

MATERIALES E INSTALACIONES



Exterior de las viviendas

Fachada

Se renuevan los acabados de todas las fachadas, con monocapa y revocos de cal, de altas prestaciones. El aislamiento de la fachada se realiza mediante trasdosado interior de placas de yeso y aislamiento de lana de roca en cámara de aire no ventilada. También se revisten los acabados de los balcones de las viviendas, recuperando sus elementos tradicionales.

Carpintería exterior

La carpintería exterior de la fachada a calle Bailén es de madera tratada, con doble acristalamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas de aire con gas argón. Las ventanas integran sistemas de control solar, como mallorquinas regulables exteriores y contraventanas interiores. Su acabado es madera tono medio y por el interior madera blanca que conserva la textura de la madera. Las ventanas de la escalera principal se renuevan por ventanas de madera tratada con herrajes tradicionales y doble acristalamiento 4/16/4 con cámara de aire con gas argón para altas prestaciones. Las ventanas a patios interiores son de aluminio de CORTIZO, con rotura de puente térmico y altas prestaciones acústicas y térmicas. Las ventanas llevan doble acristalamiento 4/20/4 de vidrio Guardian Sun. El acabado de las carpinterías de aluminio es blanco interior y color tipo acero corten exterior, integrándose en los espacios interiores y exteriores.

Interior de las viviendas

Tabiques y Techos

Separación entre viviendas

Las medianeras entre viviendas se realizan con tabique especial de cuatro placas de yeso laminado, doble estructura con aislamiento interior de placas de lana de roca que garantiza altas prestaciones acústicas.

Tabiques interiores de la vivienda

Los tabiques interiores serán de doble placa de yeso laminado a ambos lados y un aislamiento interior mediante lana de roca.

Techos

En todas las viviendas se dispondrá de falso techo continuo de placas de yeso laminado y tratamiento de techos con iluminación. Los salones dispondrán de bandejas perimetrales de iluminación o molduras (según planta). Casio todos los baños contarán con fosas de iluminación.

Pinturas

Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa consiguiendo una superficie totalmente uniforme.

Solados de salón y dormitorios

En el interior de las viviendas se coloca un pavimento de tarima de roble multi-capas flotante de gran formato de la marca italiana ANTICATO modelo MEDITERRANEO CAMEL de medidas 2200 x 188 x 14/3 mm.

Carpintería Interior

La carpintería de puertas interiores se realizará a medida con una altura de suelo a techo. Las puertas están compuestas por hoja lisa sin dintel, acabados en laca, con herrajes en acero inoxidable.

Los armarios serán empotrados, totalmente vestidos y acabados en melamina con puertas lacadas con uñero tirador para su apertura y altura de suelo a techo. El rodapié de 15 cm tendrá un acabado en laca.

Cocinas

Las cocinas se diseñan a medida integradas en los espacios y van completamente equipadas con electrodomésticos Balay y Bosh que incluyen la placa, campana, lavavajillas, horno y microondas, lava-secadora.

Los muebles interiores se realizarán en acabado grafito con cajones Bulm negro cristal y puertas en blanco laminado mate con gola. Las encimeras son de cuarzo compacto en 2 cm con frente en cristal blanco y el zócalo de aluminio.

Solados

Las cocinas llevan solado cerámico en gres porcelánico coloreado en masa, de 20 x 20 cm, efecto cemento cocido imitación hidráulico antiguo, modelo Terra Vers de la marca italiana Corona.

Baños

Solados

Los dos baños llevan solado cerámico en gres porcelánico coloreado en masa, 20 x 20 cm, efecto cemento cocido imitación hidráulico antiguo modelo Terra Vers de Corona Italia.

Alicatados

Los dos baños llevan revestimiento cerámico de gres porcelánico rectificado coloreado en masa, de gran formato (120 cm. x 60 cm.) modelo Structure de Cifre.

Sanitarios

Inodoros adosados a pared modelo The GAP de Roca. Platos de ducha en resina extraplano modelo TERRAN de Roca con textura de pizarra.

Grifería

La grifería en los baños es bimando de la colección RS- CROSS de Ramón Soler, empotrada en lavabos y mural en duchas y bañeras.

Encimeras

Encimeras y lavabos en resina tipo CORIAN/KRION blanco con faldón y copete con formación de seno en el mismo material, sifón coromado y balda bajo lavabo en madera de roble teñido mate en un tipo de baño. Y encimera de madera con lavabo sobre encimera tipo BOL de Roca más balda inferior de madera en otro tipo de baño.

Mamparas y espejos

Los baños contarán con mamparas que se harán a medida con herrajes de acero inoxidable en ducha y bañera.

