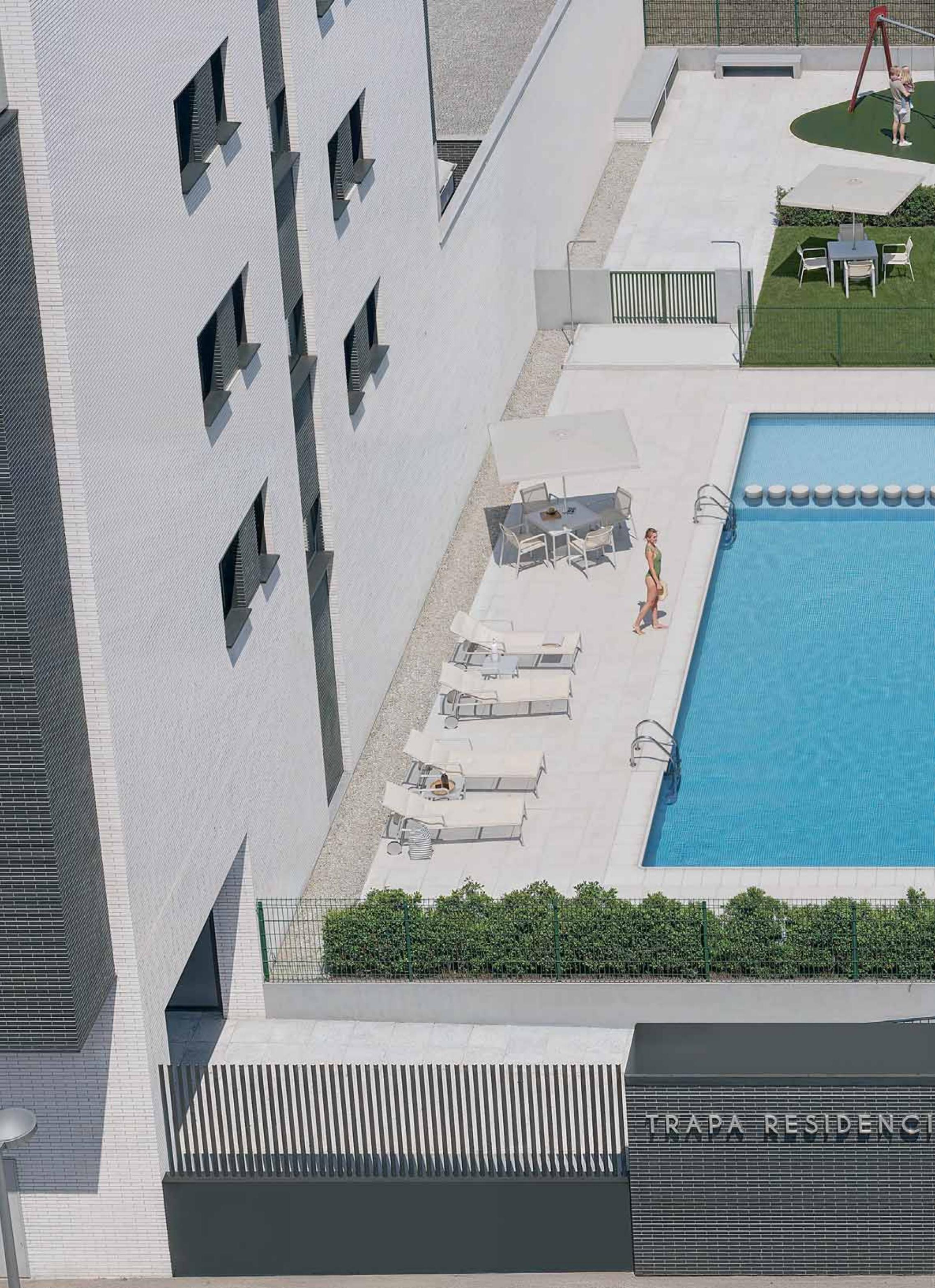




RESIDENCIAL



“Luz, espacio, vistas y zona común privada con piscina”



TRAPA RESIDENCI

¡Zona ajardinada con piscina y zona de juegos!





“Viviendas con amplias terrazas....”





“Magnificas vistas”





Pintura: Blanca paredes y techos
Suelo: Gres porcelánico "Taupe"

“Espacio, luz, confort...”





“Distribución funcional”



Mobiliario cocina: Acabado “Blanco”
Encimera y frente: “Marengo”
Suelo: Gres porcelánico “Taupe”



“La tranquilidad necesaria para mi descanso”



Pintura: Blanca paredes y techos
Suelo: Gres porcelánico “Taupe”



Mobiliario baño: "Roble Ostipo"
Suelo: Gres porcelánico "Taupe"
Alicatado: "Regal Perla"





VIVIENDAS TIPO

TIPO A

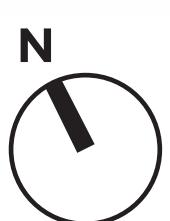


TIPO C

TIPO F



TIPO G



Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y en una mayor economía en los gastos de funcionamiento.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:



Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado. Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales o losas armadas, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.

