

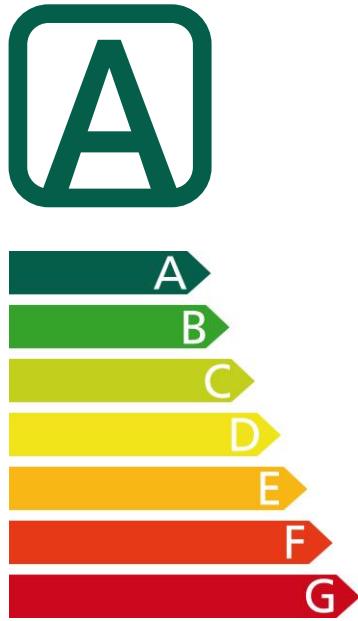


CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



Las **viviendas** se han proyectado para tener **Calificación Energética A**, lo que redundará en un menor **impacto sobre el medio ambiente** y en un **menor consumo energético** para sus usuarios. Todo ello sin menoscabo de la calidad de servicio.

Los medios por los cuales se obtiene la citada calificación energética son entre otros:



- **SUELO RADIANTE/REFRESCANTE** para **calefacción y refrigeración**. Trabaja a menor temperatura que los sistemas convencionales por radiadores. Se trata de un sistema que produce un reparto más homogéneo de la temperatura, dando un mayor confort, además de quedar oculto bajo el pavimento. La generación energética se produce mediante **AEROTERMIA**.
- El **agua caliente** se produce por una **BOMBA DE CALOR** mediante **AEROTERMIA**, acumulándose ésta en un deposito al efecto de alta capacidad. Este sistema, de **gran eficiencia, absorbe la energía del aire**, siendo por tanto una energía renovable y no contaminante, con bajísimos consumos energéticos.
- **AISLAMIENTO TÉRMICO reforzado**, mediante la mejora de la envolvente del edificio, mediante sistema SATE instalando el aislamiento térmico por el exterior de la fachada, evitando puentes térmicos. Se incrementa el aislamiento en fachada y cubierta y se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de vidrios tipo Climalit e incluso bajo emisivos dependiendo de la orientación. La ventilación según el CTE será **higrorregulable**.
- Iluminación por **LED o Bajo Consumo**, con temporizadores y detectores de presencia en zonas comunes.





ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado en pilares, losas y forjados. La cimentación se realizará conforme a las recomendaciones del estudio geotécnico. Control técnico por Organismo de Control Técnico independiente de reconocido prestigio.



FACHADA

Las fachadas estarán compuestas por diversos materiales de primera calidad. La formación de la fachada será tipo SATE, sistema por el cual el aislamiento térmico, se dispone en el exterior, eliminando los puentes térmicos y mejorando la eficiencia energética. Se alternarán materiales como la fábrica de ladrillo como soporte principal, y acabados como **el aluminio, revestimiento continuo de grano fino y aplacados**.

Toda la fábrica de fachada irá trasdosada con tabique autoportante compuesto de perfilería de acero galvanizado, **aislamiento térmico-acústico con barrera de vapor** y placa de cartón yeso.



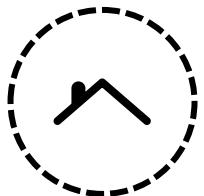
EJECUCIÓN DE OBRAS

Control de Calidad en Proyectos y ejecución de Obra por entidad de control independiente.

Control de calidad de materiales por laboratorio homologado.

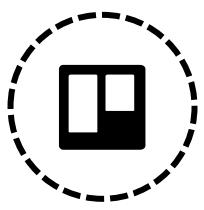
Póliza de Seguro de Garantía Decenal sobre Estructura.





CUBIERTA

La cubierta será plana invertida con **aislamiento térmico acústico e impermeabilización de tipo bituminoso**, con doble tela asfáltica. En zonas transitables la cubierta irá solada con **gres antiheladizo y antideslizante** de exteriores, en zonas no transitables la protección será de grava.

