



Soluciones
pensadas para
su bienestar



Cimentación

Cimentaciones mediante zapatas y riostras, apoyados en la capa resistente según requerimientos geotécnicos. Muros de contención de hormigón armado, encofrados a una y dos caras, con tratamiento impermeabilizante y drenajes perimetrales canalizados.

Estructura

La estructura se realiza mediante elementos de hormigón "in situ" que apoyan sobre zapatas aisladas ó corridas.

La estructura horizontal se resuelve, para todas las plantas, mediante forjados bidireccionales, forjado reticulares de casetón perdido y el casetón de cubierta se realizará con losa.

La estructura vertical está formada por pilares de hormigón armado.

Cubierta

Cubierta invertida, con zonas transitables y no transitable, formada por capa niveladora doble lámina asfáltica impermeable, y 6+6 cm de poliestireno expandido como aislante térmico, con acabado de pavimento cerámico en las zonas transitables y con capa de protección de gravas en zonas destinadas a mantenimiento/conservación de instalaciones.

Fachadas

De obra vista de ladrillos de gres cerámico color claro, combinado con piezas de gres extruido gran formato en algunos sectores de las fachadas.

Aislamiento térmico de poliuretano de poro cerrado, proyectado de 6 cm., cámara de aire de 5cm y hoja interior de tabique cerámico de gran formato tipo "Cerayeso" de 8cm de espesor.

Barandillas de vidrio laminado, butiral mate, de espesor 6+6mm. con estructura montantes de soporte de acero inoxidable mate y pasamanos de 60x20mm con acabado pulido.

Paramentos verticales y techos

Con el fin de dotar a las viviendas de las máximas prestaciones, se ha optado por la ejecución de las paredes mediante ladrillos de gran formato revestido por yeso en todas sus caras, tipo "Cerayeso", con un conjunto constructivo de 23 cm de espesor en la separación entre viviendas, compuesto por doble tabique 10+8cm que incluye lana roca de 40mm y densidad 70Kg/m³, todo ello para garantizar el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

Paramentos verticales de separación entre diferentes espacios interiores de vivienda del mismo sistema gran formato cerámico, con un espesor de 8cm.

Todas las divisiones se ejecutan conforme a las normas incluidas en el Código Técnico de Edificación optimizando el aislamiento acústico y térmico de cada vivienda.

Falso techo continuo de yeso laminado en cocina, baños y todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas y falso techo registrable en aseo. Acabado de paredes y techos con pintura plástica blanca.





Pavimentos

Parquet laminado, sobre lámina de polietileno expandido para minimizar el ruido de impacto. (Aislamiento acústico entre viviendas). De porcelánico rectificado 60x60 en baños y cocinas. En terrazas y balcones, cerámica antideslizante.

Bajo el pavimento de acabado, y para minimizar los ruidos en el interior de las viviendas, se realiza una solera de 5cm de espesor desvinculada de forjados y paredes mediante lámina acústica de 5mm. de espesor, tipo IMPACTODAN, incrementando así el aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico, color negro, con doble vidrio acústico con cámara de aire tipo "climalit" o equivalente, con tratamiento baja emisivo, que optimizan el aislamiento térmico y el ahorro energético.

Ventanas y balconeras con hojas oscilobatientes y practicables.

Persianas de aluminio motorizadas en todas las ventanas de la vivienda, del mismo color que las carpinterías,. Cajones de persiana aislantes tipo block, registrables desde el exterior, minimizando los puentes térmicos y acústicos.

Sistema de microventilación para permitir la renovación del aire interior desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánico situado en los cuartos húmedos.

Carpintería interior

Puerta de entrada maciza, cortafuego EI30, lacada de color blanco, con cerradura seguridad 3 puntos, mirilla de gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica.

Puertas semimacizas en toda la vivienda de 35mm. de espesor, lacadas en blanco, puertas vidrieras en cocinas en salones, y en los baños puertas correderas.

Manillas y herrajes de puertas con acabado cromo mate.

Cocinas

Cocina totalmente amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, acabados en melamina con canteado efecto cristal, tiradores integrados y cajones con cierre silencioso amortiguado. Encimera y frontal entre muebles, de compacto tipo "Compac o similar", fregadero de acero inoxidable, con grifería mono-mando.

Electrodomésticos, Campana de extracción decorativa, horno eléctrico y microondas de acero inoxidable en columna, encimera de inducción de bajo consumo con calificación energética A
Iluminación en techo mediante leds





Baños

Pavimento porcelánico con alicatado hasta falso techo.

Principal: Sanitarios Gala de color blanco con cisterna de doble descarga, Bañera Vanesa de 160x75 cm blanca, barra deslizante de acero inoxidable, mueble lavabo con dos senos, grifería Roca-victoria.

Secundario: Sanitarios Gala color blanco con cisterna de doble descarga, alicatado con pieza cerámica, plato de ducha signa 100x70 cm blanca, mueble lavabo con espejo e iluminación. Grifería Roca modelo Victoria.

Calefacción/Climatización

Todas las viviendas estarán equipadas con su equipo individual de Aerotermia, para su climatización y para la producción de agua caliente, con un nivel de consumo eléctrico tan bajo, que se considera Energía renovable a los efectos de la calificación energética de las viviendas.

La climatización frío/calor, por conductos, será distribuida a de todas las estancias.

La instalación en cada unidad, está dimensionada para prestar el servicio óptimo de frío/calor necesario, con el menor consumo energético.

Termostato ambiente en recibidor/pasillo

Fontanería

La fontanería se ejecutará en polipropileno, con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo.

Cada vivienda contará con un equipo individual de Aero-termia, que producirá la energía necesaria para calentar el agua acumulada en un depósito, individual, de 200lts suficiente de dar servicio a baño, aseo y cocina, simultáneamente, con el menor consumo energético necesario, libre de emisiones de CO₂, y con etiqueta A APPLUS de calificación energética.

Electricidad

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con grado de electrificación elevado, con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina-horno, equipo de Aerotermia y tomas exteriores. Instalación eléctrica empotrada, según normativa vigente. Mecanismos marca Niessen.

Ventilación interior

Renovación del aire interior: Sistema de ventilación mecánica para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balcones, de activación voluntaria girando la manija 45°. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia cuartos húmedas (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior con un extractor de accionamiento voluntario e individual para cada vivienda. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan escondidos por la tapeta del travesaño.

Telecomunicaciones

Instalación de antena de TV satelital, TDT y FM, instalación de telefonía con fibra óptica, según normas Vigentes CTNE, con tomas de TV y datos en la Sala, cocina y en todos los dormitorios.

Video-portero, con monitor color.

Ascensores

De última generación totalmente silenciosos, eléctrico sin sala de máquinas y con capacidad para 8 personas (630 Kg) con salida a cubierta.



Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citados en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores. Las infografías y maqueta de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa