

EDIFICACIÓN

Cerramiento de parcela

Pequeño muro en combinación con elementos ligeros de vallado metálico.
La zona de acceso será única, con cancela y portón de entrada automatizados.

Estructura

Zapatas y pilares de hormigón armado.
En forjados, para optimizar el aislamiento acústico, se ha optado por losa de hormigón armado.

Fachadas

Revestimiento exterior de piedra natural acorde con el entorno.
Cerramiento: Muro de 1 pie de ladrillo macizo que aporta un excelente comportamiento acústico al conjunto.
Terminación interior formada por aislamiento térmico continuo realizado mediante poliuretano proyectado in situ; perfilaría metálicas con aislamiento de lana de roca en la cámara de aire; dos placas de yeso laminado y pintura plástica lisa de 1ª calidad.

Cubierta

Para proporcionar a nuestras viviendas las mejores condiciones de habitabilidad y confort, la cubierta se resuelve con el sistema de “cubierta invertida” que elimina cualquier riesgo de condensaciones que, junto con la losa de hormigón utilizada en el forjado de cubierta, consigue el mejor aislamiento e impermeabilidad.

Terrazas

La evacuación de agua de terrazas se consigue por la inclinación de la propia estructura maciza de hormigón armado, acabado en superficie con un suelo drenante.

Tabiquería de separación de viviendas

Para maximizar el aislamiento se ha elegido fábrica de ladrillo perforado tosco fonorresistente (acústico) de 1/2 pie de espesor.
A ambas caras, trasdosado autoportante formado por estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado sobre lámina antipacto y, acabado en dos placas de yeso laminado. En la cámara de aire resultante, aislamiento de lana de roca.

Divisiones interiores

Tabique múltiple autoportante formado por estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado sobre lámina antipacto y, por cada cara, dos placas de yeso laminado. En la cámara de aire resultante, se aísla con lana de roca.

ACABADOS

Puerta de entrada

Acorazada de TESA ó similar, con premarco de acero galvanizado, con 5 puntos de anclaje antipalanca, y 6 pivotes de acero carbonitrurado (antisierra) en el lado de los pernios

Carpintería exterior

Para garantizar una óptima estanqueidad y las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico, se ha optado por una carpintería de aluminio de 1ª calidad con rotura de puente térmico de SCHÜCO. Vidrios tipo Climalit.

Carpintería interior

En la carpintería interior también hemos utilizado materiales de primerísima calidad, dotando a las viviendas de puertas de paso macizas.

Los amplios armarios, en los que hemos estudiado al detalle su diseño, tienen el frente con hojas macizas. El interior está totalmente acabado.

Hall de entrada, Salón-Comedor, Pasillo y Dormitorios

Para los pavimentos de hall, salón, pasillo y dormitorios, se ha elegido tarima flotante de roble, de lama única.

El acabado de las paredes es a base de pintura plástica lisa de 1ª calidad.

El falso techo de cada estancia está constituido por una placa de yeso tipo Pladur, suspendida de una estructura metálica. Estos elementos ocultan las instalaciones que discurren por el techo y aportan un aislamiento acústico adicional.

Baños

Para el revestimiento de suelos y paredes del baño principal se utiliza mármol de Carrara y pintura. Además de bañera, dispone de cabina de ducha independiente con revestimiento también de Carrara y, en lugar de encimera para los lavabos, llevará dos muebles independientes de exclusivo diseño. En los demás baños, mármol travertino romano seleccionado de 1ª calidad y pintura, encimeras de una sola pieza del mismo mármol y, senos encastrados. En el secundario, el revestimiento de la ducha en Stone-ker.

En el baño de servicio, grés porcelánico.

Sanitarios de la marca POZZI-GINORI, DURAVIT Y KALDEWEI, de color blanco.

Grifería de la casa CRISTINA.

Cocinas

Las amplias y luminosas cocinas, diseñadas por uno de los primeros fabricantes nacionales, están amuebladas y equipadas con electrodomésticos de última generación, de la casa SIEMENS.

