

EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura de hormigón armado. Forjados de piso ejecutados mediante losa maciza de hormigón que proporciona un elevado aislamiento acústico entre viviendas. Forjados de sótano ejecutados con Prelosa pretensada que garantiza una Resistencia al Fuego REI 120.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS:

Fachadas del edificio con paneles prefabricados de hormigón arquitectónico visto, aislamiento térmico mediante 12 cm de paneles de lana mineral y trasdosado autoportante formado por placa PYL de 15 mm de espesor. Las fachadas interiores de las terrazas se ejecutarán con levante de 1/2 asta de ladrillo perforado con revestimiento exterior mediante cerámica PORCELANOSA modelo ASCOT Arce en acabado idéntico al solado tipo de las viviendas, raseo interior de mortero hidrófugo y cámara de aire alojando 12 cm de aislamiento mediante paneles de lana mineral y trasdosado autoportante formado por placa PYL de 15 mm de espesor.

Antepechos/barandillas de terrazas con panel prefabricado de hormigón arquitectónico visto con vidrio laminar de seguridad.

Las viviendas de planta primera, además del aislamiento colocado bajo pavimento de la propia vivienda, se aislarán de la planta baja mediante paneles de lana mineral dispuestos en el techo/falso techo de la planta baja.

Las viviendas de las últimas plantas se aislarán del exterior, además de con la solución prevista en la cubierta, con paneles de lana mineral de 50 mm de espesor dispuestos en el falso techo de la vivienda.

CUBIERTAS:

Cubierta plana invertida no transitable, compuesta por hormigón de pendiente sobre forjado, doble lámina impermeabilizante; dos placas de 40 mm de aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, lámina geotextil y capa de terminación de grava. Terrazas planas de ático formadas por cubierta plana transitable, compuesta por hormigón de pendiente sobre forjado, doble lámina impermeabilizante; dos placas de 40 mm de aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, lámina geotextil y terminación pesada mediante pavimento cerámico PORCELANOSA modelo ASCOT para exteriores idéntico al interior de la vivienda.

ZONAS COMUNES:

Acabado con materiales nobles en portales y rellanos de ascensor en plantas (pavimentos de piedra natural, gres porcelánico de gran formato o similar y paredes y falsos techos decorados). Iluminación de bajo consumo LED con detectores de presencia. Ascensores de última tecnología con reducida sonoridad y reducidos consumos, con capacidad para 8 personas y completamente practicable por personas con movilidad reducida con cabina de dimensiones 1,10x1,40 m.

GARAJES Y TRASTEROS:

Pavimento de garaje y trasteros de hormigón con fratasado y pulido mecánico. Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

VIVIENDAS

CARPINTERÍA EXTERIOR:

En los cuartos de estar y cocinas carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y dobles vidrios tipo Climalit de baja emisividad y control solar. Amplios acristalamientos en acceso a terrazas favoreciendo la conexión visual entre el interior de la vivienda y las amplias terrazas. Sistema de oscurecimiento completamente motorizado.

En los dormitorios carpintería de aluminio lacado bicolor (blanca al interior) con rotura de puente térmico y dobles vidrios tipo Climalit de baja emisividad y control solar. Hojas practicables con apertura oscilobatiente. Persianas de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento térmico reforzado.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada a vivienda blindada maciza de 45 mm de espesor lacada en blanco con cerraduras amaestradas de seguridad de 3 puntos, bisagras de seguridad, mirilla, pomo y manilla interior en inox., juntas de neopreno y aislamiento acústico reforzado 30 dBA.

Puertas interiores, correderas o practicables según planos, lacadas en color blanco con jambas rectas, juntas de neopreno y manillas de acero inoxidable. Rodapié lacado a juego con la carpintería.

Puertas correderas de comunicación entre cuartos de estar y cocinas de vidrio laminar de seguridad con guías empotradas en techo o falso techo.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Suelos de toda la vivienda: todas las estancias se pavimentarán con gres cerámico PORCELANOSA modelo ASCOT en imitación madera natural en piezas de gran formato 29,4x120 y 19x120 combinados pudiendo el cliente elegir el acabado en tonos Arce, Roble, Olivo, Grey o Teka. En las terrazas el mismo pavimento que en el interior para dar continuidad visual interior-exterior con la misma tonalidad en acabado antideslizante. Los paramentos verticales interiores de las terrazas también se revestirán con el gres PORCELANOSA modelo ASCOT Arce o similar.

