

CALIDADES

Una apuesta por la nobleza y el confort

La importancia concedida a la expresividad de los materiales y sus texturas es un aspecto esencial en la calidad de la obra. Un conjunto de materiales escaso y noble -granito negro flameado, mármol gris apomazado y madera de iroko al aceite- se completa con la atención prestada a los detalles, entendidos como acentos que potencian la idea principal del proyecto.

La misma atención se ha prestado en la vivienda al diseño de todos los elementos que la componen y garantizan su confort. Las carpinterías exteriores, resueltas con perfiles de aluminio de última generación y vidrios dobles con cámara, además de garantizar el necesario aislamiento acústico y térmico, incorporan los últimos avances que el mercado incorpora para el filtrado de la luz solar. Las interiores, fabricadas en madera de iroko, especialmente aptas para ambientes húmedos, garantizan la necesaria calidez del espacio interior.

Y todo ello sin olvidar la dotación de instalaciones -videoportero, preinstalación de clima, gas ciudad, telefonía, datos...- que exige la vivienda de nuestro tiempo. En este sentido, se ha puesto especial mimo en racionalizar la distribución y cuidar los acabados y equipamientos de núcleos sanitarios -baños y cocina- esenciales en el funcionamiento del hábitat contemporáneo: aparatos sanitarios suspendidos, difusores lineales, griferías monomando, despensa-lavadero,... etc.



CALIDADES

ZONAS COMUNES Y ESPACIOS EXTERIORES: INSTALACIONES, CARPINTERÍAS Y REVESTIMIENTOS

FACHADA

Fábrica de dos hojas de ladrillo: al interior, tabique de gran formato con trasdosado de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa de 'MAYEN', al exterior citara de ladrillo perforado enfoscado interiormente con mortero de cemento; cámara intermedia de aire; aislamiento térmico con espuma de poliuretano proyectado y revestimiento exterior con mortero predosificado de cal de 'ARGOS' terminado con pintura al silicato de 'MONTÓ'. Jambeardo de huecos y zócalos aplacados con granito 'NEGRO OCHAVO', acabado flameado. Alféizares de chapa de aluminio lacado con pintura termoendurecida, color gris grafito.

CARPINTERÍA EXTERIOR

PUERTAS BALCONERAS: de aluminio lacado, serie Royal S 24 de 'SCHÜCO', con marca de calidad Qualicoat en color gris grafito. Persiana enrollable de lamas orientables, sistema Supergradhermetic de 'GRADHERMETIC', con accionamiento eléctrico, motorizado, con lamas de aluminio lacadas con pintura termoendurecida, color gris grafito. Acristalamiento con vidrio aislante con cámara de aire deshidratado.

VENTANAS OSCILO-BATIENTES: de aluminio lacado, serie Royal S 50 de 'SCHÜCO', con marca de calidad Qualicoat en color gris grafito. Persiana enrollable de lamas orientables, sistema Supergradhermetic de 'GRADHERMETIC', con accionamiento eléctrico, motorizado, con lamas de aluminio lacadas con pintura termoendurecida, color gris grafito. Acristalamiento con vidrio aislante con cámara de aire deshidratado.

PASARELAS: sistema de muro cortina a base de perfiles de aluminio y vidrio laminar de seguridad, serie FW 50 de 'SCHÜCO', acabado lacado con marca de calidad Qualicoat en color gris grafito.

