

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado en soportes y vigas planas. Forjados unidireccionales de bovedillas de hormigón.

CUBIERTA Y FACHADA

Cubierta invertida con aislamiento, petos de ladrillo y albardilla de piedra artificial, acabada en grava con zonas transitables. En áticos, acabado en gres rústico antideslizante de exteriores.

La fachada estará formada por ladrillo esmaltado, tipo Arcillex con aislamiento térmico, cámara de aire y tabique trasdosado autoportante PYL.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas Perfilera RPT, de aluminio lacado abatible, con doble acristalamiento, tipo "Climalit", con persianas también de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior. El capialzado monoblock dispondrá de aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada y lacada en blanco con cerradura de seguridad, accionamiento interior con resbalón y llave desde el interior, tirador y mirilla gran angular. Herrajes cromados.

Puertas de paso abatibles, lacadas en blanco, 4 entrecalles; en salón y cocina con hoja vidriera.

Armarios monoblock con puertas lacadas en blanco, similares a las de paso. Forrados interiormente incluyendo maletero y barra de colgar.

REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales: Salón y dormitorios, vestíbulos y distribuidores tabiquería con placa PYL acabados en pintura plástica lisa. En baños y cocina, plaqueta 30x50, de gres esmaltada de 1ª calidad.

Falsos techos de escayola con pintura plástica lisa. En vestíbulo y distribuidores los falsos techos serán de escayola foseada y acabados con pintura plástica lisa.

Los solados no húmedos, serán de tarima flotante laminada de una sola lama de alta resistencia. En baños y cocina gres cerámico.

Tendedero alicatado con plaqueta y gres igual a la empleada en cocina tanto en paredes como en suelos.

En terrazas plantas ático los petos serán de ladrillo y albardilla de piedra artificial.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y cisterna de doble descarga.

Grifería monomando con aireadores o economizadores de chorro.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV.

Mecanismos eléctricos tipo SIMON 27, color blanco.

Puntos de luz en pared ó techo según dependencias.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele-distribución, con toma de datos en salón, cocina y dormitorios, de acuerdo a Reglamento de Telecomunicaciones.

Video portero.

CALEFACCIÓN Y ACS

Producción centralizada con contadores individuales con apoyo de energía solar para precalentamiento de ACS.

Radiadores de aluminio y toallero calefactor en baños.

Termostato ambiente en salón.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas están dotadas de sistema de ventilación mecánica colectiva e hidroregurable

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos en dormitorios, salón.

ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con acceso único.

En portales acabados de pintura tipo estuco, combinada con zonas empaneladas de madera y espejo, buzones e iluminación decorativa. Pavimentos de mármol o piedra natural. Falsos techos de escayola foseada.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia con conexión independiente por plantas.

Primer tramo de escalera igual al pavimento del portal, resto terrazo microchina. Barandillas metálicas.

Vestíbulos por planta con pavimentos de mármol o piedra natural y falsos techos de escayola foseada.

Iluminación general mediante Leed.

OTROS

Incluido en el precio.

Cocinas Amuebladas, con muebles altos y bajos de gran capacidad y electrodomésticos básicos, según oferta * consultar características de los misma.

Mueble bajo lavabo en baño principal.

NOTA.

Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección facultativa por motivos técnicos y administrativos, se reserva el derecho de efectuar cambios en distribuciones, dimensiones o superficies materiales, sin que ello suponga disminución en cuanto a estas calidades expresadas se refiere.

CALIFICACION ENERGETICA

Se trata de un edificio de viviendas, CLASE B, diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El sistema de Calefacción y ACS se realiza con caldera colectiva de condensación para agua caliente sanitaria con contadores de consumos individualizados por vivienda, con apoyo solar. Estas calderas aprovechan la energía latente del vapor de agua para convertirla en calor sensible y reducen las pérdidas de energía, reduciendo la temperatura de los gases producto de la combustión.

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el siguiente ahorro económico. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

Los sistemas de aireación de las ventanas garantizan la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción.

El sistema de aireación interior "invisible" de la vivienda a través de la carpintería interior y conductos de aireación en los cuartos húmedos de la vivienda, garantizan la estanqueidad, minimizando de esta forma las pérdidas de energía.

El sistema de tabiquería en yeso laminado garantiza una menor conductividad térmica, que en unión con un buen aislamiento térmico y acústico en el interior de las cámaras y tabiquerías contribuyen considerablemente al aumento de aislamiento térmico y acústico de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final.

Se ha cuidado la envolvente térmica del edificio, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda y entre viviendas superpuestas gracias a los aislamientos térmicos proyectados.

Se han proyectado mayores y más efectivos aislamientos térmicos en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo el aislamiento la medida más sostenible en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento. El espesor del aislamiento en fachadas es de 8 cm de espesor.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.