

A primera vista

01. Fachada

Está diseñada para atenuar el consumo energético de la vivienda, tanto la fachada principal como el cerramiento de la fachada trasera, se realizarán en ladrillo cerámico perforado cara vista, y medianeras enfoscadas y pintadas, con su correspondiente aislamiento térmico de poliuretano especial proyectado. Trasdosado interior en ladrillo cerámico hueco doble gran formato.

02. Carpintería exterior

Realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico de apertura abatible y microventilación, con cajón de persiana incorporado aislado térmicamente, incluyendo persianas térmicas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería, y preinstalación para motorizarlas en el salón comedor.

El acristalamiento será tipo climalit o similar, con cámara de gas argón y lámina de control solar y/o bajo emisivo, laminado en puertas de salida a terrazas.

Así será tu casa de arriba a abajo

03. Cubierta

La cubierta será plana e invertida con zona transitable y no transitable, ambas impermeabilizadas y con aislamiento de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa, con acabado en gres antideslizante para exteriores o capa de grava.

Las terrazas privativas, contarán con pavimento de gres antideslizante, previa impermeabilización.

04. Divisiones interiores

Entre viviendas se resolverán mediante sistema de doble tabiquería de ladrillo cerámico hueco gran formato, formando cámara rellena de aislamiento térmico acústico en lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se resolverán con fábrica de ½ pie de espesor en ladrillo cerámico, cámara con aislamiento térmico-acústico en lana mineral, trasdosado con ladrillo cerámico hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.

La tabiquería interior será en ladrillo cerámico hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras.

05. Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con terminación lacado blanco, cerradura de seguridad, tirador exterior y mirilla interior.

Las puertas de paso serán lisas en acabado lacado en blanco, irán decoradas con líneas fresadas y herrajes en acero mate. Las puertas de baños incluirán condensa.

La puerta de paso al salón-comedor será corredera acristalada lisa (vidrio traslúcido laminado o templado), decorada con líneas fresadas, lacada en blanco y con manivelas y tiradores en acero mate.

Los armarios son modulares para empotrar hojas correderas o abatibles (según estancias), estarán lacadas en blanco. El interior estará forrado y cuenta con división de maletero y barra de colgar. Los tiradores serán en acero mate.

06. Pavimentos y alicatados

En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda se dispone tarima flotante de madera laminada estratificada de resistencia AC4 y acabado en color gris o similar con rodapié en DM rechapado en blanco a juego con la carpintería interior en toda la vivienda excepto en cuartos de baño y cocina que será baldosa de gres de primera calidad. Rodapié a juego según pavimentos.

En terrazas el pavimento es de baldosas de gres antideslizante para exterior, de primera calidad y rodapié del mismo material.

Estarán dotados con lámina anti-impactos sobre el forjado de la vivienda para un buen aislamiento acústico.

Con respecto al alicatado vertical, en baños será en gres cerámico de primera calidad, y en cocina se dispondrá de placas de cerámica de gres en la pared amueblada y el resto en pintura plástica lisa.

07. Paredes y techos

En toda la vivienda tendrán acabados con pintura plástica de color blanco liso, tanto en techos como en paredes.

En el baño secundario será techo registrable de lamas de aluminio lacado.

08. Cimentación y estructura

La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas y continuas en hormigón armado sobre capa de regularización de hormigón de limpieza.

Muros de contención, también se realizarán en hormigón armado, impermeabilizado y drenaje perimetral.

La estructura estará compuesta de pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales con semi viguetas de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón aligerado y capa de compresión con mallazo de reparto.

Para tú confort

09. Agua caliente, climatización y calefacción

La instalación de producción de agua caliente sanitaria y calefacción, se establece a través de caldera de gas natural estanca de condensación con válvula termostática para instalación comunitaria de contribución solar térmica.

Las viviendas estarán dotadas de radiadores de elementos en aleación de aluminio inyectado, con válvula termostática en dormitorios. En los baños será decorativo de tubo de acero, tipo toallero.

El agua caliente tendrá una instalación centralizada con apoyo de un sistema de paneles solares térmicos ubicados en la cubierta, que aprovecha la energía solar con placas solares y depósito interacumulador, con distribución a cada una de las viviendas y contador térmico de energía individual.

Se realizará la preinstalación de aire acondicionado por conductos empotrados en falso techo de vestíbulos y pasillo, rejillas de impulsión en salón y dormitorios, previsto para la colocación de una unidad interior en el falso techo del baño secundario y exterior en terraza privativa o azotea, con interconexión mediante tubería para gas y línea eléctrica.

10. Electricidad y Telecomunicaciones

Las viviendas están dotadas de instalación con grado de electrificación elevado. Los mecanismos en toda la vivienda serán de primera calidad, marca Schneider o similar.

Las terrazas privativas disponen de toma de corriente estanca para uso exterior con punto de luz.

En cuanto a las Telecomunicaciones, se instalará video portero automático.

