

EL EDIFICIO Y LAS ZONAS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados de losa y pilares.

FACHADA

- En plantas alzadas, fachada ligera tipo “SATE”, con base de panel de cemento laminado y trasdosados múltiples de tabiquería, con acabado de pintura acrílica de colores blanco y gris. Es una fachada de altas prestaciones térmicas y acústicas, con la que se consigue la eliminación de puentes térmicos entre el exterior y el interior.
- En planta baja, fachada realizada exteriormente con ladrillo caravista de color gris

CUBIERTAS

- Cubiertas transitables en Plantas Primera y de Torreones con impermeabilización y aislamientos (en su caso), pavimentadas a base de piezas de terrazo con acabado antideslizante, colocadas sobre “plots” para conseguir la planeidad de sus superficies, tanto en zonas de comunitarias (excepto playa de piscina), como en terrazas-solárium de uso y disfrute privativos.
- Cubiertas no transitables en Plantas de Torreones y de Cubierta con impermeabilización y aislamientos (en su caso), con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado.

TABIQUERÍA

- División entre espacios comunes y viviendas con cinco placas continuas de paneles de yeso laminado fijados a doble estructura portante de acero galvanizado, formando doble cámara interior con aislamiento termo-acústico en cada uno de los lados (de espacio común y de vivienda), y con placa intermedia reforzada de seguridad.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de zaguanes de entrada, rellanos de distribución y escaleras realizado con granito nacional o mármol tecnológico.
- Pavimento de cuartos trasteros y garaje realizado con hormigón fratasado mecánicamente y acabado superficial a base de pintura tipo “antipolvo”.
- Revestimiento de paredes de zaguanes de entrada a base de materiales decorativos y pintura plástica. Acabado de paredes y techos de rellanos de distribución, cajas de escaleras, cuartos trasteros, cuartos de instalaciones y garaje mediante pintura plástica.

CARPINTERÍAS

- Puertas de acceso a zaguanes de entrada con perfilera de aluminio y vidrio de seguridad laminar.
- Puerta metálica para el acceso de vehículos al garaje comunitario dotada de sistemas de apertura automática con mando a distancia y mediante llave.
- Puertas de cuartos trasteros de chapa de acero galvanizada.

ASCENSORES

- Ascensores con motor eléctrico, con capacidad para 6 personas o 450 kg de carga y puertas telescópicas con apertura y cierre automáticos tanto en cabina como en rellanos de distribución en las plantas. Decoración de paredes del interior de cabina a base de paneles de laminado, espejo, barra y acero inoxidable.

INSTALACIONES

- Alumbrado de garaje, zaguanes de entrada, cajas de escaleras, rellanos de distribución, pasos y zona exterior comunitaria en cubierta, mediante aparatos de iluminación dotados de lámparas LED. Sistemas de alumbrado fijo y temporizado con encendido mediante pulsadores o detectores de presencia.
- Plazas de aparcamiento dotadas de preinstalación para implementar central de recarga para coche eléctrico.

- Infraestructuras comunes e individuales de Telecomunicaciones tales como arquetas en acera, acometidas, recintos y armarios para equipos, antena colectiva, canalizaciones y redes de distribución para televisión, telefonía y fibra óptica.
- Video-portero con placa de pulsadores, telecámara e intercomunicador en el exterior de cada zaguán de entrada al edificio. Monitor en el vestíbulo de cada vivienda.
- Paneles fotovoltaicos para apoyo al consumo eléctrico de las instalaciones comunitarias del edificio.
- Piscina para uso y disfrute comunitario en Planta de Torreones, con sistema de recogida de agua para su tratamiento mediante canal y rejillas perimetrales colocadas al mismo nivel del pavimento de la playa que rodea al vaso, tipo “desbordante”.

SISTEMAS DE PREVENCIÓN EN CASO DE INCENDIO

- Puertas resistentes al fuego distribuidas en las zonas comunes del edificio para crear la adecuada sectorización que preserve la propagación del fuego en un hipotético caso de incendio.
- Instalación de luces de emergencia en vías de evacuación y extintores distribuidos en zonas comunes de acuerdo a normativa vigente.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- El edificio contará con el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética de acuerdo a las exigencias del Código Técnico de la Edificación y resto de normativa, con una Calificación Energética de Clase A obtenidas tanto para el consumo de energía primaria no renovable como para las emisiones de dióxido de carbono. Así mismo, el edificio cumplirá todos los requisitos para adaptarse a las exigencias de “Edificio de Consumo Casi Nulo”.