Algunos baños 1/3/4 tendrán espejo retro iluminado sobre bastidor de madera con luna PLANILUX de 5mm y otros baños (2) dispondrán de espejo luna PLANILUX de 5mm enrasado con alicatado.

Accesorios de baño

Los accesorios de baño serán el modelo de MINIMALISM de la marca ICOSMIC.

INSTALACIONES

La instalación de climatización VRF proporciona unos rendimientos energéticos elevados que reducen el consumo eléctrico en la producción de calor y frío, proporcionando valores COP entre 4,13 y 4,28 (modo calefacción) y valores EER entre 3,70 y 3,91 (modo refrigeración).

Calefacción, climatización, agua caliente

La calefacción y climatización de las viviendas se realizará mediante una instalación colectiva de unidades de climatización de expansión directa de caudal de refrigerante variable VRF, tipo bomba de calor, con el objeto de funcionar en modo calor/frío en función de la época del año.

Instalaciones

Los equipos interiores serán en su mayoría unidades de conductos ocultas en el falso techo con redes de conductos y rejillas para distribución del frío o calor a las estancias de las viviendas. En aquellas estancias que no dispongan de falso techo se prevé la instalación de unidades de pared.

Las unidades exteriores serán comunes para varias viviendas y se dispondrá de un sistema de lectura de consumos que permita repercutir el coste por consumo a cada vivienda.

Para la producción de ACS se dispone de calderas estancas de condensación de gas natural. Modelo de caldera permite que se puedan instalar radiadores de calefacción.

Ventilación de las viviendas

Las viviendas disponen de una instalación colectiva de ventilación, con rejillas de extracción higroregulables en los baños y cocinas conectados a extractores de caudal variable ubicados en la cubierta del edificio. Este tipo de instalación higroregulable permite modular la ventilación de las viviendas en función de su nivel de ocupación. La admisión de aire se realizará en las estancias vivideras (dormitorios y salones) a través de la perfilería de las ventanas.

Electricidad

La instalación eléctrica está prevista para electrificación elevada (9,2 KW), dotada de circuitos independientes de grado apropiado a las características de la vivienda.

Los mecanismos eléctricos son de diseño de la marca Jung modelo LS990.

En interior de vivienda las luminarias son empotradas en techo con lámparas LED de luz cálida y luminaria efecto invisible en marco de aluminio inyectado y acero.

Telecomunicaciones

Las viviendas tienen antena Tv colectiva y parabólica.

Existen puntos de TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios, y conexión de fibra óptica en todas las viviendas.

Acceso y zonas comunes

El edificio dispone de dos ascensores eléctricos panorámicos accesibles, con capacidad para 6 personas. El cerramiento es panorámico de vidrio de seguridad y estructura de acero.

En las zonas comunes, se renuevan todos los acabados e instalaciones. Se tratan con acabados tradicionales de alta calidad y con materiales nobles como la madera (en carpinterías y paredes, y escaleras), porcelánico de aspecto pétreo, suelos exteriores de granito en patios y revocos de cal tradicional de mantenimiento mínimo.

Las puertas de madera singulares y catalogadas por patrimonio se recuperan, renovando sus acabados para dotar a la madera noble su máxima calidad.

En el portal de acceso y en el patio principal se realiza un revoco de cal con diseño arquitectónico único que proporciona singularidad y sofisticación a las zonas comunes.

Se interviene en ambas escaleras catalogadas por Patrimonio, renovado el peldañado de madera, sus molduras y sus acabados por Lecumberri, ofreciendo una calidad excepcional. Los pavimentos de las escaleras de madera se recuperan para devolverles su esplendor.

Para los planos de techos y paredes, se busca un acabado blanco luminoso continuo, implementado un zócalo de cal ocre (siguiendo el tono de las fachadas de cal) que proporcione singularidad y resistencia al uso al mismo tiempo.

En las zonas comunes incluidas las escaleras se recuperan las molduras y se implementan en todas las zonas, para proporcionar espacios comunes al nivel de la exclusividad de las viviendas.

Iluminación zonas comunes

Para la iluminación en las zonas comunes, se sigue una estética minimalista y unitaria, con líneas circulares y en tonos blanco / cobre-oro satinado.

Las escaleras y patios se iluminan con la luminaria TRICK de IGuzzini, se trata de un aplique circular que emite un halo de luz a su alrededor, con un diseño exclusivo que ganó en 2014 el importante premio de iluminación DELTA DE ORO.

Para la iluminación general, se instalan downlights de marco oculto empotrados en el falso techo, con el interior blanco / dorado - cobre satinado. Toda la iluminación de zonas comunes se hará con Leds.