



LUMINE

RESIDENCIAL

**EDIFICIO 141 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
MANZANA RL-2 / UNIDAD DE EJECUCIÓN F-54.1 / PGOUZ**



MEMORIA DE CALIDADES

COMERCIALIZA:

Gestihabitat

P. Independencia
nº 28, plt. 1º, puerta 2
Zaragoza (Spain)
976 242 124



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de **hormigón armado** calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Cubierta general con acabado de grava accesible para mantenimiento de equipos de instalaciones.

Áticos-solarium con cubierta **plana transitable** de pavimento **antideslizante** para exteriores.

FACHADA

Las **fachadas** que componen el edificio serán con **revestimiento continuo** con acabado pintado u otra combinación de acabados similar (a determinar por la dirección facultativa). Se prestará especial atención al aislamiento termoacústico del edificio.

Los petos de **terrazas** estarán rematadas por una **barandilla de aluminio**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **PVC** compuesta por: Un fijo con puerta abatible en salones y ventana con dos hojas abatibles en el resto de carpintería exterior de salón; una puerta abatible en cocinas con acceso a terraza y ventana de una hoja abatible en cocinas sin acceso a terraza; dos puertas abatibles en dormitorios principales con acceso a terraza y una ventana de dos hojas abatibles en dormitorios principales sin acceso a terraza y resto de dormitorios.

Doble acristalamiento con **cámara aire tipo "Climalit"** o similar, para conseguir el adecuado nivel de confort térmico y acústico.

Persianas en dormitorios y salones, enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano y acabado lacado a juego con el ral de la carpintería.

Opción de añadir **persianas motorizadas** en personalizaciones.

CARPINTERÍA INT. VIVIENDA

En la **entrada** de la vivienda, **puerta blindada**, con chapa de acero interior y con **cerradura de seguridad**. Acabado exterior en **color blanco** y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.

Puertas de paso de **madera** semimaciza con acabado **lacado blanco**. En **cocinas** llevarán **pañó vidriado** para favorecer la luminosidad de toda la vivienda.

Armario empotrado para ahorro de espacio en **vestíbulo** (salvo que por distribución no sea posible), con revestimiento interior panelado, balda maletero y barra de colgar. **Puertas abatibles**, con **acabado lacado blanco**, a juego con el resto de la carpintería.

Opción de añadir **armarios empotrados** en personalizaciones.

Rodapié de DM con acabado lacado blanco, a juego con el resto de la carpintería.

PAVIMENTOS VIVIENDA

En el interior de las viviendas, **porcelánico de gran formato** con varias opciones de acabado a elegir según ambiente ofrecidos en personalizaciones.

Terrazas con **pavimento cerámico para exteriores** con tratamiento **antideslizante y antiheladicidad**.

REVESTIMIENTOS VIVIENDA

Los **baños** irán con **alicatado cerámico** a elegir entre varios modelos según ambiente ofrecido en personalizaciones. En el resto de la vivienda, incluidas **cocinas**, irán con **acabado de pintura plástica lisa**.

Los techos se ejecutarán con **falso techo de yeso laminado**, con acabado de pintura plástica lisa.

Los techos de terrazas tendrán el forjado visto con acabado continuo liso.

BAÑOS: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño principal equipado con lavabo, inodoro y plato de ducha:

Lavabo con mueble y **grifería monomando cromada**.

Inodoro compacto de color blanco con **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Plato de ducha de resina. **Grifería termostática cromada** con sistema de **efecto lluvia** y control preciso de temperatura. **Mampara lateral fija de vidrio templado**.

Baño secundario equipado con lavabo, inodoro y bañera:

Lavabo con mueble con **grifería monomando cromada**.

Inodoro compacto de color blanco con **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Bañera acrílica en color blanco. **Grifería termostática cromada**. **Mampara lateral de vidrio templado**.

COCINA: MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocinas proyectadas con **criterios estéticos y de practicidad**. Con mobiliario de calidad y diseño actual. **Acabados a elegir entre tres ambientes**.