LAS VIVIENDAS

TABICUERÍA Y FALSOS TECHOS

- División entre viviendas con cinco placas continuas de paneles de yeso laminado fijados a doble estructura portante de acero galvanizado, formando doble cámara interior con aislamiento termo-acústico en cada uno de los lados de cada vivienda, y con placa intermedia reforzada de seguridad.
- Divisiones interiores mediante placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de acero galvanizado, formando cámara interior con aislamiento termo-acústico. Tabiques de baños y frentes de cocina a base de paneles con tratamiento de hidrofugado.
- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado suspendidos mediante estructura de acero galvanizado, en toda la vivienda.
- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado especial para exteriores en terrazas cubiertas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento general del interior de la vivienda (excepto baños) con tarima flotante con acabado laminado de alta densidad de elevadas prestaciones técnicas tanto de resistencia al uso, como de adaptación a suelos con instalación de tubo radiante. Se ofrecen cuatro modelos de color diferentes, tipo símil madera tratada, como opción de personalización por parte de los compradores. Rodapié lacado en color blanco, a juego con las puertas de paso y frentes de armarios.
- Pavimento de baños con baldosas cerámicas de gres porcelánico a juego con las baldosas de paredes. Se ofrecen cuatro modelos de color diferentes, como opción de personalización.
- Pavimento de terrazas cubiertas con baldosas cerámicas de gres porcelánico.
- Revestimiento completo de paredes de baños con baldosas cerámicas esmaltadas. Se ofrecen cuatro modelos de color diferentes, tanto de bases lisas como de bases decorativas en relieve, como opción de personalización.
- Paredes interiores (excepto baños) con acabado de pintura plástica lisa. Se ofrecen los colores blanco y gris suave como opción de personalización. Techos con acabado de pintura plástica lisa de color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas balconeras y ventanas con perfilera de PVC, de color gris al exterior y color blanco al interior, con hojas fijas, batientes, oscilo-batientes o deslizantes según la tipología de ventana o puerta y de estancias.
- Sistema de cajón de persiana tipo monoblock integrado a la carpintería exterior. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico, de color gris. Preinstalación mediante tubo con guía que facilite al comprador una posible electrificación de persianas enrollables provistas de motor (esta posible motorización es una opción no incluida en el precio de la vivienda).
- Acristalamiento con vidrio doble con cámara aislante intermedia y/o vidrio laminar de seguridad donde sea necesario por normativa.

- Antepechos de diversas terrazas cubiertas formado por sistema de pasamanos y perfiles de aluminio lacado en color gris y vidrio laminar de seguridad traslúcido incoloro.
- Separaciones entre terrazas descubiertas de uso privativo y entre terrazas descubiertas de uso privativo y determinadas zonas comunitarias, realizadas con sistema de paneles de malla electrosoldada fijados a postes anclados al suelo, todo ello lacado en color gris.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada. Mirilla panorámica. Cerradura de seguridad, con cilindro de doble embrague, tres puntos de cierre y pernios reforzados anti-palanca.
- Puertas de paso macizas, de caras lisas lacadas en color blanco. En salones y cocinas independientes irán decoradas con vidrio traslúcido incoloro. Molduras planas lacadas en color blanco. Manillas con acabado cromo-níquel o inox.
- Frentes de armarios con hojas de caras lisas lacadas en color blanco, deslizantes o batientes según las estancias. Interiores de armarios roperos revestidos y con divisiones básicas realizadas con tablero laminado de color y textura suaves.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Muebles en bancada, colgantes y en columna con puertas y frentes de cajones con acabado estratificado o similar. Muebles bajos con tirador de hendidura lineal tipo “gola” y muebles altos con hueco para apertura de puertas en su parte inferior. Se ofrecen cuatro modelos diferentes como opción de personalización: uno con acabado blanco liso y tres con acabado símil madera tratada (tonos blanco, claro y medio).
- Frente entre muebles bajos y muebles altos y encimera con tablero del tipo gres porcelánico o similar. Se ofrecen cuatro colores diferentes como opción de personalización. Resto del frente de pared tratada con pintura plástica especial.
- Lavadora y lavavajillas integrados en muebles bajos. Placa encimera de inducción. Horno y microondas en columna. Campana extractora con filtro de carbono integrada en mueble alto. Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera. Grifo monomando de caño alto con acabado cromado.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Lavabo encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble colgante de dos cajones con acabado estratificado o similar, en baño de dormitorio principal o, en su caso, en el baño único de la vivienda. Se ofrecen cuatro modelos diferentes como opción de personalización: uno con acabado blanco liso y tres con acabado símil madera tratada (tonos claro, medio y oscuro).
- Lavabo encimera de porcelana vitrificada en color blanco fijado a pared, con sifón de desagüe visto, en baño general.
- Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada en color blanco, tipo adosado a pared, con tapa de bajada amortiguada.
- Platos de ducha acrílicos o de resinas con carga mineral, de color blanco.
- Mamparas para platos de ducha formadas por una hoja de vidrio fijo o por una hoja de vidrio fijo y otra abatible, según el tamaño de los platos.
- Grifo monomando en lavabo. Conjunto de grifería termostática para ducha, compuesto de barra, rociador fijo y teleducha con manguera. Todo ello con acabado cromado.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación individual de climatización por aerotermia, con unidades exteriores instaladas en recintos descubiertos situados en la Planta de Torreones. La climatización se realiza con sistema de distribución y emisión mediante suelo radiante calefactante, o bien mediante suelo refrescante. El control de temperatura opera mediante centralita electrónica programable, control de temperatura ambiente y sonda de temperatura exterior.
- Preinstalación de un conjunto compuesto de toma hidráulica, de electricidad y de desagüe dentro de una caja de registro empotrada en pared del salón, para facilitarle al comprador la posible instalación de una unidad climatizadora de apoyo tipo mural conectada al mismo sistema de aerotermia de la vivienda (esta posible instalación es una opción no incluida en el precio de la vivienda).

