color grafito. El cajón de persiana será en el mismo color que la carpintería.

Barandillas de vidrio serigrafiado con montantes y pasamanos de acero inoxidable que aportan una gran luminosidad a las viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será blindada, cerradura de seguridad de tres puntos, sistema antipalanca, mirilla óptica, y terminación con acanaladuras.

Las puertas interiores de paso serán de apertura abatible o corredera, según la tipología, y la terminación lacada blanca. Herrajes, manillas y tiradores en acero mate o cromados.

Amaestramiento de llaves para acceso a vivienda y zonas comunitarias del edificio.

Algunas viviendas cuentan con armario empotrado modular tipo "block", interior en melamina, balda y barra de colgar con puertas lacadas en blanco en zonas de paso.

PAVIMENTOS

Las cocinas y baños se realizarán con gres porcelánico de primera calidad marca Porcelanosa colocado con adhesivo hidrófugo.

Zonas de tránsito, comedores y habitaciones se realizarán con parquet laminado AC5 con sistema de colocación en tarima flotante con varios acabados a escoger, marca Porcelanosa. El parquet se colocará sobre lámina fonoabsorbente y anti-impacto, para mejorar el confort acústico en las viviendas. Los rodapiés se colocarán a juego con el acabado de las carpinterías interiores.

En los balcones se colocará pavimento cerámico para exterior con características antideslizante y resistente a las heladas, marca Porcelanosa.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación se realizará con tuberías plásticas, aprovechando su resistencia a la dureza del agua y su menor transmitancia térmica respecto al cobre.

La instalación de evacuación será de PVC y tanto los desagües como los bajantes estarán debidamente insonorizados.

Se ubicarán llaves de corte en zona de entrada de la vivienda, cocinas y baños, tomas de agua en terrazas y preinstalación de toma para lavadora y lavavajillas en todas las viviendas.

Los baños se entregan completamente equipados, incluyendo lavabo con base Gelcoat y mueble suspendido color blanco marca Porcelanosa, y espejos en baños principales y secundarios.

Las griferías serán tipo columna termostática en ducha y tipo monomando en bañera, todas marca Porcelanosa. Sanitarios en color blanco, todos de Porcelanosa.

COCINA

La cocina, marca Porcelanosa, se entregará amueblada con muebles altos y bajos, así como puertas batientes chapadas en ambas caras.

La encimera y el frente entre armarios altos y bajos será de Compac o similar con varias tonalidades a elegir y se instalará fregadero de acero inoxidable de dos senos con grifería monomando extraíble de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será: placa de inducción de tres fuegos, horno eléctrico, microondas empotrado, campana integrada, lavavajillas integrado.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de canalización para red Digital de Servicios Integrados para posibilitar la instalación de TV por cable. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección en cuadro eléctrico y circuitos independientes para un grado de electrificación elevado.

Instalación video portero automático.

Los mecanismos de todas las viviendas serán de diseño de primera calidad.