Los revestimientos verticales de los cuartos de cocinas y baños en gres porcelánico rectificado PORCELANOSA de gran formato tipo MARMI CHINA, SAFARI o DOVER en distintos acabados a elegir por el cliente.

Paramentos verticales y horizontales del resto de la vivienda con pintura plástica lisa a elegir entre varias tonalidades previamente seleccionadas.

TERRAZAS:

Amplias terrazas con gran profundidad protegidas con antepechos de panel de hormigón arquitectónico visto combinado con tramos de vidrio laminar de seguridad. Iluminación mediante focos o apliques de bajo consumo tipo LED, con toma de corriente estanca. Amplios espacios independientes para alojamiento de zona de lavado de ropa y tendido de la misma, independizados del espacio de terraza mediante mamparas, preparados con tomas para lavadora y secadora.

PARTICIONES INTERIORES - FALSOS TECHOS:

Vivienda: tabiquería de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Separación entre viviendas: levante de tabicón de ladrillo cerámico con enfoscado de mortero a "buena vista" y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

MEMORIA DE CALIDADES

Separación entre viviendas y elementos comunes: media asta de ladrillo cerámico perforado "acústico" lucido de yeso a una cara y por la otra enfoscado de mortero "a buena vista" y trasdosado con placa de yeso laminado de 15 mm de espesor sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda con estructura oculta de perfiles de acero galvanizado.

SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y ACS:

Individual con caldera mural mixta de gas natural de condensación y emisión de calor por suelo radiante. Regulación térmica mediante termostatos con zonas diferenciadas día/noche. Aprovechamiento de energía solar de apoyo al ACS mediante instalación comunitaria de paneles solares de alta eficiencia situados en la cubierta del edificio.

Calificación energética A, la más alta de las posibles contempladas en el vigente Código Técnico de la Edificación, lo que garantiza un elevado confort térmico con consumos reducidos.

Tuberías de distribución de AF y ACS de consumo en polietileno reticulado. Bajantes de aguas residuales insonorizadas.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA:

Según el CTE las viviendas disponen de un sistema individual de ventilación mecánica controlada, con extractor individual y carpintería exterior con sistema de microventilación/aireadores para entrada de aire.

ELECTRICIDAD - TV Y TELEFONÍA:

Instalación eléctrica conforme a REBT con mecanismos de primera calidad y diseño actual.

Vídeo-portero electrónico con cámara en acceso al edificio y monitor en color en cada una de las viviendas.

Tomas de TV-teléfono y telecomunicaciones: sistema centralizado integrado de recepción de señales de radiodifusión y televisión, terrestre y satélite, por cable con tomas interiores de RTV y toma STDP (teléfono) en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.

EQUIPAMIENTO:

Cocinas equipadas completas de alta calidad con mobiliario moderno de líneas rectas de la marca LOGOS, modelo GLASS o AQUA pudiendo el cliente elegir entre diversos tonos y acabados. Encimeras de NOVA quartz en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de la marca BOSCH incluyendo frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora integrada, lavavajillas y lavadora.

Frentes de armarios empotrados de suelo a techo con puertas lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior, con revestimiento melamínico interior acabado textil, con balda maletero, barra de colgar y balda inferior.

Baño principal con mueble de lavabo KYRYA 100 con dos cajones de extracción total y espejo. Plato de ducha extraplano de piedra natural enrasado con el pavimento con columna termostática JAVEA CROMO con rociador de efecto lluvia de NOKEN & PORCELANOSA y mampara de vidrio fijo. En el otro baño bañera ACORE con grifería monomando HOTELS CROMO y pack de ducha CITY CROMO de NOKEN & PORCELANOSA.

Inodoros suspendidos marca VILLEROY & BOCH con pulsador doble acabado en blanco.