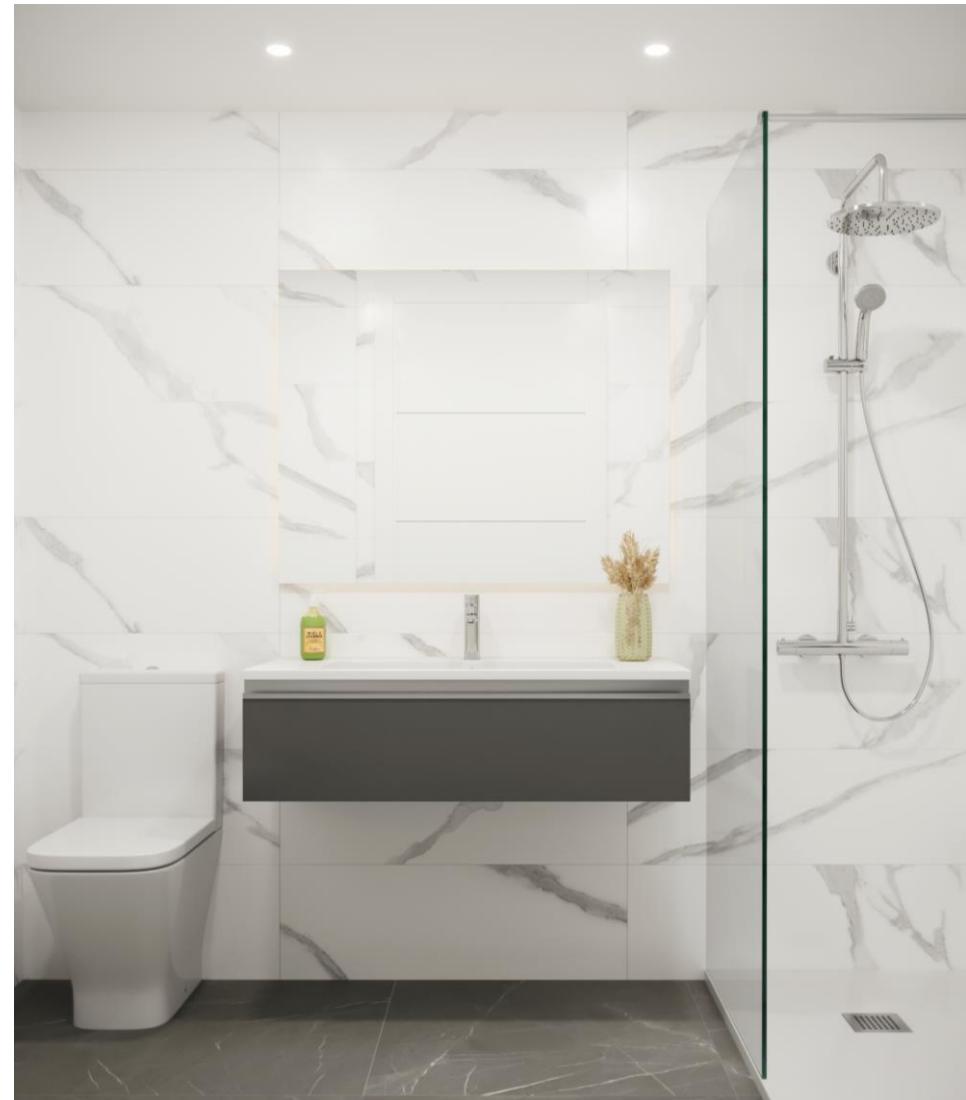


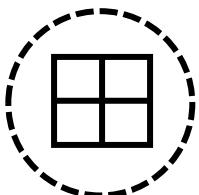
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio anodizado o lacado en color, con **rotura de puente térmico**. En todas las estancias habrá al menos una carpintería con **apertura oscilobatiente**, excepto donde sean correderas. Sistema de ventilación **higrorregulable** según CTE. En salones se dispondrán carpinterías tipo galandage (con apertura oculta en la cámara de la fachada), para convertir el salón en una especie de terraza cubierta.

Persianas enrollables de aluminio rellenas con espuma de poliuretano, anodizadas o lacadas en el mismo color que la carpintería, motorización de persianas en salones y preinstalación en el resto de estancias. Cajón de persiana tipo monoblock **aislado**.

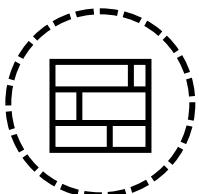
El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"** y con posible **tratamiento bajo emisivo** dependiendo de las fachadas.





ALICATADOS

Gres porcelánico o de pasta blanca en cocina y baños. En función de su ubicación el gres podrá ir combinado con otros materiales o diseños.



