

CALIFICACION ENERGETICA Y CONSUMOS.

Se ha obtenido **Calificación Energética A**, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética. Consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Se ha realizado Estudio Geotécnico del Solar. Zapatas de cimentación, solera, muros vistos, pilares y vigas de hormigón armado. Forjado unidireccional de hormigón con bovedilla de arlita en pisos y prelosa en suelo de sótano 1 y suelo de planta baja. Losas de balcones en hormigón armado. Saneamiento: Red vertical con tubería reforzada acústicamente y la red horizontal colgada por techo de sótano

CUBIERTA

No transitable: Plana, sistema invertido con lamina de caucho butilo y aislamiento de 100 mm. de espesor de poliestireno extrusionado y grava de río en cubierta.

Transitable: Plana, sistema invertido con lamina de caucho butilo y aislamiento de 40 mm. de espesor de poliestireno extrusionado y pavimento de gres antideslizante en terrazas de áticos.

FACHADA

Fachada de piedra fijada con grapa metálica y mortero sobre ½ pie de ladrillo perforado de baja absorción, salpicado de mortero y 60 mm de lana de roca. Cabezales de huecos de acero y mochetas abocinadas.

Acabado hacia el interior con panel de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado con 80 mm de lana de roca y cámara.

DISTRIBUCIONES INTERIORES Y AISLAMIENTOS

Separación entre viviendas realizada con medio pie de ladrillo perforado trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm fijada sobre perfilera de acero galvanizado. Con manta de lana de roca como aislamiento térmico y acústico por el interior, en las dos caras.

Separación entre viviendas y espacios comunes realizada con medio pie de ladrillo perforado trasdosado al interior con placa de yeso laminado de 15 mm fijada sobre perfilera de acero galvanizado. Con manta de lana de roca como aislamiento térmico y acústico por el interior. Acabada con yeso hacia las zonas comunes.

Distribución interior realizada con placas de yeso laminado de 15 mm fijadas sobre perfilera de acero galvanizado. Con manta de lana de roca como aislamiento térmico y acústico. Recinto de ascensor realizado con pantalla de 20 cm. de hormigón armado.

Aislamiento de lana de roca en un espesor de 100 mm. sobre forjado de plantas que den sobre garaje, porche o local comercial.

Falsos techos de yeso laminado, en portal, distribuidores de viviendas y en toda la vivienda (con 100 mm. de lana de roca bajo terrazas y 40 mm de lana de roca bajo cubiertas)

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Cerámica imitación a tarima madera o parquet flotante de madera y rodapié lacado en toda la vivienda, a elegir entre varias opciones y cerámica imitación tarima madera en terrazas. Paredes: cerámica de gran formato y calidad en baños y cocinas a elegir entre varias opciones.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas osciló batientes de aluminio con triple cámara y rotura de puente térmico, sobre premarco con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara intermedia con gas argón (6/12/4), vidrios de seguridad en parte inferior de ventanas. Persianas enrollables de lamas de aluminio, aisladas con poliuretano. **Motorizadas en toda la vivienda;** con cajón aislado. Barandillas de balcones en aluminio y vidrio de seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

Con marco y hojas lisas lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable. Jambas acabadas en madera de 8 cm. **Puerta de entrada a viviendas lacada en blanco blindada**, de 45 mm. con 4 pernos antipalanca, tres puntos de seguridad empotrados en la hoja, media manilla al interior y pomo exterior e interior.

Escudo con detección anticipada y cilindro de alta seguridad y amaestramiento de zonas comunes y sistema de control de llaves.

Puertas correderas empotradas de vidrio en Baño principal y Cocina.

Resto vivienda puertas lacadas ciegas o correderas.

Armarios empotrados con revestimiento interior acabado tipo textil en dormitorios.

En vestíbulos armario con hoja de igual color que la pared para ocultar cuadro de fuerza y telecomunicaciones y colector.

PINTURA

Pintura plástica lisa en techos y paredes de toda vivienda incluida en baños y cocina.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Instalación de acometida de agua fría y en montantes generales e interior de viviendas calorifugadas según reglamento. Red interior en tubería de polietileno reticulado. Llaves de corte en locales húmedos.

