

CALIDADES GENERALES

01. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.

02. CUBIERTA

Cubiertas inclinadas a base de teja de cemento en color rojo o similar con aislamiento necesario para cumplimiento de CTE, de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Cubiertas planas en terrazas con aislamiento e impermeabilización mediante lámina E.P.D.M o similar, con acabado pavimento de gres apto para exteriores.

03. FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

Las fachadas principales combinan materiales innovadores como el “composite” con materiales tradicionales como es la piedra, sobre un fondo uniforme en monocapa azul.

Cerramiento a patios será de ladrillo cara vista blanco.

04. TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas, estarán soladas de hormigón impreso o material cerámico apto para exteriores, y estética acorde con la estancia a la que proceda.

05. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Las ventanas serán de apertura abatible, oscilobatiente o fijas, dependiendo de su ubicación.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios de ventanas en el resto de las plantas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y *baja emisividad*.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.



07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante alimentado por gas natural y energías renovables.

08. ELECTRICIDAD

La Cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT LED.

Los baños y aseos se entregarán también con aparatos de iluminación tipo DOWN LIGHT LED o DICROICOS LED.

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de Vídeo Portero.

Mecanismos marca NIESEN o similar.

09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

BAÑO PRINCIPAL

Toma de lavabo y bidé.

Inodoro color blanco, suspendido.

Plato de ducha de gran formato o bañera, en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA o similar.

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo con pedestal e inodoro de color blanco.

Plato de ducha o bañera, en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA o similar.

10. DOMÓTICA

Todas las viviendas estarán dotadas de instalación de domótica básica, permitiendo la ampliación futura de forma sencilla, La instalación incluye:

- Control on/off de puntos de luz.
- Control suelo radiante.
- Pulsadores domóticos.
- Control de fugas de agua en cuartos húmedos.
- Detectores de movimiento para control de iluminación. Compatibles para detección de intrusos en caso de instalar central de alarma.

11. ZONAS COMUNES

- Puerta de entrada a portal de aluminio o Acero inoxidable y vidrio con diseño actual.
- Solados de gres, mármol y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.
- Paramentos verticales combinando acabados nobles (mármol, granito o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- Ascensor eléctrico gearless de bajo consumo, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.
- Iluminación led en zonas comunes.

Gimnasio: Se trata de un espacio común para todos los propietarios, para usar de manera individual o promover eventos vecinales.

CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR

DOS ESTILOS A ELEGIR

- CABERNET
- MERLOT

SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres porcelánico.

TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techo de salón, dormitorios, hall y pasillo sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color, y blanca mate en techos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, sobre precerco metálico, con terminación en interior a juego con el resto de puertas (dependiendo si es ambiente CABERNET O MERLOT) y acabado uniforme en todo portal por el exterior.
- Puertas interiores de paso, con terminación de madera de haya o lacada lisa (en función del ambiente, CABERNET O MERLOT). Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.
- Se incluye un armario empotrado (en dormitorio principal) vestido interiormente con balda maletero y barra.

NOTAS

Posibilidad de plaza de garaje (opcional, no incluido en el precio).

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.