



ELEGANCE
ZABALGANA



viviendas exclusivas
fusión de espacio
exterior e interior





ELEGANCE ZABALGANA



ANTES DE ENTRAR A TU CASA los accesos y zonas comunes

jardinería y accesos

Accesos a portales con terminación en baldosa u hormigón y cipreses en jardineras.

Zona de acceso de rampa de garaje con arbolado de diferentes especies y jardinería.

Alumbrado de accesos mediante luminarias en paramentos verticales e iluminación decorativa mediante luminarias eficientes energéticamente.

zonas comunes

Portales con pavimento cerámico en tono oscuro y con incorporación de iluminación decorativa.

Cuartos para bicicletas en sótano.

Los peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio, así como los descansillos de las viviendas, tendrán un acabado en granito.

El vestíbulo de acceso a los ascensores desde los garajes, irá acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en acabados de las paredes.

Los ascensores tendrán capacidad para 8 personas, con acceso directo desde garajes y hasta cada una de las plantas.



LO QUE VES los acabados

por fuera

Fachadas de ladrillo caravista klinker y paneles de composite de aluminio.

Carpintería exterior de aluminio, en color dorado, con una hoja oscilobatiente por estancia.

Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio, con aislamiento térmico interior, y en color similar a la carpintería exterior.

Cubierta de los edificios plana, no transitable, con acabado de grava.

por dentro

Carpintería de madera

Puerta de entrada blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.





Revestimientos

Cocinas

Revestimiento vertical acabado con pintura plástica lisa de color gris claro.

Pavimento cerámico de gres porcelánico.

Baños

Revestimiento vertical cerámico.

Pavimento cerámico de gres porcelánico.

Dormitorios, salón y vestíbulo

Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.

Pavimento de parquet flotante laminado, acabado en roble.

Rodapié lacado en blanco.

Terrazas

Pavimento cerámico en terrazas.

LO QUE SIENTES

el confort

aislamientos

Divisiones interiores y falso techo de las viviendas a base de placa de cartón-yeso, con aislamiento de lana de roca.

El aislamiento en fachadas será de espuma de poliuretano proyectado o lana de roca; y entre las viviendas colindantes será con lana de roca.

Las bajantes de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, son de tubería insonora.

calefacción

Individual, con caldera de condensación de gas natural.

Suelo radiante, con dos zonas independientes, diurna y nocturna, con al menos 1 termostato para la gestión de cada zona.

fontanería

Aparatos sanitarios de color blanco, con la tapa del inodoro con caída amortiguada.

Grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en lavabos y bidé (en los casos donde aparezca representado en planos).

Plato de ducha de gran formato o bañera, en baños, según esté representado en la documentación gráfica.

Toma de agua en terrazas y porches y riego automático en jardines.

electricidad

Mecanismos de la marca Niessen, modelo Zenit, o similar.

Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.

Toma de enchufe y luminarias en paramentos verticales de terrazas y porches.

Preinstalación en sótano de una toma por vivienda para recarga de vehículos eléctricos.

acristalamiento exterior

Triple acristalamiento, bajo emisivo, tipo Climalit.



PARA LOS MAS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación

Zapatas aisladas, y corridas bajo muro, de hormigón armado.

estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado losa maciza de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B-500-S.

El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo sobre enchado de piedra.

saneamiento

El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta sótano.

El sótano podrá disponer de bomba de achique general.

albañilería

Fachada exterior de media asta de ladrillo caravista klinker, raseo interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 70 kg/m³ de densidad o poliuretano proyectado, cámara de aire y aislamiento de lana de roca de 50 mm, trasdosado interior con placa de cartón-yeso. Todas las divisiones interiores de las viviendas serán paneles de cartón-yeso con aislamientos de lana de roca en el interior.

La medianera con viviendas colindantes se realizará con trasdosado de placa de cartón yeso, aislamiento acústico a base de lana de roca por cada una de las placas de cartón yeso y ladrillo acústico raseado por ambas caras en el centro.

La medianera de vivienda con zonas comunes se realizará con doble placa cartón yeso tipo Phonique, aislamiento acústico a base de lana de roca en su interior y ladrillo acústico con lucido de yeso por ambas caras.

carpintería exterior

Aluminio con rotura de puente térmico, con una hoja oscilobatiente por estancia.

Persianas motorizadas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano.

vidrio

Triple vidrio con cámara de vacío en la carpintería exterior. Vidrio tipo de composición 4 bajo emisivo/12/4/12/4 bajo emisivo.

Dispondrá de vidrios de seguridad donde sea necesario, cumpliendo con la actual normativa.

instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc., de PEX o PB, con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido insonoro. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

Se instalará sistema de aerotermia para el precalentamiento del agua caliente sanitaria.

instalación eléctrica

El garaje, trasteros y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

Igualmente en escalera y portal será temporizado con detección automática para encendido.

instalación de calefacción

La instalación contará con suelo radiante y doble cronotermostato regulador digital y termostato analógico de corte en los dormitorios.

Caldera individual de condensación, de gas, con una potencia mínima calorífica de 30kw.

ascensor

Los ascensores son practicables para discapacitados físicos y cumplen con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.

portero automático

Las viviendas van dotadas de video-portero automático con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las viviendas.

cubierta

La cubierta de los edificios será de tipo plana invertida no transitable, formada por mortero para formación de pendientes, doble tela asfáltica solidarizada con geotextil antipunzonante, 10 cm. de poliestireno extruido, y finalmente acabada en grava.

En las cubiertas transitables asociadas a viviendas el pavimento será cerámico.

NOTAS:

El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad análogos y no desmerezcan la calidad de la vivienda, a juicio de la dirección facultativa de la obra, que será quien decida sobre las modificaciones que proceda efectuar.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.

El edificio tendrá las instalaciones de protección contra incendios, según la normativa vigente.