

21 viviendas en la parcela PR-A de la UEN-E-24

CANCELADA - ESTEPONA

EL CONJUNTO RESIDENCIAL

- Muros de sótano de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado en vigas y pilares, con forjados bidireccionales.
- Cubierta plana con aislamiento e impermeabilización conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Cerramiento de la fachada a base de ladrillo revestido en parte con un aplacado de material cerámico y en parte de mortero de cemento y pintura, trasdosada al interior con cámara de aire, aislamiento térmico y placa de yeso laminado fijada sobre estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.
- División entre viviendas mediante trasdosado autoportante de doble perfiles de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado y lámina acústica por ambas caras, doble capa de aislamiento termo-acústico y capa central de placa de yeso laminado.
- Distribuciones interiores mediante sistema de tabiques auto-portantes compuestos por placa de yeso laminado a cada lado de la estructura soporte de perfiles de acero galvanizado y cavidad rellena de aislamiento termo-acústico.

EL ACABADO DE LAS VIVIENDAS

Pavimentos

- Pavimentos de tarima de madera laminada AC4, rematados con rodapié de las mismas características que la carpintería interior en dormitorios.
- Pavimento de gres cerámico en cocinas, baños, salones y pasillos.
- Pavimento de gres cerámico antideslizante de intemperie en terrazas.
- Las escaleras y distribuidores del interior de las viviendas dispondrán de peldaños de gres.

Revestimiento de paredes y techos

- Falsos techos de yeso laminado en distribuidores, baños y cocina y, puntualmente, en aquellas estancias en que sea preciso para alojar algún elemento singular o una instalación.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.
- Paredes de cocinas y baños revestidas en parte con plaqueta cerámica.

Carpintería exterior

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico y capialzado compacto aislado tipo monoblock.
- Doble acristalamiento formado por dos lunas incoloras y cámara de aire deshidratada.
- Persianas enrollables en todas las ventanas, salvo en las de cocinas y/o baños.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda con hoja y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla óptica y acabad interior igual que el resto de puertas de la vivienda.
- Puertas de paso ciegas lacadas en blanco.
- Armarios modulares en dormitorio principal con puertas de hojas abatibles o correderas, lacadas en blanco, terminados interiormente con balda maletero y barra de colgar.
- Herrajes metálicos en color aluminio o acero inoxidable.

Baños

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Duchas con plato de gran formato o formato estándar, según espacio y tipología, en baños principales.
- Bañeras antideslizantes de chapa esmaltada en baños secundarios.
- Griferías monomando de primera calidad.

Cocinas

- Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos, encimera de cuarzo compacto con fregadero y grifería monomando.
- Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, horno, campana extractora y frigorífico.

LAS INSTALACIONES

Fontanería y climatización

- Instalación para producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia de alta eficiencia energética con dimensionamiento individual adecuada a cada tipología.
- Bajantes de saneamiento insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.
- Tuberías de polietileno reticulado en fontanería y de polipropileno en acometidas generales de ACS y AFS.
- Tomas de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.
- Pre-Instalación de aire acondicionado individual basada en unidades con bomba de calor distribuido por conductos a través del falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios y termostato programador digital.

Electricidad

- Instalación eléctrica, con grado de electrificación elevado, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT-2002.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Telecomunicaciones y hogar digital

- Instalación de Telecomunicaciones según nuevo Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, RD 346/2011.
- Tomas de antena de radio, TV y teléfono en cocinas, salón y todos los dormitorios.

Ventilación

- Ventilación en viviendas según CTE con extractores mecánicos.
- Microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocinas.

LAS ZONAS COMUNES

- Las escaleras, distribuidores de las zonas comunes, trasteros y cuartos técnicos de garaje dispondrán de peldaños de gres porcelánico.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.
- La terminación del pavimento del garaje será de hormigón pulido y los paramentos verticales con pintura y banda coloreada.
- Extracción automática con detectores de CO en garaje, protección contra incendios y ventilación según normativa.
- Todas las viviendas estarán dotadas con un trastero, ubicado en sótano, y una plaza de garaje.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en el garaje.