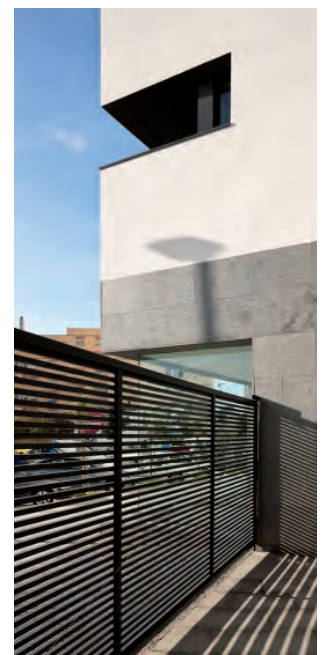
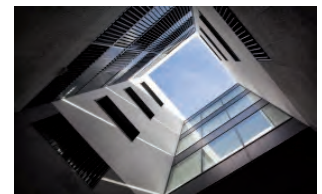
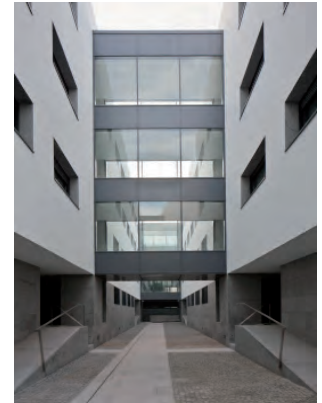
PORTALES: Acristalamiento laminar de seguridad montado sobre perfilera oculta de acero inoxidable. Puertas de lunas templadas con herrajes de acero inoxidable, freno cierrpuerta de suelo y cierre de seguridad de 'DORMA'.

CANCELAS: de dos hojas abatibles de acero inoxidable AISI 316 y aluminio 63 - T5 S/A, acabado lacado en color gris grafito; bastidor perimetral de acero inoxidable de tubo de acero inoxidable AISI 316 y celosía interior de perfiles de aluminio; pivote de giro superior e inferior, de acero inoxidable, con freno hidráulico empotrable DORMA; electrocerradura RABA; bombillo de seguridad CISA; decodificador de proximidad MUTANCODE con llave magnética y pasador de acero inoxidable.

PUERTAS DE GARAJE: de dos hojas abatibles (paso peatonal y paso rodado) de acero inoxidable AISI 316 y aluminio, acabado lacado en color gris grafito; bastidor perimetral de tubo de acero inoxidable AISI 316 y celosía interior de perfiles de aluminio; bisagras de acero inoxidable; tensor con cable de acero inoxidable; electrocerradura RABA; bombillo de seguridad CISA; brazo hidráulico para apertura automática, programable, gobernado por decodificador de proximidad modelo MUTANCODE con llave magnética y mando a distancia.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable: aislamiento térmico con panel rígido de alta densidad de lana de roca hidrofugada de 'ROCKLAINE'; impermeabilización con lámina de PVC plastificado referencia Trocal 12 de 'SIKA'; geotextil de fibra de polipropileno y capa de



protección pesada ejecutada con hormigón poroso acabado con pintura Silacatex de 'SIKA'. Remates de petos de piedra artificial blanca o granito 'NEGRO OCHAVO' acabado flameado tomados con mortero adhesivo Carralit de 'BASF'. Castilletes de cubierta: paramentos verticales de mortero predosificado de cal de 'ARGOS' acabado con pintura al silicato color blanco de 'MONTTO'; paramentos horizontales acabados con pintura al silicato color blanco de 'MONTTO' sobre losa de hormigón.

Remates de conductos de chimeneas ejecutados en acero inoxidable AISI 316 de 'DINAK'. Tapas de conductos de instalaciones ejecutadas con perfiles de acero inoxidable AISI 316 y panel composite de aluminio lacado, color blanco. Puertas de armarios de instalaciones fabricadas a base de perfiles de aluminio, acabado lacado, color blanco.

Área de tendido y espacio reservado para instalaciones de ventilación y clima.

ASCENSORES

Ascensor eléctrico, sin cuarto de máquinas, con capacidad para 6 personas y accesible a minusválidos modelo GeN2 Comfort de 'OTIS'. Cabina con embarques en el mismo frente o a doble embarque, según el caso, con frente y puertas telescópicas en acero inoxidable AISI 304 acabado lijado, suelo de lamas de acero inoxidable, espejo, pasamanos de acero inoxidable, fotocélula de seguridad y alumbrado de emergencia, indicador electrónico de posición y dirección, panel de control con botonera antivandálica con inscripción Braille con pulsadores de registro de llamada, alarma, apertura de puertas y llave para el servicio de bomberos. Restricción de acceso a sótanos con llaves en botonera de cabina y en botonera de llamada de planta.

Señalización en planta baja con indicador de registro de llamada e indicador electrónico de posición ambos en acero inoxidable. Señalización en pisos con indicador luminoso de registro de llamada e indicador electrónico de dirección, ambos en acero inoxidable. Puertas de pisos automáticas de apertura en acero inoxidable AISI 304 acabado lijado, parallamas. Sistema de control con autochequeo y comunicación bidireccional en cabina 24 horas y recepción de averías a través de línea telefónica.

PORTALES

Dotados de área de espera, cuartos de instalaciones, mostrador de portería, buzones, tablón de anuncios, señalética, acceso de minusválidos, detectores de presencia, alumbrado de emergencia, y videoportero digital, serie 7 de TEGUI.

Revestimientos de paredes con aplacados de granito 'NEGRO OCHAVO' acabado flameado, y panelados de tableros DM rechapados de madera de Iroko; solados de granito 'NEGRO OCHAVO' acabado flameado. Alumbrado con luminaria empotrada en techo para lámpara LED, modelo Mínium de 'FERRAM', en color blanco.

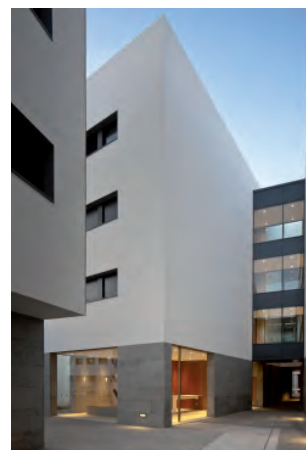
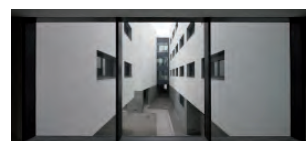
PASARELAS, VESTÍBULOS PREVIOS Y CAJAS DE ESCALERAS

Dotados de señalética, registros de patios de instalaciones, detectores de presencia y alumbrado de emergencia.

Revestimientos de paredes con aplacados de granito flameado, y empanelados de madera de Iroko y solados y huellas de escalera de granito 'NEGRO OCHAVO' acabado flameado. Alumbrado con luminaria empotrada en techo para lámpara LED, modelo Mínium de 'FERRAM', en color blanco en pasarelas y bañadores de pared modelo 2134 de 'FERRAM'.

URBANIZACIÓN EXTERIOR Y JARDINERÍA

Calles interiores, escaleras exteriores y patios: adoquinados, enlosados, aplacados, pedañeados y rampa de granito 'NEGRO OCHAVO'; sumideros lineales para recogida de aguas de lluvia de 'ACO'; barandillas de rampas de acceso a portales ejecutadas en



tubo de acero inoxidable AISI 316; iluminación exterior a base de luminarias estancas para lámparas de bajo consumo de 'BEGA'.

Áreas de estancia y esparcimiento equipadas con bancada de granito 'NEGRO OCHAVO' juegos de niños, fuente y bicicleteo, zonas ajardinadas con césped y plantas aromáticas y Jardín huerta con árboles frutales.

GARAJES Y TRASTEROS

RAMPA DE ACCESO: Losa de hormigón armado solada con baldosas antideslizantes terminadas en punta de diamante.

ZONAS DE RODADURA: Hormigón fratasado mecánicamente, con aportación de recubrimiento monolítico coloreado Mastertop 101 de 'BETTOR', agregados minerales para pavimentos de hormigón, y terminación con aplicación de laca de curado 'MASTERKURE'. Alumbrado con luminarias estancas, modelo PEP 136 con difusor de policarbonato, de 'TRILUX'.

PLAZAS DE GARAJE -ABIERTAS O CERRADAS- Y TRASTEROS: distribuidos en dos plantas bajo rasante; Divisiones entre plazas de garaje cerradas y trasteros con fábrica de bloques de hormigón acabado con pintura al silicato de 'MONTÓ'; puertas de garaje cerradas seccionales fabricadas con paneles de chapa de acero galvanizado relleno de espuma de poliuretano; Puertas de trasteros abatibles, cortafuegos, fabricadas con chapa de acero galvanizado lacado con marca de calidad Qualicoat; solería de hormigón fratasado.

INSTALACIONES: Saneamiento, cuartos de bombas, depósitos de agua, instalación contra-incendios, alumbrado de emergencia, iluminación, grupo electrógeno, ventilación y limpieza.

