

Cimentación y estructura

La cimentación se resolverá mediante cimentación superficial y muros de contención de hormigón armado.

La estructura de las plantas sobre rasante se ejecutará con forjados unidireccionales de hormigón armado realizados in situ, con bovedillas de hormigón y pilares del mismo material.

Los balcones en voladizo se resolverán mediante losa maciza de hormigón armado, solución que se empleará igualmente en el forjado de planta baja sobre el parking.

Fachadas

La fachada se ejecutará con muro de medio pie de ladrillo macizo perforado, trasdosado al interior mediante placa de yeso laminado sobre subestructura de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral.

En las plantas principales, el acabado se resolverá con sistema SATE de aislamiento pasante por el exterior de primera marca con acabado decorativo de base Aquasol, que envolverá el edificio de forma continua y mejorará su comportamiento térmico.

En planta baja, el cerramiento se acabará con mortero monocapa sobre el ladrillo, con aislamiento hacia el interior en las zonas privativas, y con gres de gran formato en los frentes que dan a las zonas exteriores.

Albañilería

Para la tabiquería interior de las viviendas se ha optado por un sistema de tabiquería seca de yeso laminado para una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Las medianeras entre viviendas se ejecutarán con doble placa y doble subestructura, alojando lana mineral en cada subestructura y también entre ambas, para un aislamiento reforzado.

Los tabiques interiores se resolverán con una placa de yeso laminado en cada una de sus caras y lana mineral entre ellas.

En las zonas húmedas, las placas serán de acabado hidrófugo.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará con rotura de puente térmico, de marca reconocida, lacada en color RAL 7012 y con tratamiento de resistencia a ambiente marino.

Las hojas serán abatibles e incorporarán microventilación en la propia maneta, que permitirá renovar el aire sin abrir por completo la ventana.

Dicha carpintería se acompañará con la instalación de doble acristalamiento y cámara interior, cumpliendo con las exigencias del CTE.

Paramentos de viviendas

Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con alicatado de gran formato rectificado de pasta blanca, en doble tono en el baño principal y en un único tono en el secundario, de GRUPO PAMESA.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo de placas de yeso laminado en baños, cocinas y pasillos; en el baño que dé acceso a los equipos de climatización se instalará un techo de aluminio registrable, mientras que el salón y los dormitorios se rematarán en yeso.

Solados de viviendas

El pavimento general de la vivienda será de tarima laminada AC5 de primera marca, excepto en los baños, y se rematará con rodapié lacado en color blanco RAL 9010. En los baños, el pavimento será de gres porcelánico de gran formato de GRUPO PAMESA.

Para los balcones y terrazas se ha optado por un pavimento de gres porcelánico de la misma marca; en las terrazas se incorporará un porcentaje de césped artificial según proyecto.

En los patios privativos el gres se combinará con xerojardinería de bajo consumo hídrico.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será maciza, de tablero DM con alma de aglomerado y acabado en laminado técnico a dos colores, e incorporará cerradura multipunto, bisagras antipalanca, mirilla óptica y manivela.

Las puertas de paso interiores serán de DM con alma de aglomerado y acabado en laminado técnico, con apertura abatible.

Los armarios dispondrán de puertas abatibles o correderas y, en los dormitorios, incluirán barra de colgar, cajonera y balda de maletero.

Los armarios gabaneros de la entrada incorporarán barra de colgar.

Sanitarios, grifería y complementos

Los baños contarán con plato de ducha de resina o bañera según proyecto, ambos con su correspondiente mampara, y con espejo retroiluminado.

Asimismo, dispondrán de inodoro, mueble con lavabo suspendido, columna de ducha Dual Control y accesorios de marca reconocida.

Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, en acabado cromo brillo y con aireador para la reducción del consumo.

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco, y los inodoros dispondrán de sistema de doble descarga para el ahorro de agua.

Cocinas

Se dispondrá de mobiliario de cocina con módulos bajos y altos, encimera postformada estratificada y frente del mismo material, acabados en laminado de primera calidad, con zócalo inferior y copete de aluminio.

El equipamiento será completo, con horno, frigorífico, placa vitrocerámica, microondas, campana extractora, lavadora-secadora y fregadero con grifo monomando en color negro.

Bajo los muebles altos se instalará una tira de led que reforzará la iluminación de la encimera.

Climatización y ventilación

La climatización se realizará por conductos, mediante sistema de aerotermia centralizada y fancoils interiores; cada vivienda contará con contador de kilocalorías para el reparto individualizado del consumo.

El control se realizará desde un termostato digital situado en el salón, gestionable también desde el móvil.

La producción de ACS se llevará a cabo igualmente mediante aerotermia centralizada, un sistema que recupera la energía del aire del entorno y la transfiere a los circuitos de agua de la vivienda, evitando combustiones y emisiones de humos al medio ambiente.

La ventilación de las viviendas se resolverá mediante un sistema colectivo de tipo autorregulable de primera marca, con bocas de extracción en aseos y cocina.

Instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutará conforme a las exigencias del CTE.

Las terrazas de planta baja y los áticos con solárium contarán con grifo de agua fría.

Instalación eléctrica, iluminación y telecomunicaciones

La instalación eléctrica cumplirá con el REBT, con dotación de enchufes y mecanismos según normativa y un grado de electrificación orientado a un menor consumo.

Las estancias contarán con mecanismos de marca reconocida, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies de la vivienda.

Se dispondrá de iluminación led de bajo consumo en todas las estancias, con tiras de led en salón y dormitorios, regulables en el salón.

El garaje estará dotado de canalizaciones que servirán como preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico en, como mínimo, el 10 % de las plazas de aparcamiento comunitario, según la normativa específica.

Se dispondrá de instalación comunitaria de televisión y de puntos de datos y telefonía, conforme al RICT.

Elementos comunes y equipamiento

M2

En lo referente al equipamiento comunitario, el edificio contará con lobby social, gimnasio completamente equipado con máquinas Technogym, coworking independiente con salas privadas reservables, dining boutique con terraza, cine, sala relax y sala de juegos con terraza.

En el exterior, dispondrá de amplios jardines, piscina de verano, piscina infantil y pista de pádel.

M11

En lo referente al equipamiento comunitario, el edificio contará con un lobby social con coworking incorporado, gimnasio completamente equipado con máquinas Technogym, dining boutique con terraza, zona infantil y roof top.

En el exterior, dispondrá de amplios jardines, piscina de verano y piscina infantil. Las zonas comunes, incluidos los pasillos, estarán controladas por cámaras de seguridad.

Calificación energética

La promoción contará con calificación energética AA, certificación ambiental BREEAM «Muy Bueno» y certificado Fitwel.

Estos sellos constituyen una garantía de calidad constructiva para el propietario de la vivienda y aportan beneficios económicos, de salud y de bienestar para sus residentes, además de un menor impacto ambiental durante todo el ciclo de vida del edificio.