CUBIERTA:



Cubierta plana sobre espacios habitables compuesta por mortero de pendientes, lámina asfáltica impermeabilizante y capa de aislamiento térmico de espesor variable según zonas, con acabado en pavimento de gres para exteriores sobre capa de protección de mortero en zonas transitables y grava de árido de canto rodado en zonas no transitables.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:



Fachada principal exterior en ladrillo cara vista combinada con hormigón prefabricado. La parte interior de la fachada se trasdosará con paneles de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de fibra mineral.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:



Todo el edificio llevará una doble capa envolvente de aislamiento térmico: una primera capa que incluye fachadas, suelo de planta baja, cubierta y, una segunda capa, que aísla cada vivienda del resto en paramentos, suelos y techos.

CARPINTERÍA EXTERIOR:



De PVC, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento, siendo la hoja interior bajo emisivo en las orientaciones necesarias. Cajones de las persianas del tipo monoblock según proyecto. Persianas de aluminio con aislante interior en las lamas.

PORTALES Y ESCALERAS:



En portales y escaleras solado y peldaños de granito o gres porcelánico. Revestimiento de paredes en pintura lisa. Color por decidir por la Dirección facultativa. En portal, iluminación LED con sensor de presencia.

GARAJES Y TRASTEROS:



El suelo del garaje y trasteros en solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa vigente. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.

URBANIZACIÓN EXTERIOR:



Zona común privada con zona verde, césped natural y piscina.

FONTANERÍA:



Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de PVC insonorizado o similar.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:



Sistema de aerotermia centralizado para calefacción y agua caliente sanitaria con contadores individuales. Calefacción por suelo radiante y climatización por suelo refrescante con termostato de ambiente programable.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:



La producción eléctrica de la instalación fotovoltaica se consume en mayor medida, dado que alimenta eléctricamente a la instalación de Aerotermia Centralizada, la cual contará con acumuladores para calentar o enfriar agua en las horas de sol, reduciendo el excedente de producción fotovoltaica con el mayor ahorro para los propietarios de las viviendas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD:



Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y separación por vivienda de circuitos para distintos usos. Sistema de video portero automático instalado en el acceso a la urbanización interior y en el acceso a cada portal.

TELECOMUNICACIONES:



Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de RTV terrestre con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, teléfono y datos en salón, cocina, y dormitorios. Previsión para fibra óptica.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:



Sistema de ventilación individual mecánica con admisión de aire en locales secos y extracción de aire hasta cubierta en locales húmedos.

El edificio dispondrá de Certificación de calificación energética A en emisiones.





DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de ladrillo cerámico (perímetro vivienda con otras propiedades y exterior) y paneles de yeso laminado tipo Pladur (trasdosado de fachadas, escaleras y distribución interior). Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con triple cerramiento, una hoja de albañilería y dos trasdosados de yeso laminado con fibra mineral, uno por cada cara. Las separaciones con espacios comunes se realizarán mediante una hoja de ladrillo con revestimiento de yeso al espacio común, de mortero al interior y con trasdosado interior de yeso laminado. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique de yeso laminado tipo Pladur también con aislamiento de fibra mineral.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento en gres porcelánico imitación madera (varias tonalidades a elegir) en el interior de toda la vivienda. Terrazas gres porcelánico de exteriores.



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores pintura lisa plástica blanca. En baños alicatados de gres de primera calidad hasta el techo.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos de yeso laminado en el interior de la vivienda con aislamiento de fibra mineral acabados con pintura plástica lisa blanca.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, en color blanco. Jambas y rodapié en color blanco. Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos. En zonas comunes, donde el reglamento precise, las puertas cumplirán con la normativa de resistencia al fuego. Amaestramiento de llaves.



TERRAZAS:

Solado de pavimento de gres porcelánico para exteriores sobre mortero de pendientes, lámina impermeabilizante y capa de protección de mortero. Protección frente a caídas mediante antepechos de hormigón prefabricado y vidrio. Iluminación LED, toma de agua y enchufe estanco en todas las terrazas principales.



COCINA:

Cocinas equipadas con mobiliario según distribuciones, encimera y frente de encimera del tipo Silestone, gres porcelánico o similar. Electrodomésticos marca "Balay" o similar: placa de inducción campana, horno, microondas, lavavajillas y frigorífico. Grifo y fregadero.



COLADURÍA / LAVADERO:

Zona de lavado equipada con lavadora.



BAÑOS:

Baños equipados con mueble lavabo suspendido y espejo. Sanitarios en color blanco en baños y aseos. Platos de ducha de resina o similar de gran formato. Griferías monomando dotadas de aireadores, en baños y duchas. Los inodoros dispondrán de interruptor de doble descarga y tapa con cierre amortiguado.



ARMARIOS:

Armarios empotrados en dormitorio principal y vestíbulo en las viviendas que se indique y según plano de venta: acabado exterior en blanco, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.

