

Fachada y cubiertas

La fachada ventilada está compuesta por piezas de gres porcelánico de gran formato, cámara de aire con aislamiento de espuma de poliuretano proyectado sobre medio pie de ladrillo macizo y tabique de ladrillo cerámico con acabado en yeso maestreado, con lo que se consigue un eficaz aislamiento térmico.

Las cubiertas, son de tipo invertido cumpliendo las más altas expectativas de aislamiento e impermeabilización.

Carpintería exterior

La carpintería de aluminio elegida es de la mejor calidad que se encuentra actualmente en el mercado. Las hojas son oscilobatientes, lo que permite ventilar la casa sin tener que abrir las ventanas totalmente.

El acristalamiento es doble con planitem 5, que es una lámina que no permite que el calor interior se escape por la cristalería.

Todas las ventanas tienen persianas de aluminio térmico de accionamiento eléctrico automático, excepto en los baños y cocinas.

Carpintería interior

Puertas:

La puerta de entrada es acorazada, con cerco de acero fijado al suelo y techo y paredes laterales. La hoja es de acero revestido en madera y cuenta con cerradura de seguridad.

Las puertas interiores se podrán elegir entre dos modelos, una en wengué y otra lacada en blanco con manivelas de latón o acero mate.

Armarios:

Nuestros pisos tienen amplios armarios a juego con la carpintería elegida en puertas. También ofrecemos la posibilidad de en vez de lisos, como es nuestro consejo, hacerlos con la misma terminación que las puertas. Sus interiores van totalmente acabados con cajoneras, barras y entrepaños.

Hall y salón

El acabado de las paredes es en yeso maestreado, ideal para la aplicación de cualquier técnica. Nuestra propuesta es en pinturas lisas, tipo pastel, con cinco gamas distintas de colores que pueden combinar a su gusto entre las distintas dependencias del piso. Los techos van rematados con molduras de escayola y pintados en liso en color blanco.

El suelo es posiblemente el mejor parquet flotante que exista hoy en el mercado, Junkers, es de madera maciza y se dan como opción merbau de Malasia y el haya de Dinamarca.

Cocina

Los muebles son de color blanco, de diseño moderno y sencillo. Los cajones que se instalan debajo de la cocina son de acero, para mejor limpieza y más resistencia. La encimera es de tipo Silestone. Completamos la cocina con todos los electrodomésticos de primerísima calidad, Bosch, Siemens o similar.

El horno, el microondas y la campana extractora son con terminación en acero inoxidable.

Si quisiera desconectar el suministro eléctrico de la casa, podrá dejar funcionando el frigorífico, ya que su toma es independiente de la instalación general.

Dormitorios

Para el suelo se dan las dos opciones de tarima flotante Junkers ya comentadas en madera maciza barnizada y sin brillo; haya de Dinamarca o merbau de Malasia. Cualquiera de las dos son de extraordinaria calidad y resistencia.

La pintura de los paramentos verticales es plástica lisa en color a elegir entre las muestras presentadas. Los techos van rematados con molduras de escayola y pintados en blanco.

Cuarto de baño principal

El revestimiento elegido tanto para las paredes como para el suelo de este baño es en mármol Travertino Romano. Los lavamanos irán incorporados en un mueble de madera oscura tipo Wengué.

En todas las viviendas las bañeras, o las duchas son de hidromasaje. Los aparatos sanitarios elegidos son de la marca Roca modelo Verónica.

La grifería es monomando, de la marca Grohe, Roca o similar, siempre de gran calidad. Los espejos tienen un dispositivo eléctrico antivaho para máxima comodidad en su uso.

Cuarto de baño secundario

Al igual que en el principal la grifería es de la marca Grohe, Roca o similar, y los sanitarios Roca modelo Verónica.

En cuanto al revestimiento elegido para estos baños es de gres cerámico según muestras de primera calidad.

Calefacción y aire acondicionado

La calefacción es por radiadores de aluminio con convectores que aseguran una rápida transmisión de calor en el ambiente.

Tanto la calefacción como la producción de agua caliente sanitaria se proyectan con calderas de gas individuales de tipo estanco, de máxima seguridad al tomar aire directamente del exterior.

Cada vivienda cuenta con un aparato individual de aire acondicionado. El aire se distribuye por medio de conductos y rejillas, quedando cada dormitorio independizado por una compuerta que permite su regulación. Las unidades exteriores se instalan en la cubierta, evitando cualquier problema de ruidos.