Muebles altos y bajos con **puertas** que incorporan tratamiento **anti-rayas**. **Tiradores ñeros integrados** en puerta. **Cajón y caceroleros con extracción total y sistema de cierre amortiguado**. Protección en base de mueble y zócalo inoxidable. Con **integración de horno y microondas** y con costado con **mueble altillo para frigo**. Según distribución de vivienda, incorporación de máquina interior de aerotermia en mobiliario.

Fregadero de acero inoxidable con **grifería monomando cromada**.

Encimera y frente mineral aglomerado de cuarzo y resinas con tratamientos antibacterias, marca **Silestone** o similar.

Equipamiento integral con frigorífico, horno eléctrico y microondas, vitrocerámica de inducción, campana de extracción integrada, lavadora y lavavajillas integrados. **Todos los electrodomésticos** serán **marca Balay** o similar.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S

Sistemas térmicos diseñados con los últimos criterios de **sostenibilidad energética** buscando bajo consumo de energía en la vivienda. **Producción** de climatización y agua caliente de forma **individualizada para cada vivienda**, mediante unidades aerotérmicas de alta eficiencia energética. **Suelo radiante y refrescante** a baja temperatura, diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda.

Control preciso de la **temperatura** mediante **termostatos digitales programables** independientes para zona de día y zona de noche.

VENTILACIÓN VIVIENDA

En interior de viviendas, **ventilación mecánica** de doble flujo mediante **recuperador de calor individual**.

ELECTRICIDAD, TELECO. Y CONECTIVIDAD

Instalación eléctrica completa de acuerdo a la normativa vigente. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con múltiples circuitos independientes y **puntos de luz conmutados** en **salones, dormitorios dobles y pasillos**.

En las **terrazas** se colocará **punto de luz** en pared y un **enchufe apto para ambiente exterior**.

Instalación de telecomunicaciones completa de acuerdo a la normativa vigente.

Tomas de TV terrestre, por cable, satélite y **teléfono en salón, dormitorios y cocina**. **Videoportero** en el vestíbulo de la vivienda, conectado tanto con el acceso a la urbanización como con el acceso al portal.

Posibilidad de incorporar sistemas que permitan el control remoto de las diferentes instalaciones de la vivienda.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

GARAJE

Pre-instalación de punto de carga para **vehículos eléctricos** según normativa vigente.

Sistemas de seguridad con **detectores de humo y dióxido de carbono** en la planta de **garaje**.

PORTALES Y ASCENSORES

Portales y vestíbulos con **decoración actual** y de **diseño**.

En cada núcleo de escaleras se colocan dos **ascensores** con **moderna decoración interior**.

URBANIZACIÓN

Piscina exterior.

Áreas peatonales y **zonas** de estancia equipadas con elementos de descanso, ornamentales y protección frente al sol.

Conjunto residencial vallado y totalmente cerrado.

Accesos a portales a través de **porches cubiertos**

Iluminación de bajo consumo.

ACCESIBILIDAD

Tanto las viviendas como los espacios comunes se han diseñado siguiendo criterios de **BUENAS PRÁCTICAS DE ACCESIBILIDAD**.

PROCESO PERSONALIZACIÓN

De cara a satisfacer las preferencias individuales, se llevará a cabo un proceso de personalización de la vivienda **sin coste**, que incluirá: varias opciones de **distribución preestablecidas**, varias opciones de **acabados de pavimentos interiores, alicatados** de baños, **mobiliario de cocina y baños**.

También se podrá elegir entre las siguientes opciones con coste: incorporación de **armarios empotrados** en dormitorios, **motorización de persianas**, sistemas para **control remoto y conectividad** de la vivienda, y otras opciones que se puedan determinar de acuerdo con la Dirección Facultativa y empresa constructora.

También se podrán personalizar **cocinas y baños** directamente con el proveedor, siempre y cuando, no se modifiquen instalaciones de proyecto.