

Conjunto residencial de 96 viviendas, trasteros y garajes.

Viviendas en su mayoría de 3 dormitorios, dos por planta, en urbanización cerrada, caseta de control, zona común ajardinada con riego e iluminación exterior. Amplias terrazas en todas las viviendas.

Viviendas pasantes a dos e incluso a tres fachadas las de esquina, para permitir la ventilación cruzada, y orientadas adecuadamente al mejor soleamiento con la intención de obtener la mejor calificación energética posible.

Piscina de mayores y niños, con servicios complementarios para la misma, aseos, duchas y zonas verdes. Área de juego para niños. Pista de pádel.

El garaje posee espacios destinados a la carga de coches eléctricos, según reglamento de baja tensión.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

Cimentación por zapatas corridas o aisladas de hormigón armado según recomendaciones del estudio geotécnico realizado. Muro de hormigón armado en pared perimetral de sótano, impermeabilizado y con drenaje incluido. Forjados unidireccionales con vigas y viguetas de hormigón armado y bovedillas, o losa de hormigón armado. Solera de hormigón armado terminado con cuarzo pulido y barrera antihumedad en garaje.



FACHADAS.

Cerramiento exterior de 1/2 pie de ladrillo cara vista en color, con interior enfoscado. Cámara con alto aislamiento térmico y acústico, trasdosado con placas de yeso laminado, sobre perfiles metálicos galvanizados. Carpintería exterior abatible de aluminio lacado en color con perfilera europea y rotura de puente térmico. Persiana enrollable de aluminio rellena de espuma de poliuretano, recogedor con cinta y cajón de aluminio con aislamiento. Acristalamiento termoaislante climalit con doble vidrio y cámara interior 4-12-5. Antepecho de terrazas con murete de ladrillo cara vista.



CUBIERTAS.

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico de alta densidad. Impermeabilización con doble tela asfáltica y protección de grava sobre cubierta de ático. En terrazas transitables, impermeabilización con tela asfáltica y pavimento de gres antideslizante.



TABIQUERIA Y TECHOS.

Separación entre viviendas y con zonas comunes, doble tabique de tabiquería seca con aislamiento térmico, acústico y placa de yeso laminado, colocado sobre perfiles metálicos galvanizados. Separaciones entre diferentes estancias de vivienda con placas de yeso laminado, colocado sobre perfiles metálicos galvanizados y planchas de aislamiento térmico y acústico. Techos revestidos de yeso y falsos techos de placas de yeso laminado, sobre perfiles metálicos galvanizados donde se requiera.



SOLADOS.

El suelo de toda la vivienda será tarima flotante tipo AC4 con terminación de roble, aislada térmica y acústicamente al impacto bajo pavimentos. Rodapié perimetral a juego. Los baños, cocinas y aseos se solarán con gres de 1ª calidad.



ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS EN PAREDES.

El alicatado de cocinas, baños y aseos será plaqueta cerámica de 1ª calidad. La pintura en paredes y techos será lisa plástica en color blanco.



CARPINTERIA INTERIOR.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con panel de madera chapado roble en su cara exterior e interior. Bisagras antipalanca y cerraduras de seguridad. Mirilla gran angular, manilla y tirador. Las puertas interiores tendrán hojas abatibles, cerco y molduras en madera, plafonadas, rechapadas y terminadas en roble, con herrajes latonados; acristaladas las de cocinas y salones.

Frente de armarios y molduras, en el mismo acabado de las puertas de paso; separador de maletero, barra de colgar y paramentos forrados.



FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco, marca Roca y modelo Dama o Victoria o similar. Los lavabos, platos de ducha y bañeras serán de color blanco también. Las griferías serán monomando cromadas, tipo Roca Monodin o similar. La instalación de agua fría y caliente se distribuirá por tubería de polietileno reticulado. La instalación de desagües y bajantes en P.V.C. estarán insonorizadas. En la cocina se dispondrá de toma de agua y desagüe para lavadora y toma de agua y desagüe para lavavajillas; y todos los cuartos húmedos contarán con llaves de corte. Las viviendas poseerán, además, un grifo en la terraza; y los tendederos también dispondrán de toma de agua y desagüe para lavadora. Todas las viviendas tendrán un contador individual de agua.



HE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE.

La calefacción de cada la vivienda estará formada por caldera de condensación de gas, de alto rendimiento y eficiencia energética, individual por cada vivienda, dispuesto en los paramentos de la terraza al exterior.

Se dispondrá suelo radiante formado por tubería de polietileno reticulado por donde circula el agua caliente manteniendo la temperatura igual en cualquier punto de la habitación, con disposición de termostatos individuales en salón y dormitorios.

Se dispone instalación de paneles solares para un aporte mínimo del 60% de la producción de agua caliente sanitaria a cada vivienda.



HE REFRIGERACIÓN

Se dispone preinstalación de aire acondicionado por conductos, en falso techo, en salón y en cada dormitorio.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

Todas las viviendas tendrán un grado de electrificación elevada con red de puesta a tierra. La instalación irá entubada y empotrada y los mecanismos serán de la marca Simón serie 31 o similar, gama media. Todas las habitaciones, salones y cocinas incorporarán toma de teléfono, TV y FM, además se instalará vídeo-portero para puerta general de calle y puerta de portal. Preinstalación para red digital de servicios integrados RDSI y preinstalación para la televisión por cable TICA.



GARAJES Y TRASTEROS.

Todas las viviendas poseerán una plaza de garaje y un trastero, situados en plantas sótano. El trasero dispondrá de puerta metálica y alumbrado interior. El garaje se ubicará en la planta sótano, y tendrá acceso directo a plantas de las viviendas mediante ascensores para 6 personas con puertas automáticas, cabinas con espejos, marca Orona o similar; o directo a la urbanización exterior. Se dispondrá de ventilación natural y mecánica según normativa vigente. El pavimento será continuo de hormigón pulido apropiado para vehículos y contará con instalación contra incendios, según normativa vigente. El pavimento de trasteros será de terrazo con rodapié.



ZONAS Y ELEMENTOS COMUNES.

Toda la urbanización estará cerrada y vigilada con caseta de control. El cerramiento exterior de la urbanización se realizará a base de peto de ladrillo y celosía superior metálica pintada o similar según normas particulares del municipio. Cada portal contará con un ascensor que recorrerá todas las plantas incluida la sótano. La puerta exterior de acceso de vehículos al garaje será metálica, con apertura electrónica (mando a distancia).

La puerta general de acceso peatonal será metálica, con apertura eléctrica y llave. Vídeo-portero con cámara en puerta de calle y puerta del portal. Pavimento de acceso en gres antideslizante.

En las zonas destinadas a jardines se dispondrá riego e iluminación exterior. Se dispondrá de tomas de riego e iluminación, y aptas para la disposición de plantas.

Piscina de verano y servicios complementarios para la misma, aseos, duchas y zonas verdes. Área de juego para niños y pista de pádel. Iluminación en portal y vestíbulos con interruptores y detectores de presencia.

El pavimento de los portales, vestíbulos y pasillos de planta será de granito o mármol. En el portal, se realizará un zócalo de 1,5m de altura de chapado de granito o mármol, anti-roces. Los vestíbulos de independencia poseerán puertas metálicas según normativa.

Los paramentos de vestíbulos, escaleras y pasillos de plantas irán pintados con pintura plástica lisa.

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.