

Construcción en general

- Estructura de hormigón armado. Losas y muros apantallados de hormigón, con pilares metálicos y/o de hormigón.
- Cubiertas planas transitables en terrazas y solárium. Dimensionado para instalación de piscina y jacuzzi como extra.
- Se prevé un aislamiento de poliestireno extrusionado de alta densidad para toda la envolvente de los edificios, con especial cuidado en todas las cubiertas aterrazadas.
- Para las particiones interiores se utilizarán fibras y lanas que cumplen todas las normativas CTE.
- Barandillas de terrazas en vidrio de seguridad con perfil oculto.

Zonas Comunes

- Urbanización totalmente vallada en su perímetro, con preinstalación de sistema de seguridad perimetral.

- Ascensores de última tecnología y seguridad. Ascensor con puerta de acceso para personas con movilidad reducida. Suelo continuo igual a vestíbulo de acceso.
- Entradas peatonales con cancelas de apertura codificada y accesos mediante video porteros.
- Aparcamiento con apertura automática y mando a distancia.
- Jardines comunitarios con variedad de árboles y jardinería autóctona con la instalación de riego requerida, de acuerdo con los requerimientos de certificación BREEAM.
- Vallado perimetral de parcelas con murete bajo de hormigón y cerramiento metálico permeable con muro vegetal en su interior cuando sea necesario para salvar desnivel.
- Piscina comunitaria con rebosadero perimetral oculto y depuración mediante clorador salino y dosificador de PH.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Trasteros enfoscados de mortero blanco.
- Garajes y trasteros con pintura plástica en paramentos verticales.

Apartamentos

Revestimientos interiores

- Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales.
- Falsos techos con placas de yeso en toda la vivienda, con foseado perimetral (perfil de sombra y cortinero en fachada). Para los cuartos húmedos se utilizarán techos con placa de yeso hidrófugo.

Revestimientos exteriores

- Piedra natural a definir por la dirección facultativa para muros y elementos verticales de cierre.
- Todos los elementos horizontales de fachada que conforman las terrazas y sus aleros van revestidos con paneles prefabricados de hormigón con textura y color a definir por la dirección facultativa.
- Los techos en terraza irán revestidos igualmente de piezas prefabricadas ancladas a la estructura de hormigón.
- Celosías fijas y móviles en zonas de dormitorio y servicio.

Tabiquería

- Tabiquería interior con doble placa de yeso, estructura auxiliar con aislamiento y resistente al agua en cuartos húmedos.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico.
- Particiones en cada vivienda según cumplimiento del CTE.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda blindada con acabado en madera natural y cerrajería de seguridad.
- Puertas de paso de suelo a techo con acabado lacado blanco o rechapado de roble de 45mm de espesor.
- Frontes de armarios/vestidores con puertas abatibles de suelo a techo, con acabado lacado blanco o rechapado de roble de 30mm de espesor. Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero, cajoneras y barra metálica.
- Todos los herrajes serán de acero inoxidable mate con sistemas de bisagras ocultas.

Solados y alicatados zonas privadas

- Material porcelánico de grandes dimensiones para interiores y exteriores (terrazas) de vivienda. Formatos de dimensiones entre 60cm y 150cm.
- Aislamiento acústico anti-impacto bajo todos los solados.

Solados y alicatados zonas comunes

- Suelos continuos de porcelánico en vestíbulos de acceso, zonas comunes y escaleras.
- Garaje, trasteros y cuartos de instalaciones en piezas de gres.
- Solado de piedra con despieces a definir en obra por la dirección facultativa en paseos, zonas comunes de urbanización, entorno de la piscina y vestuarios.
- Porcelánico de gran formato y panelados de madera noble en vestíbulos de acceso en cada planta, zonas comunes de circulación y escaleras.

Cocinas

- Cocinas soladas con el mismo material del resto de la vivienda. Material porcelánico de grandes dimensiones. Formatos de dimensiones entre 60cm y 150cm.
- Encimeras y revestimientos frontales con acabado porcelánico.
- Cocina completamente equipada con placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, congelador, lavavajillas integrado, campana extractora de humos enrasada a techo, lavadora y secadora, marcas de gama alta tipo SIEMENS, BOSH o similar.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio con perfil oculto en sistema oscilobatiente y/o corredera a definir por la dirección facultativa.
- Vidrio con doble acristalamiento con cámara de argón. REYNAERS, SCHÜCO, CORTIZO o similar.
- Estores enrollables para exterior e interior con guías laterales y cajones integrados ocultos, en el mismo ral que las carpinterías. El estor interior con textil tipo foscurit/black out para oscurecimiento total y el estor exterior con textil para protección solar/mosquitera.

Estas especificaciones están indicadas solo por motivos descriptivos y pueden estar sujetas a cambios ó modificaciones por razones técnicas y legales, ó por decisión del responsable del proyecto, sin reducir la calidad. 02/03/2022.

