

v.09062022

ESTRUCTURA

Estructura proyectada con forjados unidireccionales de nervios in situ y bovedillas de hormigón sobre pilares de hormigón armado en las plantas alzadas y con forjado de losa maciza de hormigón en la planta bajo rasante.

La cimentación sigue en todo momento las prescripciones del estudio geotécnico de la parcela.

El sistema de forjado podrá ser modificado por otro de prestaciones iguales o superiores a criterio de la Dirección Facultativa.

FACHADA

Cerramiento exterior de fachada con ladrillo cara vista 5 cm de espesor, esmaltado color blanco y/o gris oscuro. Cámara con aislamiento termoacústico de panel compacto de lana de vidrio hidrofugada de espesor 9 cm, sistema Ecosec 90 o similar, y trasdosado con tabique gran formato de 7 cm espesor con bandas elásticas perimetrales separadoras y enlucido de yeso. Garantizando un aislamiento acústico de 55 dB.

ALBAÑILERÍA

Distribución interior de viviendas con tabique ladrillo cerámico gran formato de 7 cm de espesor, acabado con enlucido de yeso. Separación entre viviendas con un muro de doble hoja de ladrillo cerámico con aislante acústico y térmico interpuesto, con bandas acústicas perimetrales. En ambos casos, según sistema SILENSIS o similar, para garantizar el correcto aislamiento acústico de las viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

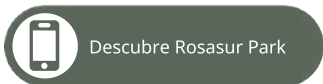
Carpintería exterior de PVC, color gris exterior y blanco interior, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo con cámara, garantizando el máximo aislamiento frente al exterior y evitando las pérdidas de energía tanto en invierno como en verano. Todos los cajones de persiana serán monoblock con aislamiento térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Dos tipos de acabado a elegir por el cliente para las puertas de interiores de paso en la vivienda: lacadas en blanco y chapadas de madera

Puertas de acceso a las viviendas blindadas.

Armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales de cada vivienda, revestidos interiormente y equipados con barra y balda maletero.



v.09062022

VENTILACIÓN. CALIDAD DE AIRE INTERIOR

Se ha previsto un sistema de ventilación mecánica controlada con extractores individuales, equipado con recuperador de calor y sistema de Bypass integrado, para aprovechamiento de la temperatura interior y exterior a la hora de enfriar o calentar la vivienda. Este sistema minimiza el consumo energético, garantiza el confort térmico y aporta de manera continua aire fresco y filtrado a la vivienda, evitando pérdidas energéticas y reduciendo la presencia de agentes contaminantes, polvo y alérgenos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA. CLIMATIZACIÓN

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de aerotermia individual, con unidad exterior en terraza de cada vivienda y unidad interior tipo Hidrokit (tamaño similar al de un frigorífico), integrada en cocina o en armario empotrado. Este sistema de aerotermia produce el ACS de cada vivienda y aporta calentamiento por medio de suelo radiante en todas las estancias. Se Cumple con el CTE como fuente renovable para producción de ACS.

La preinstalación de refrigeración se plantea desde el mismo equipo de aerotermia, incluyendo las tuberías de ida y retorno de agua refrigerada desde la unidad interior Hidrokit hasta el espacio destinado al fancoil (no incluyendo este equipo, que correrá por cuenta del cliente) conductos, rejillas de impulsión y retorno, canalización para termostato y elementos accesorios a ellos. Únicamente existirá una unidad exterior aerotérmica para realizar el calentamiento, refrigeración y producción de ACS de cada vivienda.

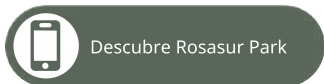
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se prevé en proyecto una calificación A, consiguiendo el máximo confort térmico y ahorro energético en la vivienda.



ASCENSOR

Ascensor de 6 plazas de embarque simple, sin cuarto de máquinas, eléctrico de adherencia de 1 m/s de velocidad, con variador de frecuencia y motor de imanes permanentes, 10 paradas (P.S.-1 + Baja + 8 plantas). Las puertas automáticas en cabina en todas las plantas, puertas acabadas en acero inoxidable en cabina y en planta baja.



v.09062022

PAVIMENTOS

Se ofrecen tres opciones distintas a elegir por el cliente, sin incremento de coste:

+ OPCIÓN SUELO GRES PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA, COMBINADO.

Salón/ Comedor / Recibidor / Distribuidores y Dormitorios:

Gres porcelánico efecto madera, marca Grupo Pamesa o similar, de 25 x 100, con cuatro tonos de acabado a elegir. Rodapié a juego con carpintería interior.

Cocina:

Gres porcelánico marca Grupo Pamesa o similar, de 60 x 60, con dos diferentes tonos de acabado a elegir.

Baños:

Gres porcelánico rectificado Grupo Pamesa o similar, de 60 x 60, a juego con el revestimiento elegido.

Terrazas:

Gres porcelánico antideslizante efecto madera de 20 x 75, marca Grupo Pamesa.

+ OPCIÓN SUELO GRES PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA.

Salón/ Comedor / Recibidor / Distribuidores / Dormitorios / Cocina y Baños:

Gres porcelánico efecto madera, marca Grupo Pamesa o similar, de 25 x 100, con cuatro tonos de acabado a elegir. Rodapié a juego con carpintería interior.

