

Estructura

La estructura estará compuesta de pórticos de hormigón armado, con forjados unidireccionales realizados "in situ".

Fachadas

Estarán formadas por una hoja principal, revestida exteriormente con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), formado por aislamiento exterior de espesor de 80 mm revestido con diferentes acabados:

- Mortero a la cal en color a decidir por la DF.
- Acabado cerámico o de piedra, con texturas y colores a elegir por la DF en entrepaños interiores de terrazas.

Ladrillo cara vista en fachada de planta baja.

Interiormente se hará un trasdosado autoportante formado por una placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento térmico. Unido a la carpintería exterior de alta gama, garantiza un perfecto aislamiento térmico y acústico y reduce la demanda energética de la vivienda.

Cubierta

Será plana invertida mediante impermeabilización con lámina asfáltica y aislamiento térmico, protegido con geotextil y con un acabado de protección pesada mediante gravas.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con aperturas batientes, oscilobatientes y fijos, con persianas con aislamiento térmico, incorporando en planta baja sistema de seguridad que permite el bloqueo desde el interior. Todas las estancias tendrán una hoja oscilobatiente.

Acristalamiento.

Estará realizado mediante doble vidrio, uno de 6mm, separados entre sí por una cámara de argón de 16mm y otro vidrio de 4mm. Se dotará a uno de los vidrios de tratamiento bajo emisivo.

En el exterior, zonas accesibles y en grandes ventanales de suelo a techo, el acristalamiento será de seguridad, en las caras expuestas según normativa vigente.

En los baños y pasillos el vidrio será traslúcido y la carpintería carecerá de persiana, excepto en las viviendas de planta baja.

Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, con acabado exterior en madera de roble o similar y acabado interior igual al resto de la carpintería interior.

La carpintería interior será de hojas macizas y recubierta en tablero contrachapado en roble o similar o bien, lacado color blanco a elección del cliente.

Los armarios empotrados dispondrán de puertas lisas modulares en tablero terminado en roble o similar, o en color blanco al igual que el resto de la carpintería. El interior irá forrado con balda maletero y barra de colgar.

Los rodapiés perimetrales serán conforme al acabado de la carpintería interior.

Divisiones Interiores

Todas las separaciones interiores se realizarán con sistema de tabiquería autoportante formado por una placa de yeso laminado estándar de 15mm a cada lado de la estructura metálica de chapa de acero galvanizado, y aislamiento de lana mineral intercalado. En cocinas baños y aseos se colocará placa resistente a la humedad. Los apoyos de la perfilera soporte se realizarán sobre bandas elásticas para evitar la transmisión de ruidos por vibraciones.

La separación entre distintas viviendas estará compuesta por un tabique de ladrillo macizo o similar, sobre el cual irá un trasdosado de placas de yeso a cada lado, con aislamiento térmico y acústico.



ESPACIO
CALÉNDULA

Falsos Techos

Los falsos techos serán de escayola en los cuartos húmedos y en los espacios de distribución de la vivienda.

Pavimentos

En todas las estancias de la vivienda se colocará pavimento flotante laminado, de primera calidad, en acabado a elegir por la DF, sobre lámina anti-impacto.

En cuartos húmedos, como baños, aseos y cocinas se instalará pavimento de gres de **primera calidad**.

En portales, escaleras y rellanos de acceso a viviendas, se colocarán suelos de piedra natural.

En zonas de exteriores y de acceso a la vivienda, como terrazas o porches, se instalará pavimento de gres cerámico antideslizante de primera calidad y marca nacional tipo gres extrusionado, según diseño de la DF.

Revestimientos. Alicatados.

Todos los revestimientos de baños, aseos y cocinas serán realizados en base a material cerámico de primeras marcas y formato variable, según paramento y diseño de la DF.

Las paredes del resto de las estancias, así como los techos de toda la vivienda serán acabados con pintura lisa de color a elegir entre varias opciones.

Las paredes del resto de las estancias, así como los techos de toda la vivienda serán acabados con pintura lisa de color a elegir entre varias opciones.

Fontanería y Saneamiento.

La distribución de agua se realizará con tuberías de polietileno reticulado, siendo las de agua caliente calorifugadas con coquilla aislante, de acuerdo con la normativa vigente.

El saneamiento se realizará en tubería de PVC, con los tramos interiores con reducción acústica donde fuese necesario.

Calefacción. Producción ACS.

La instalación de calefacción-refrigeración será centralizada con un sistema de baja temperatura mediante suelo radiante.