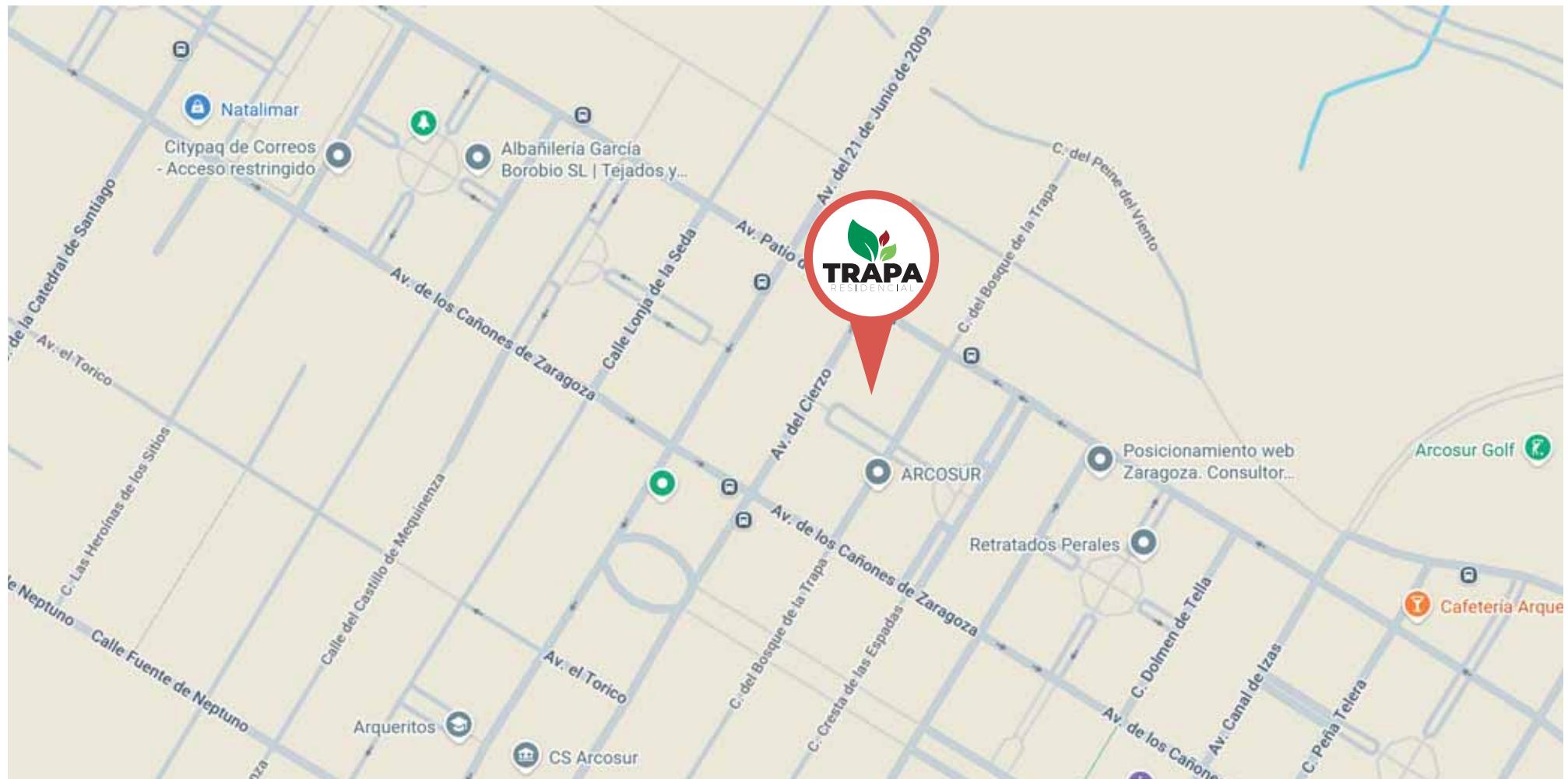


PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda, sin coste adicional, según menú y plazo pre establecidos de opciones de materiales. En caso de no elegir las opciones dentro del plazo se ejecutarán los establecido por la Dirección Facultativa.

NOTA FINAL

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.



INFORMACIÓN Y VENTA

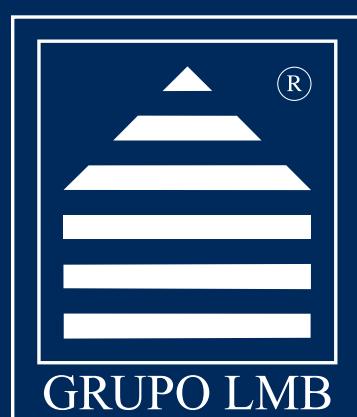
CBRE

634 68 23 90

spain.traparesidencial@cbre.com

Paseo Independencia, 22, Planta 4 - 50004 Zaragoza

CONSTRUYE Y PROMUEVE



T. 941 14 50 12

www.grupolmb.com

Plaza Maestro Arroyo 2 , bajo - Calahorra - La Rioja

Esta documentación gráfica es una recreación de la vivienda que la refleja fielmente en cuanto a su continente. El equipamiento de todas las estancias de la vivienda será el que consta en la memoria de calidades o el que alternativamente elija el cliente de entre los que se ofertan, previa aceptación de presupuesto por el cliente, para la personalización y elección de materiales de la vivienda.