Instalación de fontanería y agua caliente sanitaria

Las tuberías de agua fría y caliente van situadas en alto, bajo falsos techos para una mayor comodidad de localización.

Su distribución se realiza en tubo de cobre de alta resistencia.

Producción de agua caliente

El agua caliente sanitaria se obtiene con la misma caldera de calefacción, y además dispone de un sistema complementario de producción de agua caliente mediante paneles solares (ubicados en cubierta) que reducirán el consumo de gas, de la caldera principal.

Instalación eléctrica, TV y teléfono

Cuadro eléctrico con circuitos independientes para lavadora, lavaplatos y secadora. Los mecanismos y embellecedores son alemanes de la marca Niessen, Jung o similar.

Sistema de televisión preparado para la incorporación de TV por cable y digital. Consta de dos antenas parabólicas para canales vía satélite, además de TV y FM, con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.

Canalización de teléfono con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.

Tabiquería y aislamiento

Tabiquería interior

La tabiquería interior se realiza en tabiques de hueco doble, especialmente diseñados para pasar por ellos la mayoría de los cableados sin tener que romper. Así conseguimos una mayor planimetría del tabique y una mejora en el aislamiento acústico.

Medianería entre pisos

La separación de viviendas la resolvemos con un doble tabique y aislante acústico en su interior.

Sostenibilidad (1)

Para mejorar el ahorro de energía, además de los paneles solares para obtención de agua caliente sanitaria que hemos dispuesto en la cubierta, hemos tenido en cuenta en el diseño del edificio los siguientes puntos:

Fachada ventilada

Este tipo de fachada al disponer de su aislante térmico más al exterior, funciona muy bien térmicamente. En verano dificulta que se caliente la cara interior del muro de cerramiento y en invierno que se disipe hacia el exterior la temperatura de confort que tenemos en el interior de la vivienda.

Sostenibilidad (2)

Ventanas, vidrio tipo Planitherm-S

Vidrio de control solar y aislamiento térmico reforzado. En invierno reduce hasta un 70% las pérdidas energéticas, manteniendo una alta transmisión luminosa y en verano permite un control muy eficaz reduciendo hasta un 40% las aportaciones energéticas.

Ventilación cruzada

Todas las viviendas, salvo el apartamento, tienen huecos por dos lados; la calle y los patios interiores, de tal manera que manteniendo las ventanas abiertas se producirán corrientes que mejoran las condiciones térmicas sin tener que recurrir continuamente a la climatización.

En los patios interiores hemos dispuesto jardineras y zonas ajardinadas, que van a mejorar la calidad y las condiciones climáticas del aire de dichos patios.

La ubicación del inmueble, prácticamente dentro de un parque va a contribuir a mejorar también la calidad y temperatura del aire exterior.

Elementos comunes

En el proyecto se ha previsto un sistema de aprovechamiento de energía solar para el calentamiento del agua de la piscina, lo que conlleva un fuerte ahorro energético para los gastos comunitarios, además disponemos de un cuarto de basuras con dimensiones suficientes para gestionar los diferentes residuos en distintos contenedores y facilitar el reciclaje.

Ascensores

De dos velocidades, puertas automáticas, descansillos y cabina de lujo con capacidad para acceso de minusválidos y parada hasta el garaje.

Garajes

Totalmente equipado con ventilación y extracción forzada, detección de CO2 y red contra incendios.

Seguridad

La seguridad se consigue con varios dispositivos:

1. Puertas de entrada a las viviendas acorazadas.
2. Vídeo-portero.
3. Caja fuerte en todas las viviendas.
4. Sistema de seguridad Securitas Direct Modelo SD-2000 con control comunicador Bidireccional: Sistema con posibilidad de instalar detectores cableados y vía radio (modificables sin obras). La programación puede ser realizada desde el teclado o bien remotamente con un software bidireccional, además de las funciones de armar, desarmar, anular zonas, etc.

Urbanización interior

Porches comunes para zona de descanso. Piscina y jardines comunes. Salón comunitario.

El sistema de riego será por goteo en la mayoría de las zonas ajardinadas, para un mayor ahorro de agua.

Planta Baja

Soportal, spa y jardín

La planta baja del edificio lo componen tres espacios principales: soportal, piscina y zonas estanciales ajardinadas. Además dispone de un espacio auxiliar de uso polivalente.