

CIMENTACIÓN

Cimentación a base de hormigón armado, calculado según los resultados del estudio geotécnico del terreno, y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formado por losas, pilares y forjados según cálculo estructural y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.

FACHADAS

Fachadas formadas por una combinación de texturas y acabados en todas sus caras según proyecto de ejecución. Revestimientos de material porcelánico de distintos acabados, piedra caliza y/o imitación madera de primera calidad en distintas tonalidades y elementos metálicos decorativos lacados al horno, color según información comercial, integrados en la fachada. Según diseño de fachadas.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida de estructura de hormigón, con formación de pendientes del 1 al 5%, mediante hormigón celular, aislamiento térmico de poliestireno extruido de alta densidad de 100mm de espesor, impermeabilización con lámina asfáltica geotextil y terminación en grava.

ALBAÑILERIA

Cerramientos interiores realizados con ladrillo perforado de medio pie, aislamiento térmico de poliuretano proyectado Inperfoam System o similar, cámara de aire y aislamiento mineral de 45 mm.

Tabiquería y trasdosados interiores realizados mediante sistema tradicional de ladrillo cerámico de gran formato con guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras, o tabiquería autoportante de cartón yeso.

Separación de viviendas realizada con ladrillo cerámico de gran formato con guarnecido y enlucido de yeso por ambas caras o tabiquería autoportante de cartón yeso y ladrillo acústico intermedio. Superando en ambos casos el aislamiento a ruido aéreo que marca el CT. de 50 dB.

Falso techo continuo de cartón yeso en cuartos húmedos, cocina y distribuidores según proyecto de ejecución.

PARAMENTOS INTERIORES

Revestimientos de paramentos interiores en baños de material cerámico de pasta blanca de 3 o más opciones de personalización, con materiales de gran formato 600 x 1200 mm, o similar en baño principal y 300 x 900mm o similar en baños secundarios, con uno de los paramentos en acabado decorativo.

El resto de los paramentos se entregará acabados en pintura plástica lisa, a elegir entre tres opciones de colores suaves.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico, con hojas abatibles, oscilobatientes o correderas, con apertura hacia el interior, según proyecto y tipología de ventanas, realizada en perfilaría de PVC con cámaras en el interior del marco y de la hoja, cajón de persiana Monoblock, persiana de lamas enrollables de aluminio inyectado, con aislamiento térmico.

Vidrios con doble acristalamiento de control solar Guardian Sun, conjunto formado por vidrio exterior de control solar, de 6 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 14 mm, y vidrio interior Float incoloro de 6 mm de espesor o vidrio interior laminar incoloro de 3+3 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo donde sea necesario.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, marca Dierre, modelo Sentry, revestida exteriormente con porcelánico imitación madera, igual a fachada principal, 220cm x 82.5cm, con tirador metálico.

Puertas de paso ciegas, de una hoja de 210x82,5x3,5 cm, y de 210x72,5x3,5 cm en baños y otras estancias por necesidades de proyecto, de tablero de MDF, prelacada en blanco acabado lisa con herrajes en color inox.

Armarios empotrados, con puertas abatibles con uñero, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso irán forradas interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.

AISLAMIENTO IMPERMEABILIZACIONES

La vivienda obtendrá una calificación energética de tipo A, para ello intervienen de forma muy importante la capacidad aislante de todos los elementos en contacto con el exterior.

Fachadas: Aislamiento térmico INTERFOAM SYSTEM de poliuretano proyectado en el interior de las fachadas y lana mineral de 45mm o equivalente en PUR, eliminando los puentes térmicos en forjados mediante panel rígido de poliestireno extruido de 30mm.

Cubierta: Aislamiento térmico de poliestireno extruido de alta densidad de 80mm de espesor.

Bajo Forjados Exteriores: Aislamiento de poliuretano proyectado o equivalente.

Sobre Forjados Interiores: Panel aislante multidireccional de poliestireno expandido de base del suelo radiante.

Impermeabilización de cubiertas, terrazas y muros de sótano tipo bicapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 160 g/m².

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con dotaciones de enchufes y mecanismos según proyecto de ejecución.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Puntos de luz en dormitorios, pasillos y salón conmutados.

Tiras led decorativas en acceso a vivienda, en terraza trasera e iluminación de número de calle en el exterior de la puerta peatonal.

Luminarias de exterior en zona de aparcamiento de vehículos.