FONTANERÍA Y A.C.S.

- Instalación centralizada para producción, acumulación y suministro de agua caliente sanitaria (A.C.S.) a las viviendas mediante sistema de aerotermia. Unidades centrales instaladas en recintos ubicados en la Planta de Torreones. Contadores individuales para el control de consumo de cada vivienda.
- Instalación para abastecimiento de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad. Llave de corte general de agua a toda la vivienda y llaves independientes para cada cuarto húmedo.

- Toma de agua fría en terrazas descubiertas de uso privativo de Plantas Primera y de Torreones.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación para un grado de electrificación elevada, preparada para la contratación de una potencia máxima de hasta 9,200 Kw.
- Circuitos de alumbrado con conmutación en vestíbulo, distribuidor y dormitorios. Conmutación con cruzamiento en dormitorio principal.
- Aparatos de iluminación con lámparas LED y tomas de corriente estancas instalados en terrazas cubiertas y en terrazas-solárium de uso privativo de Plantas Primera y de Torreones.
- Tomas de televisión y de datos/teléfono instaladas en salón, dormitorios y cocinas independientes. Tomas en terrazas-solárium de uso privativo de Planta de Torreones. Punto de acceso a usuario (P.A.U.) para servicio de fibra óptica, facilitando el desarrollo de “Hogar Conectado”.

VARIANTE DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Para aquellas tipologías de viviendas que disponen de salón y cocina independientes, se ofrece, como VARIANTE de distribución interior, la unión de vestíbulo, salón y cocina creando un solo ámbito abierto, mediante la eliminación de los tabiques y puertas de paso correspondientes. La elección de esta VARIANTE por parte del comprador no conlleva modificación alguna del precio fijado para la vivienda.

EQUIPAMIENTOS OPCIONALES CON PRECIO ADICIONAL

Relación de equipamientos susceptibles de elección por parte del comprador que conllevan un incremento del precio fijado para la vivienda:

- Pavimento general de la vivienda a base de piezas de gres porcelánico, bien tipo símil madera tratada, bien tipo símil cemento fraguado, en sustitución del pavimento de tarima flotante con acabado laminado.
- Motorización de persianas enrollables de la carpintería exterior.
- Puertas de paso deslizantes en baños, dotadas de condensa, con sistema de estructura metálica embutida en tabique, en sustitución de puertas batientes.
- Armarios empotrados con frentes de puertas lacadas en dormitorios secundarios.
- Frigorífico
- Mueble colgante de dos cajones bajo lavabo encimera en baño general.
- Bidé en baño principal.
- Bañera en sustitución de plato de ducha.
- Mamparas de baño de la dimensión completa de los platos de ducha, dotadas de guías, con hojas fijas, deslizantes o batientes.
- Unidad climatizadora de apoyo, tipo mural, conectada al sistema de aerotermia.

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 Básico redactado por los Arquitectos, a partir del cual se ha obtenido Licencia Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Utebo.

Sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, y una vez que sea redactado el Proyecto de Ejecución, 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 o de reforma, será fijado por la Dirección Facultativa conjuntamente con el Constructor, en razón del estado y desarrollo de la obra general.

Zaragoza, septiembre 2023

GRUPO TABUENCA
INMUEBLES

Promueve:
Nexis Desarrollos Inmobiliarios, S.L.

Proyecta:

ARASTUR