Los muebles, altos y bajos, para cuya distribución se ha tenido muy en cuenta la funcionalidad, son de gran capacidad.

Encimera de silestone.

El equipamiento de electrodomésticos incluye: placa vitrocerámica; horno multifunción de acero inoxidable y campana extractora de acero inoxidable, de la marca SIEMENS.

Para solado se ha elegido un grés porcelánico de 60x60 cm. de 1ª calidad.

Como terminación de los paramentos verticales, pintura plástica que, en la zona entre muebles altos y bajos, irá protegida por planchas de cristal.

INSTALACIONES

Saneamiento

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas del edificio se ha previsto con el sistema integral en PVC.

En el garaje el saneamiento estará colgado del techo, lo que permite un mejor mantenimiento.

Ventilación de baños y cocinas

Se realiza a través de conductos independientes, con salida directa a la cubierta, lo que evita la polución acústica y la transmisión de olores.

Fontanería

La red general de agua se resuelve con montantes en polipropileno, siendo la distribución interior de la vivienda en polietileno reticulado. Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad, lo que reduce las pérdidas caloríficas.

Climatización y agua caliente

Para la calefacción de todas las estancias, incluidos baños y cocina, se ha elegido un sistema de suelo radiante por agua caliente con tubo de polietileno reticulado.

La climatización se completa con equipos de la casa DAIKIN, con bomba de calor para aire frío y caliente, con regulación independiente para cada una de las habitaciones.

El agua caliente sanitaria es producida por caldera estanca SAUNIER DUVAL, a gas natural, con acumulador y sistema de retorno, lo que permite obtener agua caliente al instante.

Captación de Energía Solar

Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía solar de baja temperatura cubrimos una parte de las necesidades energéticas derivadas de la demanda de agua caliente sanitaria, obtenemos una reducción automática de las emisiones de sustancias nocivas y reducimos el consumo energético

Electricidad, telefonía y televisión

Todas las habitaciones, incluida la cocina, disponen de preinstalación para televisión por cable, conexión telefónica y T.V., con posibilidad de sintonizar canales de televisión digital terrestre.

Los mecanismos son de la casa BTICINO.

Seguridad

Junto a la entrada peatonal se ha instalado un Centro de Vigilancia donde se coordina el servicio de seguridad las 24 horas del día que se completa con un circuito cerrado de televisión.

La vivienda está dotada de detectores de presencia y preinstalación para conectarse a central de seguridad.

En baños y cocina existe un sistema de detección de inundaciones que en caso de fuga de agua, corta inmediatamente el suministro en toda la vivienda. Además, en la cocina se ha instalado un detector de humos. Estos detectores están conectados a la caseta de control.

Garaje y Trasteros

Cada vivienda dispone de 2 plazas de garaje y trastero situadas en la planta sótano.



E L P A R D O

de Aravaca

Ascensores

Cada portal dispone de un ascensor de la casa OTIS con velocidad de frecuencia variable, lo que le confiere la mínima sonoridad.

Jardín

Del diseño de los jardines se ha encargado uno de los mejores paisajistas nacionales, que ha proyectado unas amplias zonas verdes de formas suaves con elementos de vegetación autóctona y grandes ejemplares de árbol.

Piscina

La piscina, desbordante tipo Munich, con baso de hormigón gunitado sin juntas y acabado en gresite y piedra.

LA SOCIEDAD PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO A EFECTUAR, DURANTE EL TRANCURSO DE LA EJECUCION DE LA OBRA, LAS MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TECNICO, JURIDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE CALIDAD.

ACABADOS OPCIONALES

1.- Tendedero terminado.

Incluye: Lavadora y Secadora de la casa SIEMENS, fregadero y muebles.

Precio: 3.500 €

2.- Cocina.

Incluye: Frigorífico, Lavaplatos y Microondas de la casa SIEMENS.

Precio: 3.000 €

3.- Iluminación.

Incluye: Puntos extras de luz en cocina, baños y pasillo.

Precio: 4.900 €

4.- Vestidor.

Incluye: Vestidor totalmente amueblado y con caja de seguridad

Precio: 8.500 €