La instalación de televisión, telefonía y telecomunicaciones será conforme las exigencias del Reglamento de ICT.TV/FM y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la vivienda.

Se dispondrá de instalación individual de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas en salones, cocinas y dormitorios según proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Instalación de placas solares fotovoltaicas en cubierta de 1kw de potencia total compuesta por dos Módulo Panel Solar Monocristalino 500/510W Trinasolar Vertex, o similar, sobre estructura

de aluminio, con microinversores y Monitorizador IQ Envoy Enphase. Para mejorar la eficiencia energética y reducir el consumo de energía eléctrica de las viviendas.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, generado por bomba de calor (Aire-Agua) y cuyo emisor es el suelo radiante refrescante.

Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un bajo consumo y una alta eficiencia energética.

Esta tecnología de bombas de calor permite extraer la energía del aire de forma más eficiente a través de un ciclo frigorífico reversible, aportando calor en invierno y refrescando el ambiente en verano.

Termostato de control de temperatura y de funcionamiento individual, en todas las plantas y en dormitorio principal.

Depósito acumulador de agua, cuarto de instalaciones en sótano.

Sistema de ventilación forzada de la vivienda en cuartos húmedos.

SOLADO DE VIVIENDAS

Solado de gres porcelánico de gran formato, 59x59cm o superior en planta baja opción de dos o más tonos a elegir de primera calidad. El suelo estará rematado con un rodapié de 10cm con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

En planta primera, distribuidores y dormitorios se colocará una tarima AC5 apta para suelo radiante refrescante de primeras calidades, se dará a elegir entre al menos tres tonalidades diferentes.

En los baños el solado será de material porcelánico de primeras calidades de gran formato en baño de dormitorio principal 59x59cm y 44,5 x44,5cm en baños secundarios, a elegir entre al menos tres opciones de acabado a juego con los revestimientos.

En las zonas exteriores, terrazas y porches de entrada y trasero se colocará un solado porcelánico antideslizante con certificado C3 resistente a heladicidad según especificaciones del proyecto.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Red de fontanería de polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Llave de corte general de la vivienda y llaves de corte individuales en cada cuarto húmedo.

Producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante instalación de aerotermia con depósito acumulador.

Punto de agua fría y caliente en jardín trasero y fría en delantero.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC con sistema insonoro en el interior de la vivienda.

Las derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Platos de ducha extraplano de resinas de carga mineral, colocado enrasado con el solado en baño principal y secundarios.

Grifería de ducha termostática en baño principal, y monomando en baños secundarios. Griferías monomando en lavabos.

Inodoros de porcelana vitrificada con sistema de ahorro de agua en la descarga marca roca, modelo Gap compacto.

Muebles de lavabo suspendido con cajones y espejo, con al menos tres opciones de acabados.

COCINAS

Cocina completamente acabada marca COCINAS SANTOS, con un diseño actual, compuesto por muebles de cocina de gran capacidad, columna de horno y microondas, encimera continua de porcelánico, con cajones y gavetas incluidas en algunos muebles, variedad de estilos a elegir en acabados y colores.

Electrodomésticos de primera calidad incluidos, horno, microondas, placa de inducción, campana extractora decorativa.

Posibilidad de personalización total de la cocina con coste adicional.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento perimetral de los jardines realizado con un muro revestido por el exterior con material porcelánico a juego con la fachada, de 1m de altura aproximadamente coronadas por un cerramiento metálico de diseño propio lacado al horno hasta una altura máxima de 2,40mm.

Puerta de vehículos realizada en cerrajería, de diseño propio, a juego con el cerramiento metálico perimetral.

Puerta de peatones de cerrajería de diseño propio similar a la puerta de vehículos.

PROGRAMA TRINOSA PLUS+

El programa Trinosa Plus +, ofrece la personalización total de la vivienda, mediante personalizaciones y mejoras en, distribuciones de plantas, acabados de solados y revestimientos, griferías e instalaciones, pintura, etc.

Ejemplos de opciones y mejoras:

- Tres opciones de distribuciones por planta
- Sótano completamente terminado (en la opción básica se entrega en bruto)
- Elección de solados y revestimientos
- Elección de griferías
- Motorización de persianas
- Mamparas de baño
- Piscina en jardín trasero
- Riego automático
- Ampliación de instalación fotovoltaica
- Otras...