La fuente de producción de energía se resolverá mediante bomba de calor aerotérmica de primera marca y alta eficiencia energética.

Se colocarán contadores individuales de kilocalorías para la contabilización del consumo por vivienda.

Aparatos Sanitarios y grifería.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Los platos de ducha serán de resina con opción de instalación de bañera a elección del cliente.

Las griferías monomando serán de primera calidad, con aireadores y doble descarga en inodoros para ahorro de energía. Opcionalmente podrán instalarse griferías termostáticas.

Ventilación mecánica.

Se instalará un sistema de ventilación mecánica higrorregulable, consiguiendo así una alta eficiencia energética en la ventilación de la vivienda, un gran confort y limpieza del aire interior.

La instalación dispondrá de conductos para la extracción de aire en cada uno de los cuartos húmedos (aseos, baños y cocina).



ESPACIO
CALÉNDULA

Electricidad e iluminación.

Se realizará instalación eléctrica empotrada bajo tubo, con el número de circuitos y las secciones de cable necesarios según Reglamento Electrogénico de Baja Tensión.

La iluminación prevista contempla preinstalación para focos led en baños, pasillos y cocina.

Se dispondrá de un número suficiente de tomas de corriente, teléfono y T.V. en salones, cocinas y dormitorios.

Los mecanismos serán de primera marca .

Antena colectiva, telefonía y red de datos.

El conjunto residencial estará dotado con instalación de antena colectiva para captación de RTV en modo digital, amplificadores para canales privados y, en el interior de cada vivienda habrá tomas en todas las estancias, excepto baños, aseos y distribuidores.

Se instalarán puntos de terminación de red de telefonía básica y datos en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y aseos.

Cocina

La cocina se entregará equipada y amueblada con encimera de cuarzo compactado con resinas de gran resistencia.

Se incluirán electrodomésticos: campana extractora, placa de inducción, frigorífico, horno, microondas, lavavajillas, lavadora y fregadero encastrado.

Trasteros y garaje

Cada vivienda dispondrá de un trastero y una plaza de garaje en la planta sótano del edificio, con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

Existirá la posibilidad de adquirir plazas de garaje adicionales.

Urbanización.

Las viviendas dispondrán de video portero electrónico.

Se dispondrá de zona ajardinada, con zonas de recreo y piscina exterior.

Cuenta con gimnasio equipado, sala gourmet para celebración de eventos y reuniones, y pista de pádel.

Los locales en planta baja estarán destinados a sala de reuniones de comunidad y otros usos como, almacenes de contenedores para recogida y evacuación de residuos y cuartos para bicicletas y coches de niños en cada portal.

Portales y rellanos

Se dotará de alumbrado temporizado con detectores de presencia en zonas comunes con instalación de aparatos leds de ahorro energético.

Ascensor en cada portal, comunicando con garaje y todas las plantas de las viviendas.

Sostenibilidad Energética

El proyecto está diseñado para obtener la mayor eficiencia energética tanto en la envolvente térmica del edificio como en sus instalaciones, con un menor consumo y un mayor grado de confort.

Por este motivo, se han aplicado una serie de criterios de diseño y ejecución, que ayudan a la consecución de dichos objetivos.

Calificación energética

Las viviendas tendrán calificación **energética A.**



◆ ESPACIO
CALÉNDULA

PERSONALIZA TU VIVIENDA

OPCIONES incluidas en el precio:



3 tonos diferentes de pintura a elegir.



Dos acabados diferentes de pavimento laminado.



Elegir el acabado de la carpintería interior entre roble o lacado blanco.



2 opciones distintas de alicatados y solados en cocina, baño y aseo.



Posibilidad de cocina sin alicatar.



Cambio de bañera por plato de ducha en baño.

OPCIONES con coste añadido:



Solado cerámico en toda la vivienda imitación madera, y alicatado de grandes dimensiones en baño, aseo y cocina.



Instalación de mamparas en platos de ducha.



Griferías termostáticas en bañeras y duchas



Carpintería exterior con triple vidrio y doble cámara de Argón.



Persianas eléctricas en carpintería exterior.



Mejoras en mobiliario y equipamiento de cocina



Colocación de luminarias tipo led en cocina, baño, aseo y pasillo.



Distribución personalizada, sin cambio de cuartos húmedos, dependiendo de la envergadura de la reforma.

ESPACIO
CALÉNDULA

CONSTRUYE

Geoxa
general de construcciones

COMERCIALIZA

ESPACIO