SOLADOS

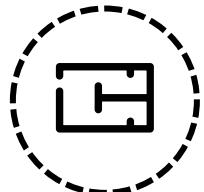
El solado de las viviendas, incluido cocinas, será de gres porcelánico o similar, acabado imitación madera. Diseño de una **única lama de gran formato** aportando una mayor modernidad y calidez al espacio, sobre una solera formada por mortero de cemento y arena de río.

El rodapié será lacado en blanco de 12 cm, a juego con la carpintería interior.

En baños los pavimentos serán de gres porcelánico o similar en distintos formatos y modelos.



TABIQUERÍA INTERIOR



Tabiquería de yeso laminado con perfilería de acero galvanizado y **aislamiento térmico acústico**. Entre vivienda y vivienda y estas con las zonas comunes del edificio, la tabiquería de yeso laminado se verá suplementada con tabiquería cerámica.

En zonas húmedas las placas de yeso serán específicas y **resistentes a la humedad**.

PINTURAS



Pintura plástica lisa, en color blanco en paredes y techos de la vivienda y al temple liso en techos de baños y cocina.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras y cerradura de seguridad, el acabado interior a juego con las puertas interiores, hacia el exterior según diseño de la dirección facultativa.

Puertas interiores de paso de 45 mm, de espesor, en madera lacada, con fresados horizontales partiendo la hoja en cuarterones. Herrajes en aluminio en su color o acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas, forrados interiormente con acabado de alta resistencia, con barra de colgar, cajonera y maletero.



Pedro Justo Dorado Dellmans 9

Comercializa: **PROEL** >



CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE y CLIMATIZACION

Calefacción y agua caliente generadas por Aerotermia individual, con deposito de acumulación para ACS.

Calefacción invisible por Suelo Radiante con regulación termostática en salón y dormitorios, la regulación termostática será comandada desde el salón pero cada estancia tendrá un termostato para una mejor regulación térmica. Las conducciones de calefacción serán de polietileno ubicadas sobre panel aislante, sin codos ni piezas de unión desde el colector de calefacción de cada vivienda.

Instalación de refrigeración mediante suelo refrescante y apoyo mediante fancoil por aerotermia en el salón.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La instalación se proyecta de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, grado de electrificación elevada. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Toma USB en el cabecero del dormitorio principal.

Luminarias LED empotradas en Pasillos, Baños y Cocina. Candileja con led en salón.

Instalaciones de TV, FM y Teléfono con tomas en Salón, Dormitorios y Cocina. Toma eléctrica y de TV en terrazas. Video Portero Automático de conexión con la entrada principal al conjunto.







FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Baños con aparatos **sanitarios de porcelana vitrificada** en color blanco de primera calidad, Bidet con tapa en caso de incluirlo.

Grifería **monomando** con mecanismos de alta eficiencia en el consumo de agua. Ducha en baño principal termostática.

Mueble de madera **tratada** en acabado según indicaciones de la Dirección facultativa, con lavabo de porcelana vitrificada o resina integrado, en baño principal y secundario. Duchas de perfil bajo de resina o similar, se podrá optar por sustituirlas por bañeras de chapa de acero esmaltadas.



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de alta capacidad, en madera estratificada acabada en blanco, Encimera acabada en Silestone o similar.

Equipada con horno, campana extractora, placa de inducción y fregadero con grifo de caño alto.

Tomas de agua y desagües para lavaplatos, lavadora, fregadero y frigorífico. Tomas de agua caliente para el lavavajillas y lavadora, para un mayor ahorro energético. Tomas de Lavadora, secadora e instalación de aerotermia ubicadas en la terraza tendedero.



ZONAS COMUNES

Recinto cerrado con **Círculo Cerrado de TV** para vigilancia, dotado el conjunto de un **garaje subterráneo**.

Azotea con **jardineras y solárium** para disfrutar de las vistas.

Zona de Baño en la azotea, con depuración por **cloración salina e iluminación subacuática**.

Sala polivalente en planta baja.

Alumbrado temporizado de los zonas comunes. **Iluminación de bajo consumo o LED**, para reducir los costes energéticos.

Garaje común con montacoches. Preinstalación para la carga de vehículos eléctricos.

Detectores de presencia para el alumbrado de garaje. Puerta de entrada y salida motorizada con mando a distancia.

Ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

Todos los datos contenidos en este documento son meramente informativos no contractuales ni vinculantes y podrán ser modificados sin previo aviso por la dirección facultativa. Las superficies son aproximadas. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra incluido en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. La información establecida por el real decreto 515 de 21/04/89, sobre defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de la Cooperativa (en constitución).