Baños

Solados y aplacados

- Material porcelánico de grandes dimensiones en baños. Formatos de dimensiones entre 60cm y 150cm.

Aparatos sanitarios, griferías, accesorios

- Baños principales con lavabos incorporados de doble seno sobre encimera en Cristalplan, Corian o similar sobre mueble de madera natural o lacado blanco.
- Baños principales con bañera exenta a paredes.
- Baños principales con rociadores de encastre a techo y monomando termostático de ducha a pared.
- Baños Secundarios y aseos con lavabo incorporado sobre encimera en Solid Surface o similar sobre mueble de madera natural o lacado blanco.

- Griferías monomando cromadas de marca Dornbracht o similar.
- Baños secundarios con rociador de pared y monomando de ducha en pared.
- Aparatos sanitarios suspendidos tipo Geberit o similar con cisterna empotrable y pulsador de pared, color y acabado a definir por la dirección facultativa.
- Plato de ducha extraplano en baños con juego de grifería cromada termostática, con o sin playa dependiendo de la distribución.
- Espejos de superficie en baños retroiluminados y antivaho.
- Tapa de inodoros con sistema soft-close.

Instalaciones

Fontanería – Saneamiento

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC con tratamiento acústico.
- Red de desagües en tuberías de PPR. Bajantes con tuberías insonorizadas.
- Toma de agua en terraza.
- Reutilización de aguas grises para riego de zonas ajardinadas.
- Sistema de aporte de energía solar comunitaria con apoyo de calentador de gas individualizado para producción de ACS.

Climatización

- Unidad por apartamento con bomba de calor (frio-calor) marca DAIKIN o similar.
- Se instalará control de zonas independiente y con rejillas motorizadas en la impulsión de aire controlado por el sistema domótico.
- Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrado exteriormente con lámina de aluminio tipo Climaver plus o similar.
- Suelo radiante eléctrico en baños.

Domótica

- Pantalla táctil de control con posibilidad de acceso remoto.
- Control de iluminación de todas las tiras LED y puntos de luz dimerizados así como un circuito adicional controlado en salón del tipo ON-OFF.
- La totalidad de encendidos serán accionados mediante pulsadores, pulsadores agrupados, pantalla táctil Multitouch tipo KNX PRO o similar o bien desde la pantalla principal.
- Escenas de apagado y encendido general, así como de salida parcial.

- Control de Aire Acondicionado por estancia.
- Control de bomba de recirculación de ACS.
- Control sobre válvula de corte general de agua.
- Detectores de inundación en baños, lavadero y cocina.

Electricidad – Televisión – Telefonía

- El mecanismo será tipo Schneider, Jung o similar.
- El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones en interior de la vivienda con un espacio reservado para previsión de equipos domóticos.
- Luminarias en pasillos, cocina y baños.
- Tiras de led dimerizadas en foseados de salón y dormitorios.
- Cargadores USB de pared en dormitorios y cocina.
- Preinstalación de motorización de estores en ventanas de salón, dormitorios y baños.
- Tomas para toalleros eléctricos en baños.
- Instalación para recepción de canales nacionales y antena parabólica para canales vía satélite.
- Puntos de TV. RF+RI. En salón, cocina, y dormitorios.
- Puntos de teléfono con tomas RJ-45 situados en cocina, salón y dormitorios.
- Puntos de datos con tomas RJ-45 situados en salón y dormitorio principal.
- Enchufes estancos en terrazas cubiertas.
- Video portero con placa exterior y terminal en el interior de la vivienda.
- Preinstalación de alarma mediante canalización oculta para posible instalación de central en armario, detectores y teclado de acceso.
- Enchufe en trastero.
- Caja fuerte encastrada.

Opcionales

El cliente dispondrá de las siguientes opciones a elegir:

- Solería: 2 colores dependiendo de la disponibilidad del fabricante.
- Carpintería interior: lacado en blanco o rechapado en roble.
- Cocinas: 2 o 3 opciones de colores de acabado.

Extras

- Cargador de coche eléctrico.
- Suelo radiante de agua en todas las estancias.
- Mosquiteras en todas las ventanas de dormitorios integradas a juego con la carpintería.
- Iluminación LED con sensor de movimiento en armarios.
- Toalleros térmicos.
- Inodoro inteligente.
- Paquete de mejora de electrodomésticos (Miele o similar).
- Chimenea de bioetanol en salón.
- Paquete de solárium (piscina o jacuzzi con ducha / barbacoa de acero inoxidable / pérgola bioclimática).

Estas especificaciones están indicadas solo por motivos descriptivos y pueden estar sujetas a cambios ó modificaciones por razones técnicas y legales, ó por decisión del responsable del proyecto, sin reducir la calidad. 02/03/2022.