ESCALERAS Y VESTÍBULOS PREVIOS: Huella y tabica de hormigón prefabricado en su color, armado con varillas de acero inoxidable. Paredes trasdosadas con placas de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa de 'MAYEN' o aplacados de granito 'NEGRO OCHAVO' acabado flameado.



CALIDADES

VIVIENDAS:

REVESTIMIENTOS, AISLAMIENTOS, CARPINTERÍAS E INSTALACIONES

REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

SOLADOS: baldosas de mármol 'AZUL LAGOA', pulidas y abrillantadas in situ. En su caso, solado de terrazas con baldosas de granito 'NEGRO OCHAVO', acabado flameado.

TECHOS: techo suspendido continuo de paneles de yeso laminado acabados en pintura plástica lisa hidrófuga de 'MAYEN', sobre estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. En su caso, en terrazas, techo suspendido continuo de paneles de yeso laminado hidrófugo, acabados en pintura al esmalte lisa de 'MAYEN', sobre estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

EN GENERAL: trasdosados con paneles de yeso laminado acabados con pintura plástica lisa hidrófuga de 'MAYEN'. Rodapié de mármol 'AZUL LAGOA' enrasado a la cara exterior con la del paramento.

COCINAS: alicatado con azulejo cerámico esmaltado, 20x20 cm en color blanco mate.

CUARTOS DE BAÑO: aplacado con mármol 'AZUL LAGOA' pulido y abrillantado de taller y trasdosados con paneles de yeso laminado, acabados en pintura plástica lisa hidrófuga de 'MAYEN', enrasados con el aplacado.

AISLAMIENTOS

AISLAMIENTOS ACÚSTICOS

En paredes separadoras de viviendas: doble tabicón de ladrillo hueco triple y cámara con aislamiento acústico compuesto por panel semirrígido de lana de roca 'ROCKWOOLL'. En suelos: lámina de polietileno expandido de célula cerrada contra los ruidos de impacto colocada entre la cara superior del forjado y el pavimento de las viviendas, de 'TEXILEN'. Acristalamiento con vidrio aislante con cámara de aire deshidratado.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS

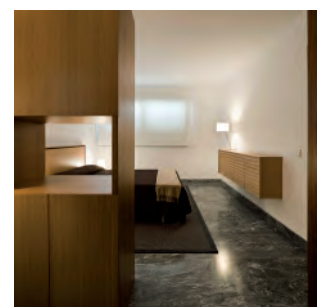
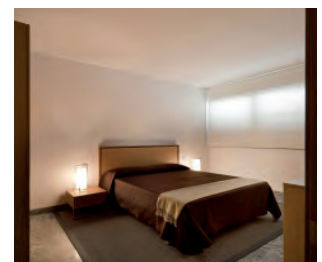
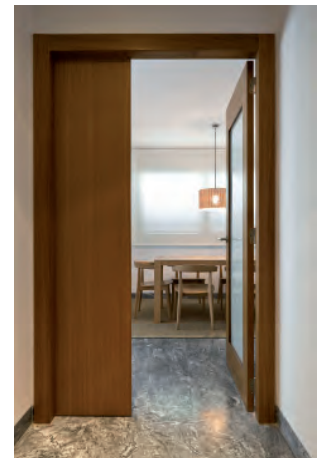
En cerramientos exteriores, cámara intermedia de aire; aislamiento térmico con espuma de poliuretano proyectado. En carpinterías exteriores acristalamiento con vidrio aislante con cámara de aire deshidratado.

CARPINTERÍAS

CARPINTERÍAS DE MADERA

PORTÓN DE ENTRADA: Puerta de una hoja abatible de madera maciza, acabado con barniz de aceite poliuretano mate a poro abierto. Cerco y tapajuntas de madera maciza de IROKO. Hoja blindada, con refuerzo para cerradura, terminada en chapa de madera de IROKO. Bisagras de acero inoxidable antipalanca. Cerradura de seguridad de tres puntos modelo Assa Abloy de 'TESA'. Bombillo modelo master 6 de 'CISA'. Tirador exterior modelo 2329 de 'FSB'. Manivela interior modelo 10-03 de 'ATP', bocallaves de acero inoxidable y mirilla de latón cromado.

