



ESTRUCTURA

La cimentación y estructuras de hormigón armado calculadas y construidas atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.



FACHADA

La fachada será de revestimiento continuo combinado con zonas de aplacado de material a definir por la Dirección Facultativa. Dispondrán del adecuado aislamiento térmico. Las barandillas de las terrazas serán de vidrio apoyadas sobre peto de hormigón prefabricado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y puertas exteriores serán de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire deshidratada, que reduce el intercambio de temperatura con el exterior, favoreciendo un buen confort en el interior de la vivienda y el ahorro de energía.

La apertura de las mismas será oscilobatiente, abatible o corredera en función de los huecos y estancias.

Todas las estancias contarán con persianas, siendo motorizadas las ubicadas en el salón, cocina y dormitorio principal.



REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

El pavimento de las estancias interiores de la vivienda será de gres porcelánico rectificado efecto madera, que garantiza un excelente comportamiento de conducción e inercia del calor para la instalación de suelo radiante-refrescante. En las terrazas y balcones se instalará gres porcelánico con acabado antideslizante. Todas las estancias interiores contarán con falso techo continuo de placa de yeso laminado, siendo hidrofugada en las estancias húmedas y en las terrazas. Se ubicará un registro para acceso a instalaciones en la estancia donde técnicamente se necesite. Los paramentos verticales de la sala de estar-comedor, recibidor, pasillo y dormitorios estarán acabados con pintura plástica lisa. En cuartos húmedos se instalará aplacado cerámico combinado con pintura plástica excepto cocina y lavadero que irán acabados en pintura lisa resistente al agua. La zona de salpicadura de la cocina (backsplash) será del mismo material que la encimera. En terrazas estarán acabados con revestimiento continuo y/o aplacado de material a definir por la Dirección Facultativa, según zonas.



TABIQUERÍAS Y DIVISIONES INTERIORES

La distribución interior de la vivienda será de tabiquería seca mediante placa de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral.

La separación entre las distintas viviendas se ejecutará en fábrica cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral.



CARPINTERÍA INTERIOR

La entrada a la vivienda se hará mediante puerta acorazada con terminación interior lacada en color a juego con la carpintería y con terminación exterior lacada en color a definir por la Dirección Facultativa. Puertas de paso interiores lacadas en blanco.

En dormitorios, los armarios tendrán hojas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería interior. El interior irá revestido, incluyendo balda maletero y barra de colgar.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en cuartos húmedos.

La producción de ACS se resolverá mediante sistema de aerotermia, que garantiza un mayor rendimiento energético y, por tanto, menor consumo, con capacidad de acumulación superior a lo estipulado por la normativa vigente.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Antena colectiva TV/FM y circuito cerrado de TV para control de accesos y seguridad en urbanización.

Se dispondrán tomas de TV y teléfono según requerimientos de la normativa de telecomunicaciones.

Sistema de video portero digital con monitor en vivienda.

Iluminación led con focos empotrables en techo de baños, cocina y distribuidores, así como apliques en pared y/o tiras led en terrazas.



CLIMATIZACIÓN

Instalación de aerotermia con suelo radiante en todas las estancias y refrescante en todas las estancias excepto en baños, con control por estancias y con preinstalación para dos fan coils para la refrigeración en la zona de día y en la zona de noche.



SMART BUILDING

Sistema domótico basado en tecnología Z-Wave, conectado a tu dispositivo móvil.

Control de los siguientes elementos de zonas comunes mediante app:

- Acceso a la urbanización, garaje y portal de forma segura, sin llaves ni tarjetas.
- Reserva y acceso a las salas comunitarias.
- Información sobre los eventos de tu comunidad.

Control de los siguientes elementos de la vivienda mediante app:

- Control del encendido/apagado de iluminación.
- Control de persianas motorizadas.



COCINA

El mobiliario de cocinas estará compuesto por muebles altos y bajos, con puertas con sistema de apertura de tirador integrado.

La encimera será de cuarzo compacto o similar.

Las cocinas estarán equipadas, además, con placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana.



ASEO

El lavabo e inodoro serán de porcelana vitrificada o material compacto de color blanco.

Las griferías serán monomando, con apertura en frío y dotadas de sistema de optimización del consumo de agua.

El lavabo irá sobre balda encimera. Se instalará espejo sobre el lavabo.



BAÑOS

Baño principal:

El lavabo e inodoro serán de porcelana vitrificada o material compacto de color blanco. El plato de ducha será de resina. Las griferías estarán dotadas de sistemas de optimización del consumo de agua, siendo termostáticas en duchas y monomando con apertura en frío en lavabos.

El lavabo irá equipado con mueble y espejo.

La mampara en ducha será antical.

Baño secundario:

El lavabo e inodoro serán de porcelana vitrificada o material compacto de color blanco. La bañera será acrílica de color blanco.

Las griferías serán monomando, con apertura en frío y dotadas de sistema de optimización del consumo de agua.

El lavabo irá equipado con mueble y espejo.



URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

El edificio contará con piscina desbordante con depuración salina en planta baja con zona de solárium. La urbanización tendrá puesto de conserjería, espacios verdes y área de juegos infantiles. Además, dispone de sala para gimnasio equipado, coworking y gastroteca con mobiliario de cocina y comedor. En la urbanización se habilitará un área para cine de verano al aire libre.

Portal y núcleos de comunicaciones solados de gres y ascensores automáticos con embocadura de acero inoxidable.

El garaje es comunitario para las 84 viviendas con puerta de acceso automática accionada con mando a distancia y dispositivo de seguridad anti-aplastamiento. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.



SOSTENIBILIDAD

Las viviendas cuentan con Certificado Energético clase mínima A en emisiones y B en consumo de energía / B en emisiones y A en consumo de energía.