Terrazas:

Gres porcelánico antideslizante efecto madera de 20 x 75, marca Grupo Pamesa.

+ OPCIÓN SUELO LAMINADO Y GRES PORCELÁNICO.

Salón/ Comedor / Recibidor / Distribuidores y Dormitorios:

Suelo laminado, calidad AC4, marca Egger o similar. Cuatro tonos de acabado para elegir. Rodapié a juego con carpintería interior.

Cocina:

Gres porcelánico marca Grupo Pamesa o similar, de 60 x 60, con dos tonos diferentes de acabado a elegir.

Baños:

Gres porcelánico rectificado Grupo Pamesa o similar, de 60 x 60, a juego con el revestimiento de pared elegido.

Terrazas:

Gres porcelánico antideslizante efecto madera de 20 x 75, marca Grupo Pamesa.

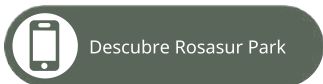
REVESTIMENTOS

Salón/ Comedor / Recibidor / Cocina / Distribuidores y Dormitorios:

Paredes interiores con enlucido de yeso. Falso techo en cuartos húmedos y pasillos, desmontable en baños. Pintura lisa blanca en paredes y techos.

Baños:

Azulejo rectificado marca Grupo Pamesa o similar, con cuatro opciones distintas de personalización en baño principal y secundario, dos de ellas en medidas de 40 x 120 y dos en medidas de 30 x 90.



v.09062022

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Tomas de televisión y línea de teléfono y/o datos en salón, cocina y dormitorios. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Iluminación en terrazas. Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones. Vídeo portero en vivienda.

SANITARIOS

BAÑO PRINCIPAL

Equipado con espejo y lavabo de porcelana con seno integrado marca Jacob Delafon o similar, sobre mueble de baño con dos cajones de extracción total y cierre progresivo, con tres tonos distintos de acabado a elegir por el cliente. Grifería monomando marca Jacob Delafon o similar, con sistema anti calcáreo integrado.

Plato de ducha antideslizante y extraplano de Neoroc, con textura pizarra en color blanco, marca Jacob Delafon o similar. Columna de ducha termostática marca Jacob Delafon o similar, con ducha de mano más ducha de cabeza redonda orientable.

Mampara de ducha marca Jacob Delafon o similar, de panel fijo para un espacio de ducha abierto, con vidrio de seguridad y tratamiento anti calcáreo.

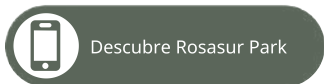
Inodoro marca Jacob Delafon o similar, en color blanco, con asiento extraplano de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para un bajo consumo y con grifo silencioso.

BAÑO SECUNDARIO

Equipado con espejo y lavabo de porcelana con seno integrado marca Jacob Delafon o similar, sobre mueble de baño con dos cajones de extracción total y cierre progresivo, con tres tonos distintos de acabado a elegir por el cliente. Grifería monomando marca Jacob Delafon o similar, con sistema anti calcáreo integrado.

Bañera con reposa-cabeza y reposabrazos integrados, marca Jacob Delafon o similar con mampara pivotante y grifería termostática marca Jacob Delafon o similar y conjunto de ducha.

Inodoro marca Jacob Delafon o similar, en color blanco, con asiento extraplano de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para un bajo consumo y con grifo silencioso.



v.09062022

COCINA

Cocinas pensadas buscando la máxima practicidad y un diseño atractivo y actual, personalizables al máximo.

Muebles altos y bajos, según la distribución de cada uno de los tipos de vivienda, con caceroleros con extracción total y cierre amortiguado. Tono de acabado de muebles a elegir entre blanco mate, blanco brillo y gris, combinables a elección del cliente. Tirador tipo gola en las puertas.

Mueble en columna para horno y microondas siempre que la distribución y tamaño de la cocina lo permitan. Encimera y frontal de cuarzo compacto o similar, con dos tonos de acabado a elegir.

Electrodomésticos marca Bosch o similar. Horno y microondas en columna siempre que la distribución y tamaño de la cocina lo permitan. Frigorífico combi con acabado inox, placa vitrocerámica de inducción, unidad extractora de humos. Lavadora y lavavajillas integrables.

ZONAS COMUNES

La zona común es para disfrute de modo conjunto junto al resto de las parcelas y dispone de piscina para adultos y piscina de chapoteo, zona de juegos y elementos de ocio infantiles; dispone también de zonas ajardinadas. Todo accesible desde cualquiera de las parcelas.

NOTAS

La presente descripción de materiales e instalaciones forma parte de una documentación comercial informativa, y como tal refleja de forma orientativa y sin voluntad técnica, las características constructivas generales inicialmente previstas, a expensas de ser más específica y definitivamente determinadas por los Arquitectos en los Proyectos Técnicos que redacten, sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compraventa.

Los materiales e instalaciones aquí indicados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o en su caso, dificultades de suministro, no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compraventa y no se derive en un mayor precio para el comprador.

En cuanto a aislamientos y eficiencia energética las viviendas se adaptan a las últimas exigencias recogidas en el Código Técnico de la Edificación consiguiendo el máximo confort térmico y ahorro energético

El límite del plazo para que el comprador pueda solicitar alguna de las opciones de personalización, será fijado por la Dirección Facultativa juntamente con el Constructor, en función del estado de la obra general.