PUERTA DE SALÓN DE ESTAR: Puerta de dos hojas abatibles de madera, con hoja para



acristalar y hoja ciega, acabado con barniz de aceite poliuretano mate a poro abierto. Cerco y tapajuntas de madera maciza de IROKO. Hoja para acristalar con vidrio laminar de seguridad, conformada por largueros y cabeceros de madera maciza de IROKO, y mangueta ciega de madera maciza rechapado de madera de IROKO, con cantos y costados superpuestos de madera maciza de IROKO. Bisagras de acero inoxidable. Picaporte de doble muelle, de acero inoxidable. Pasadores en mangueta ciega, embutidos en el canto. Manivelas modelo 10-03 de 'ATP', de acero inoxidable.

PUERTA DE COCINA: Puerta de una hoja abatible de madera para acristalar, acabado con barniz de aceite poliuretano mate a poro abierto. Cerco y tapajuntas de madera maciza de IROKO. Hoja para acristalar con vidrio laminar de seguridad, conformada por largueros y cabeceros de madera maciza de IROKO. Bisagras de acero inoxidable. Picaporte de doble muelle, de acero inoxidable. Manivelas modelo 10-03 de 'ATP', en acero inoxidable.

PUERTA DE LAVADERO: Puerta de una hoja corredera de madera maciza para acristalar, acabado con barniz de aceite de poliuretano mate a poro abierto. Cerco y tapajuntas de madera maciza de IROKO. Hoja para acristalar con vidrio laminar de seguridad conformada por largueros y cabeceros de madera maciza de IROKO. Guía de deslizamiento 'DIERRE', freno y guiador inferior. Tirador cilíndrico en acero inoxidable.

PUERTAS DE DORMITORIOS, CUARTO DE BAÑO Y ASEO: Puerta de una hoja abatible de madera maciza, acabado con barniz de aceite poliuretano mate a poro abierto. Cerco y tapajuntas de madera maciza de IROKO. Hoja ciega de madera maciza rechapado de madera de IROKO con cantos y costados superpuestos de madera maciza de IROKO. Bisagras de acero inoxidable. Picaporte de doble muelle, de acero inoxidable. Pasador superior e inferior en hoja ciega, embutidos en canto. Manivelas modelo 10-03 de 'ATP', en acero inoxidable. Condena interior en cuartos de baño y aseos, en acero inoxidable.

PUERTAS DE ARMARIOS: hojas abatibles, de tablero de madera, acabado con barniz de aceite de poliuretano mate a poro abierto. Cuerpo de armario compuesto por tableros de DM plastificados en IROKO. Hojas realizadas con tableros de DM chapados por las dos caras en madera de IROKO, con canteado perimetral de madera maciza de IROKO. Tapajuntas y tapetas exteriores de madera maciza de IROKO. División interior en el caso de maleteros, realizada con tablero de DM plastificados en IROKO. Bisagras de cazoleta, de acero inoxidable. Tirador cilíndrico de acero inoxidable.

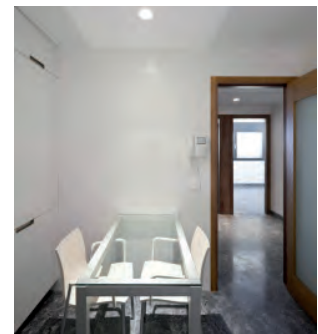
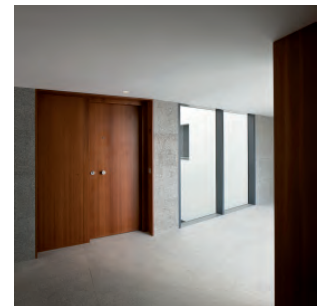
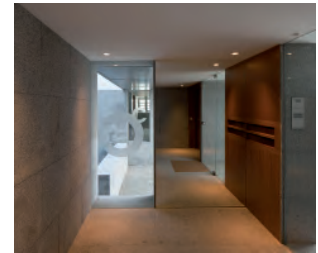
CARPINTERÍAS DE ALUMINIO

PUERTAS BALCONERAS: de aluminio lacado, serie Royal S 50 de 'SCHÜCO', con marca de calidad Qualicoat en color gris grafito. Persiana enrollable de lamas orientables, sistema Supergradhermetic de 'GRADHERMETIC', accionamiento eléctrico, motorizado, con lamas de aluminio lacadas con pintura termoendurecida, color gris grafito.

CELOSÍAS DE LAMAS ORIENTABLES: en su caso, de aluminio lacado, modelo Gradpanel 120 de 'GRADHERMETIC' acabado con pintura termoendurecida, color gris grafito.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Cuadro de mando y protección, para grado de electrificación elevado modelo Pragma de 'SCHNEIDER ELECTRIC'. Bases de enchufe e interruptores en todas las habitaciones y pasillo-distribuidor, serie LS-900 de 'JUNG'. Punto de luz en techo de todas las habitaciones y pasillo-distribuidor. Cuarto de baño y aseo dotados con difusores de talco sobre el espejo, con punto de luz interior. En su caso, terraza equipada con luminaria estanca empotrada para lámpara de bajo consumo serie 2115 de 'BEGA', lacada en gris grafito.



INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Toma de televisión terrestre, toma de televisión por cable y canalización para red de datos en salón de estar, dormitorios y cocina. Serie LS-900 de 'JUNG'.

INSTALACIÓN DE INTERFONÍA

Video portero digital con base mural. Serie 7 de 'TEGUI'.

INSTALACIÓN DE CLIMA

Pre-instalación de climatización frío-calor prevista para equipo autónomo con unidad de bomba de calor. Distribución e impulsión del aire mediante conductos de fibra de vidrio tipo Climaver Plus R de 'ISOVER', difusores de aluminio con compuerta de regulación de caudal, y rejillas de retorno y extracción de aluminio con fila de aletas, ambos lacados en color blanco. Pre-instalación de la unidad de termostato de control y regulación de la temperatura ambiental.

INSTALACIONES EN COCINA Y LAVADERO

Instalación de distribución de gas natural para uso doméstico con rejillas de ventilación hacia conductos de aire exterior. Instalación de ventilación y evacuación de humos y gases de campana extractora de cocina, mediante conductos modelo Divent doble pared aislado de 'DINAK'. Instalación de ventilación y evacuación de caldera de gas tipo doméstico, mediante conductos modelo Dinagas Atmosférica de 'DINAK'.

Suministro y producción de agua caliente mediante calentador acumulador de agua a gas modelo S120 KP de 'JUNKERS'.

Instalación de saneamiento ejecutada con tubería de PVC clase C, de 'TERRAIN' y de abastecimiento de agua fría y caliente realizada con tubo de polietileno reticulado sistema Quick&Easy de 'UPONOR WIRSBO' para fregadero, lavavajillas, lavadora y pileta, en su caso.

INSTALACIONES Y APARATOS EN CUARTO DE BAÑO Y ASEO

Instalación de ventilación de salida de aire por conducto vertical de tiro forzado de piezas prefabricadas y rejilla de aluminio lacado en blanco. Instalación de saneamiento ejecutada con tubería de PVC clase C, de 'TERRAIN' y de abastecimiento de agua fría y caliente realizada con tubo de polietileno reticulado sistema Quick&Easy de 'UPONOR WIRSBO' para lavabo, inodoro, bidé y bañera en cuarto de baño y lavabo, inodoro y plato de ducha, en su caso, en aseo.

BAÑERA, serie Mibsa de 'VALADARES', en color blanco de chapa de acero esmaltada y con asas cromadas, con grifería modelo Prado de 'HANSA', cromado con inversor automático con retención para baño-ducha, ducha teléfono, soporte articulado, flexible y válvula de desagüe automática integrada en grifería con rebosadero.

PLATO DE DUCHA, serie Line de 'VALADARES' de gres en color blanco, con grifería modelo Prado de 'HANSA', cromado, con ducha teléfono, flexible, soporte articulado y válvula de desagüe sifónica.

INODORO suspendido, serie Oceanus de 'VALADARES', en color blanco, con asiento y tapa con bisagras de acero inoxidable.

BIDÉ suspendido, serie Oceanus de 'VALADARES', en color blanco grifería modelo Prado de 'HANSA',

LAVABO, modelo Oceanus de 'VALADARES', suspendido con semipedestal, en color blanco, con grifería modelo Prado de 'HANSA'.