En el salón-comedor y dormitorio principal habrá dos tomas para telefonía básica, toma de RTV, FM y una toma para televisión de banda ancha. En el resto de estancias, una toma de telefonía y una toma para RTV. El salón comedor tendrá una toma para fibra óptica.

11. Cocina

Dotada de muebles altos y bajos de gran capacidad, placa vitrocerámica, campana extractora de humos, horno y fregadero.

12. Baños, fontanería y ventilación

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca modelo "The Gap", o de la casa Gala modelo "Street Square" o similar, con grifería monomando cromada. Ambos baños disponen de plato de ducha en color blanco.

La cocina dispone de tomas de agua/desagüe para fregadero y lavavajillas, y en el tendedero de agua/desagüe para caldera y lavadora. Dicha instalación está preparada para instalar lavadoras y lavavajillas bitérmicas de última generación.

Los desagües, botes sifónicos y bajantes serán de PVC insonorizado, con abrazaderas isofónicas.

Las viviendas cuentan con sistema de ventilación mecánica individual con extractor ubicado en falso techo del baño secundario o cocina, con aberturas de admisión con aireadores de carpinterías o microventilación, en salón comedor y dormitorios, con aberturas de paso integradas en puertas, y con aberturas o rejillas de extracción de aire viciado en la cocina y en los baños.

La campana extractora de la cocina tendrá una salida de humos independiente.

Nos vemos en la zona común

13. Zonas comunes y urbanización

La urbanización dispone de una gran zona común con piscina comunitaria, solárium con césped artificial, área de juegos infantiles con pavimento de seguridad, zona deportiva formada por un circuito Bio-saludable, terraza de gran dimensión y sala multiusos de comunidad.

La amplia zona ajardinada estará dotada con especies de bajo consumo hídrico e infraestructura de riego por goteo.

Se dispondrá de mobiliario urbano exterior.

Edificio dotado con dos ascensores eléctricos con cabina para 6 personas, con puertas automáticas y accesibilidad para personas con movilidad reducida.

El portal se realizará en solado de piedra natural nacional, escaleras en piedra artificial con iluminación mediante detectores de presencia en distribuidores de cada planta.

El acceso y aceras exteriores se realizarán en gres antideslizante para exteriores.

14. Garaje

Dispuestos en planta sótano bajo la rasante edificatoria, su acceso rodado se realizará desde Calle Cuzco, donde se ubica, también, la salida. Todo ello con puerta metálica con apertura automática mediante mando a distancia.

El pavimento será de hormigón pulido con paramentos enfoscados y pintados con pintura plástica con zócalo color gris.

Dicha zona, dispondrá de preinstalación eléctrica de la infraestructura necesaria para la recarga de vehículos eléctricos, según REBT ITC-BT-52.

Además, estará dotado de ventilación natural y extracción forzada, detección de incendios y alarma, detección de CO, protección contra incendios, señalización e iluminación de emergencia.

15. Trasteros

Recinto sectorizado para estos cuartos y situados en la planta sótano, con instalación de ventilación natural, detección y alarma, señalización, iluminación de emergencia y protección contra incendios.

Estarán solados en gres, con paramentos acabados en pintura plástica.

Con puerta de acceso metálica con rejilla de ventilación y cerradura. Tendrán interruptor y punto de iluminación.

Nota: las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias.

Personaliza tu vivienda

Con objeto de que puedas personalizar tu vivienda, te ofrecemos las siguientes opciones.

16. Las opciones que tienes sin coste

Puedes cambiar el acabado de la tarima flotante para crear el ambiente que desees:

- Acabado Roble Gris (preseleccionada por la Dirección Facultativa)
- Acabado Roble claro
- Acabado Roble oscuro

En cuanto al mobiliario de la cocina y su encimera, estas son las que te proponemos:

- Mobiliario blanco (preseleccionada por la Dirección Facultativa)
- Mobiliario madera clara
- Mobiliario gris oscuro
- Encimera gris (preseleccionada por la Dirección Facultativa)
- Encimera blanca

17. Las opciones que tienes con coste

Estos son los cambios que puedes hacer en tu vivienda, que implican coste:

- Sustituir la tarima flotante por solado porcelánico de gran formato imitación madera, tecnología avanzada a tus pies y mínimo mantenimiento. Lo tienes disponible en:
 - Madera gris
 - Madera clara
 - Madera natural
- Cambiar puerta abatible por puerta corredera.
- Motorizar la persiana en el salón.
- Añadir toma de agua para frigorífico en cocina.
- Equipamiento de aire acondicionado para proporcionar un mayor control de la climatización.
- Unir salón y cocina para mayor sensación de amplitud, con cocina americana.
- Rejas en los huecos de las ventanas en la planta baja, proporcionando un extra en seguridad.
- Para más seguridad tienes la opción de poner persianas autoblocantes.
- Sustituir radiadores por calefacción por suelo radiante. Mejora el confort y la eficiencia energética de tu vivienda y gana en alternativas de distribución de mobiliario.

Nota: Las opciones de personalización están sujetas a disponibilidad, y deben ser elegidas en el momento de la firma del contrato de compra-venta.

Las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias.