



## **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS**

### **INDICE**

- El edificio y la vivienda
- Los espacios comunes y zaguanes de entrada
- Los pavimentos, revestimientos y acabados
- Las carpinterías
- La cocina
- Los baños
- La temperatura y el confort
- La electricidad y las telecomunicaciones

### **EL EDIFICIO Y LA VIVIENDA**

- Estructura a base de pórticos de hormigón armado constituida por pilares y vigas planas.
- Cubierta plana transitable en planta Octava destinada a terraza solárium de uso y disfrute comunitario, con pavimento de gres porcelánico con diseño de madera tratada y acabado antideslizante, marca Marazzi o similar. Instalación de ducha con celosía formada por piezas de gres porcelánico con acabado imitación madera tratada. Toma de agua para riego y limpieza. Alumbrado exterior decorativo.
- Cubierta plana no transitable en planta Cuarta destinada al alojamiento de unidades exteriores de climatización por aerotermia, con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado en color grisáceo.
- Cubierta plana transitable en planta Cuarta destinada a terraza de uso privativo de la vivienda letra B de esa misma planta con pavimento de gres porcelánico, con acabado antideslizante
- Fachadas principales con sistema de fachada ventilada con aislamiento por el exterior, marca Faveton o similar, combinando fundamentalmente piezas de gres porcelánico extrusionado de color blanco y gris con recercados y frentes de ventanas de chapa de aluminio lacada en color gris.
- Fachada recayente al patio de manzana con ladrillo cerámico caravista.
- Fachada lateral en plantas Cuarta a Séptima con sistema de revestimiento con aislamiento por el exterior (SATE).
- Trasdoso de fachadas con placa continua de paneles de yeso laminado, fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara y con aislamiento termo-acústico de lana mineral.
- División entre viviendas y espacios comunes con tabicón de ladrillo gero de hormigón y trasdoso con placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral.
- División entre viviendas con doble placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral, en cada uno de los lados de cada vivienda, y plancha de acero continua intermedia.
- Divisiones interiores de viviendas mediante placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral. Tabiques de baños y frentes de cocina con paneles con tratamiento de hidrofugado.
- El edificio rehabilitado cuenta, según cálculos del Proyecto, con el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética de acuerdo a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, con unas Calificaciones

Energéticas obtenidas de Clase A para el consumo de energía primaria no renovable y de Clase A para Emisiones de dióxido de carbono.

## **LOS ESPACIOS COMUNES Y ZAGUANES DE ENTRADA**

- Rellanos de distribución de viviendas pavimentados con piedra natural o gres porcelánico diseño piedra natural. Iluminación mediante aparatos de led empotrados en techo. Circuito de alumbrado con encendido mediante detectores de presencia y apagado mediante temporizador automático en cada rellano. Circuito de alumbrado fijo de puertas de ascensor común a todas las plantas.
- Escaleras de acceso a plantas de sótano, viviendas y terraza-solárium pavimentadas con piedra natural. Iluminación mediante aparatos de led tipo aplique de pared. Circuito de alumbrado con encendido mediante pulsadores y apagado mediante temporizador automático.
- Pasillos de distribución y trasteros pavimentados con piezas de gres.
- Planta baja con zonas exteriores cubiertas y descubiertas recayentes al patio de manzana pavimentadas con baldosa de terrazo de cemento y piedra tipo garbancillo de color gris. Marquesina de estructura metálica y cubierta ligera para aparcamiento y sujeción en horizontal de 9 bicicletas. Porche o zona diáfana cubierta con instalación de herrajes metálicos para alojamiento y sujeción en vertical de 8 bicicletas. Toma de agua para riego y limpieza. Alumbrado exterior.
- Zaguán de entrada pavimentado con piedra natural o gres porcelánico diseño piedra natural. En porche recayente a la calle, el mismo tipo de pavimento con acabado antideslizante. Paredes revestidas con materiales decorativos combinados. Carpintería exterior y puerta de ascensor de acero inoxidable. Frente y marco de puerta de ascensor en acero inoxidable.
- Ascensor con maniobra de parada selectiva en bajada. Paradas en todas las plantas del edificio excepto planta Octava de cubierta transitable. Accionamiento mediante llave para acceso a planta Sótano.

## **LOS PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ACABADOS**

### OPCIÓN DE AMBIENTE 1:

- Pavimento de gres porcelánico coloreado en masa, diseño madera tratada, marca Living Ceramics o similar, en toda la vivienda, con posibilidad de personalización por parte del cliente, eligiendo otro modelo de la misma serie. Rodapié lacado en color blanco.
- Pavimento de las superficies destinadas a duchas de las viviendas, realizado con el mismo modelo de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda pero con acabado antideslizante. Sistema de recogida de aguas mediante canal longitudinal decorativo enrasado con el pavimento.
- Pavimento de la terraza exterior de uso y disfrute privativo de la vivienda letra B de la planta Cuarta, realizado con el mismo modelo de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda pero con acabado antideslizante. Recogida de aguas a canal longitudinal.

### OPCION DE AMBIENTE 2:

- Pavimento de gres porcelánico coloreado en masa, diseño cemento fraguado, marca Living Ceramics o similar, en toda la vivienda, con posibilidad de personalización por parte del cliente, eligiendo otro modelo de la misma serie.
- Superficies de duchas y de terraza exterior privativa de la vivienda letra C de la Planta 4ª, realizadas con el mismo modelo de gres porcelánico pero con acabado antideslizante.
- Pintura plástica lisa de color gris ceniza suave en las paredes de toda la vivienda, excepto baños y frente de muebles de cocina.
- Pintura plástica lisa de color blanco en los techos de toda la vivienda.
- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado en toda la vivienda, excepto techos de baños con placas desmontables.

## **LAS CARPINTERÍAS**

- Puerta de entrada a vivienda blindada revestida con paneles lisos a ambas caras de color blanco. Mirilla panorámica. Cerradura de seguridad, con cilindro de doble embrague, tres puntos de cierre y pernios reforzados.

- Puertas de paso batientes o deslizantes según las estancias, de hojas macizas de caras lisas lacadas en color blanco, con dos canales verticales decorativos. En salones y cocinas con paño vertical decorativo de vidrio traslúcido incoloro. Molduras planas lacadas en color blanco.
- Manillas de latón con acabado cromo mate o satinado con escudo cuadrado para las puertas batientes y tirador encastrable cuadrado para las puertas deslizantes.
- Frentes de armarios con puertas plegables o batientes, en su caso, de caras lisas lacadas en color blanco con tiradores con forma cuadrada, excepto viviendas letra B de plantas Primera a Tercera, cuyas puertas serán deslizantes. Interiores revestidos y divisiones básicas realizadas con tablero laminado de diseño textil de color suave.
- Carpintería exterior con perfilera de aluminio con rotura del puente térmico, lacada en color gris. Ventanas en baños con perfilera interior lacada en color blanco. Hojas batientes, oscilo-batientes o deslizantes según tipologías de huecos de ventanas o puertas y estancias.
- Sistema de cajón de persiana monoblock integrado a la carpintería exterior.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con acabado color gris, excepto en ventanas de baños recayentes al patio de manzana. Preinstalación mediante tubo con guía para facilitarle al comprador de la vivienda una posible electrificación de persianas provistas de motor (esta posible instalación es una opción que no está incluida en el precio de venta de la vivienda).
- Acristalamiento de puertas y ventanas exteriores con vidrio doble con cámara, excepto en fijos con función de antepecho con vidrio doble con cámara y vidrio de seguridad. Antepechos de terrazas con perfilera con acabado en color gris y vidrio de seguridad traslúcido.
- Celosía para la instalación de tendederos de las viviendas letra C, de las plantas Primera a Tercera y letra B, de las plantas Quinta a Séptima, con lamas fijas de aluminio.

## **LA COCINA**

### OPCIÓN DE AMBIENTE 1:

- Muebles en bancada, colgantes y en columna en viviendas letra A, con puertas y frentes de cajones con acabado texturizado liso. En las viviendas letras B y C (con cocina en salón), composición de muebles bajos y altos con costados dispuestos como preinstalación para facilitarle al comprador de la vivienda una posible instalación de frentes de puertas plegables de suelo a techo, para cierre y ocultación de dichos muebles de cocina y escamoteables en los laterales para dejar abierta la cocina cuando se requiera (esta posible instalación es una opción que no está incluida en el precio de venta de la vivienda).
- Revestimiento de frentes de pared vistos con placas de gres porcelánico con diseño de cemento fraguado coloreado y encimeras con tablero de gres porcelánico del mismo diseño que los frentes vistos.
- Revestimiento de frentes de pared ocultos, con pintura plástica especial.

### OPCIÓN DE AMBIENTE 2:

- Muebles en bancada, colgantes y en columna, con puertas y frentes de cajones en acabado similar madera tratada.
- Equipamiento con electrodomésticos marca Bosch o similar. Placa de inducción de tres zonas de cocción, con mandos táctiles y campana extractora integrada en mueble alto. Horno y microondas. Frigorífico-congelador con acabado acero inoxidable. Lavavajillas integrado en mueble bajo. Lavadora-secadora integrada en mueble bajo en viviendas letras A y C. Lavadora-secadora de libre instalación dentro del armario que aloja también el acumulador de agua para el sistema de climatización por aerotermia, en viviendas letra B.

## **LOS BAÑOS**

### OPCIÓN DE AMBIENTE 1:

- Paredes de baños con revestimiento cerámico de pasta blanca, con piezas de gran formato rectificadas, en color blanco acabado textura suave y frente longitudinal de la ducha revestido con piezas de acabado en relieve de la misma serie, marca Marazzi o similar.  
Posibilidad de personalización por parte del cliente eligiendo otro modelo de la misma serie.

### OPCIÓN DE AMBIENTE 2:

- Paredes de baños con revestimiento cerámico de pasta blanca, con piezas de gran formato rectificadas, en color blanco acabado liso y frente longitudinal de la ducha revestido con piezas de acabado en relieve de la misma serie, marca Marazzi o similar.  
Posibilidad de personalización por parte del cliente eligiendo otro modelo de la misma serie.

- Lavabos encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble colgante con dos cajones (dos cajones y puerta en el mueble del baño principal de las viviendas letra C), con acabado similar madera tratada. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo, marca Hansgrohe o similar.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared de porcelana vitrificada en color blanco, con tapa de bajada amortiguada, marca Roca o similar.
- Bidé adosado a pared de porcelana vitrificada en color blanco, con tapa de bajada amortiguada, marca Roca o similar. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo, marca Hansgrohe o similar.
- Conjunto de grifería termostática con barra y ducha fija, más flexo y teleducha, marca Hansgrohe o similar, para las duchas de todos los baños.
- Mampara de ducha de puertas de vidrio deslizantes en todos los baños.

## **LA TEMPERATURA Y EL CONFORT**

- Instalaciones individuales de climatización por aerotermia, para la alimentación con agua caliente o fría de los tubos del sistema de suelo radiante para aportar el calor o el frescor a la vivienda en cada caso. Control de temperatura mediante termostato ambiente con temporizador.
- Instalaciones individuales de ventilación o renovación del aire interior de las viviendas.
- Preinstalación mediante tomas frigorífica, de electricidad y de desagüe en caja de registro empotrada en pared del salón, para facilitarle al comprador de la vivienda la posible instalación de una unidad climatizadora tipo split mural (esta posible instalación es una opción no incluida en el precio de la vivienda).
- Producción y acumulación central de agua caliente sanitaria, generada mediante instalación por aerotermia. Control de consumo mediante contadores individuales.

## **LA ELECTRICIDAD Y LAS TELECOMUNICACIONES**

- Instalación para un grado de electrificación elevada, con mecanismos que posibilitan la contratación de la potencia deseada hasta el máximo que limita dicho grado.
- Circuitos de alumbrado con conmutación en vestíbulo, pasillo y dormitorios. Conmutación con cruzamiento en dormitorio principal.
- Mecanismos eléctricos de diseño y gran calidad, en color blanco
- Tomas de corriente para pequeño electrodoméstico en frentes de muebles de cocina, dispuestas en regletas de superficie instaladas en rincón bajo los muebles altos o bien, empotradas en paredes laterales.
- Video-portero con monitor en el vestíbulo de la vivienda. Placa general de pulsadores con telecámara e intercomunicador en el acceso principal al edificio.
- Infraestructuras comunes e individuales adaptadas según normativa de Telecomunicaciones para los servicios de televisión, telefonía e internet.
- Tomas de televisión y de datos/teléfono instaladas y registros para toma de banda ancha en salón, dormitorios y cocina independiente.

### **Nota de advertencia:**

*La presente descripción de materiales e instalaciones forma parte de una documentación comercial informativa, y como tal, refleja de forma orientativa y sin voluntad técnica, las características constructivas generales contenidas en el Proyecto de Ejecución para el que se ha obtenido Licencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.*

*Sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compra-venta, los materiales e instalaciones aquí indicados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o en su caso, dificultades de suministro, no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compra-venta y no se derive en un mayor precio para el comprador.*

*Esta advertencia se hace extensiva para todos aquellos materiales e instalaciones del interior de las viviendas que pueden ser objeto de personalización por parte del comprador. El límite del plazo para que el comprador pueda solicitar alguna de las opciones de personalización, será fijado por la Dirección Facultativa conjuntamente con el Constructor, en razón del estado de la obra general.*

Zaragoza, Junio de 2018