Bañera de chapa de acero.

Platos de Ducha extraplanos de porcelana o similar.

Mamparas en baños y aseo.

Inodoros empotrados con cisterna de doble descarga.

Lavabo encastrado en mueble de 80 cm y espejo.

Grifería monomando. Red de saneamiento con sifones individuales.

Extracción de gases campana extractora con tubería de acero galvanizada o similar.

Sistema de ventilación de viviendas individual con tubería de PVC o similar.

SISTEMA CALEFACCION

La producción de agua caliente sanitaria ACS y calefacción se realizará mediante **caldera estanca de condensación individual** para gas natural con un rendimiento de hasta el 106% (40-30°) sobre el PCI, con encendido electrónico (sin llama piloto), cámara de combustión estanca y conducto de evacuación de gases de combustión hasta la cubierta. Incluye panel digital y resulta óptima para energía solar e instalaciones donde se valore la eficiencia energética.

Sistema de calefacción **por suelo radiante** con regulación de caudal en colector y tuberías de polietileno reticulado para suelo radiante.

Regulación individual de calefacción por estancias (salón y habitaciones) mediante termostato ambiente

Puesta en marcha y paro de la calefacción mediante programación horaria y desde el Móvil mediante sistema GSM.

Al ser con colector no existe ningún tipo de uniones bajo el pavimento, lo que implica que difícilmente puede producirse una fuga de calefacción bajo este, solo podría producirse en la caldera o en el armario del colector.

La producción de A.C.S. del edificio, será apoyada mediante **placas solares térmicas** de alto rendimiento, para conseguir una contribución solar mínima anual del 30 %.

TELEFONIA

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente.

Tomas de telefonía y televisión en todas las habitaciones, salón y cocina.

Antena colectiva de TV/FM.

Cableado y tomas de infraestructura telecomunicaciones tipo 5E que permite (mediante el uso añadido de un concentrador/router) conectar los PCs de la vivienda creando una Intranet o área de red local.

Instalación de **video portero de control de acceso de viviendas con pantalla a color.**

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de viviendas, garaje y trasteros, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Acometida y contadores en planta baja.

Cuadro de protección e instalación empotrada de acuerdo a Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos marca SIMON o similar.

Iluminación regulable en terrazas.

Puntos de luz con regulación en cabecera de cama, en habitación principal.

Infraestructura para recarga de vehículos eléctricos en garaje.

ZONAS COMUNES

Puerta portal doble y acceso desde porche y jardín interior.

Acabados nobles y diseño en portales (pavimento en piedra natural o similar, paredes y falso techo decorados).

Iluminación Temporizada mediante **Detectores de presencia** en acceso a portal y vestíbulos, y **Temporizadores** en escaleras.

Lámparas de **bajo consumo ó tecnología LEDS** en portales y rellanos.

Apertura automática de puerta acceso a portal mediante sistema inalámbrico.

Preinstalación y espacio en reserva para posibilitar contratar el servicio de paquetería a domicilio.

Felpudo enrasado en accesos a viviendas.

2 ascensores en el Portal de tracción eléctrica, con capacidad para 8 personas con variador de frecuencia, sin cuarto de maquinas y velocidad de 1 m/sg. Con cuadro de maniobra incorporado en la jamba de la puerta y sistema de evacuación automática (la cabina llega a la planta más cercana en caso de corte del suministro eléctrico). Cabina con puertas automáticas de 80 cm de acero inoxidable. Con detector de presencia para bloqueo de cierre de puertas.

Suelo de granito o similar, espejo y teléfono de emergencia, con decoración personalizada.

GARAJES Y TRASTEROS:

Pavimento de hormigón pulido con adición de cuarzo.

Paredes de hormigón o bloque visto.

URBANIZACION EXTERIOR:

Zona ajardinada con riego automático y arbolado.

Viales peatonales acabados en hormigón estampado.

Zona ajardinada hacia el paso peatonal con plantación de plantas tapizantes.

Iluminación zonas de circulación peatonal exterior en planta baja, diseñado conforme a los criterios actuales de Ahorro Energético y Valor de la Eficiencia Energética para instalaciones de alumbrado exterior (Nuevo Reglamento).