

# CALIDADES

## CARPINTERIA EXTERIOR:

La carpintería exterior elegida (ventanas y puertas de acceso a exteriores) para su instalación, es de aluminio lacado en color gris, de alta calidad, con doble acristalamiento, que reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor, asegurando un buen confort y ahorro en energía

La carpintería posee un sistema de micro-ventilación, que posibilita la ventilación permanente en el interior de la vivienda para obtener una mejor calidad del aire, sistema que sigue los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

Toda la carpintería exterior de las viviendas se compondrá de doble acristalamiento y cámara aislante.

La carpintería de acceso a terrazas llevara la lámina de vidrio exterior de seguridad.

Las viviendas de planta baja llevarán vidrio de seguridad, tipo laminado, en las carpinterías exteriores.

Toda la carpintería exterior situada en dormitorios incluirá persianas compuestas de lamas de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería.

En aquellas viviendas que por su configuración tengan celosías en los

lavaderos, esas serán de aluminio lacado.

Las barandillas exteriores intercalaran zonas opacas con fábrica y translucidas con vidrio, según diseño de cada una de las viviendas

## TABIQUERIA Y AISLAMIENTO:

En fachada se realizará un cerramiento cerámico compuesto de pared cerámica, cámara de aire, aislamiento térmico y revestido con monocapa, acabado interior con trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica lisa color suave.

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo perforado fonorresistente, trasdosado autoportante en ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado

Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante de placa de yeso laminado dotadas de aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico y térmico, en separaciones de usos diferenciados.

Falso techo de placas de yeso laminado fijadas, formado por perfiles de acero galvanizado suspendidos en pasillos y zonas húmedas

Registros en techos de aseos para los equipos de climatización.

## CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de acceso a la vivienda lisa, blindada y chapada en madera lacada en su parte interior, con cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje y bisagras anti-palanca.

Las puertas de paso interiores de la vivienda le sorprenderán por su calidad y su perfecta integración en el diseño de la vivienda. Son puertas lisas lacadas en blanco con manillas y bisagras en acero.

En cada puerta de paso se instalara topes para evitar golpear paredes, así como condenas en baños y aseos.

Los armarios empotrados se instalarán con puertas en color a juego con la carpintería interior, corredera o abatible dependiendo de la tipología de viviendas, forradas interiormente con balda maletero y barra de colgar.

## SOLADOS Y ALICATADOS:

El solado de toda la vivienda se colocará en gres porcelánico de primera marca. De dimensiones aproximadas a 60 x 60 cms.

El revestido de los baños en zona de ducha se realizara en gres de primera marca y pintura según diseño.

El gres porcelánico se caracteriza por su gran resistencia y durabilidad, así

como por su mínima porosidad. Estas características hacen que sea un material altamente resistente a los cambios de temperatura y humedad.

En cuanto a las zonas exteriores de la vivienda se instalarán baldosas de gres antideslizante también de 60 X 60 cm.

## SANITARIOS Y GRIFERIA:

Para el baño principal se ha optado por la instalación de una encimera de material compacto con lavabo empotrado y espejo.

En cuanto al baño secundario y aseo, en su caso, se ha optado por lavabo en porcelana vitrificada de color blanco con mueble.

En todos los casos, los inodoros y bidets serán en porcelana vitrificada de color blanco. Bañera esmaltada y platos de ducha gran formato.

Grifería mono-mando cromada en todos los baños y aseos, así como espejos instalados en baños principal y secundario.

## COCINA:

Nuestras cocinas se equipan con muebles altos y bajos de gran capacidad, con encimera en cuarzo compacto o similar.

# CALIDADES

En cuanto a electrodomésticos, la cocina ira equipada con fregadero de uno o dos senos (dependiendo de la tipología de vivienda, ver planos inmueble) en acero inoxidable, grifería monoblock cromada, campana extractora, placa vitrocerámica eléctrica táctil y biselada, horno y microondas en acero inoxidable integrados en el mobiliario.

Instalación para lavadora y lavavajillas con desagüe, llave de corte y grifo de conexión.

Por último, existirá toma de teléfono y televisión.

## CLIMATIZACIÓN Y ACS:

El sistema de climatización que se instalará en nuestras viviendas, se compondrá de sistema de distribución de aire mediante conductos en salón y dormitorios, permitiendo disfrutar de la temperatura deseada a lo largo del año.

Para la regulación de la temperatura ambiente se ha optado por un termostato digital programable que estará ubicado en el salón.

A su vez, y como protección solar, se instalaran pérgolas de madera en las terrazas, las cuales se definen en los planos dependiendo de cada vivienda.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante sistema de placas solares con termo eléctrico para apoyo, de acuerdo a la normativa de aplicación.

En todos los cuartos de baño se instalara una toma eléctrica independiente para la posible colocación de calefactor eléctrico.

## VARIOS:

Video portero eléctrico en entrada a portales, según tipología de edificio.

Tomas preparadas para televisión digital de alta definición (TDTHD), esta toma y las de teléfono estarán disponibles en cocina, salón y dormitorios, ajustándose a normativa, e instalación eléctrica según reglamento electrotécnico de baja tensión.

## SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS DE CALIDAD:

Las técnicas de construcción utilizadas se distinguen por unos altos índices de calidad.

Estructura y forjados de hormigón armado. Fachada con cerramiento compuesto de pared cerámica, cámara de aire, aislamiento térmico,

trasdosado interior con placa de cartón yeso y revestimiento exterior en mortero monocapa.

En cuanto a la cubierta se realizará según proyecto siendo de tipo invertido, plana transitable y con aislamiento térmico sobre viviendas.

## APARCAMIENTO Y TRASTEROS:

Cada vivienda cuenta con dos plazas de garaje y un trastero. Cada núcleo de acceso tendrá un ascensor con acceso directo a planta garaje. Puerta automática de acceso de vehículos mediante mando a distancia.

El pavimento interior de garajes es de hormigón continuo pulido. Dispondrá de un sistema de detección contra incendios y de un sistema de ventilación mecánica.

## ZONAS COMUNES:

En portales y escaleras interiores se instalaran suelos en piedra natural, iluminación temporizada y paramentos verticales revestidos de yeso a buena vista y acabados con pintura decorativa.

Ascensor eléctrico para 6 personas, con puertas automáticas en cabina y planta.

La zona lúdica incluye piscina revestida

de gresite, solárium con pavimento de tarima técnica y zona ajardinada con riego programado por aspersión o goteo e iluminación general de la zona comunitaria.

## GENERAL:

El conjunto residencial esta realizado siguiendo los parámetros que establece BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) para la evaluación y certificación de la sostenibilidad de la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial

Favorece una construcción más sostenible que se traduce en una mayor rentabilidad para quien mantiene el edificio; la reducción de su impacto en el medio ambiente; y un mayor confort y salud para quien vive, trabaja o utiliza el edificio.

Evalúa impactos en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación, Innovación) comprende las distintas fases de diseño, construcción y uso de los edificios.