

**GARAJE:**

Garaje convencional en rampa, con circulaciones amplias y radios de giro superiores a 6m.

Tres plantas de aparcamiento, con un total de 31 plazas de coche y 3 de moto.

Estética industrial, con iluminación LED integrada automatizada con sensores de movimiento.

Cargadores para vehículos eléctricos en cada plaza.

**ELEMENTOS COMUNES:**

Revestimientos de máximas calidades respetando los elementos originales del edificio: solados de mármol y tarima de madera, escalera restaurada, panelados de madera en paredes.

Acondicionamiento de patios exteriores con vegetación y jardín vertical\*.

Patio central cubierto por lucernario, acondicionado con mobiliario, vegetación e iluminación LED.

Ascensor comunicando todas las plantas del edificio, incluido garaje.

Cabina panorámica con puertas de vidrio.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:**

Fachada principal: Carpintería de madera lacada en negro de máxima calidad y altas prestaciones térmico-acústicas, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo con vidrio acústico.

Fachada de patio trasero: Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo con control solar y barandillas de vidrio.

**CARPINTERÍA INTERIOR:**

Puerta de entrada acorazada, maciza, con llave de seguridad.

Acabado exterior con reproducción de las puertas originales del edificio.

Puertas batientes de grandes dimensiones, acabado lacado y sistema de bisagra oculta.

Armarios empotrados vestidos. Interior en melamina textil, con sus correspondientes barras de colgar, cajones, zapateros y maleteros, con iluminación LED en el interior.

**TABIQUERÍA:**

Entre viviendas: ½ pie de ladrillo cerámica con trasdosado y aislamiento de altas prestaciones acústicas a ambas caras.

Interior viviendas: Tabiquería de estructura metálica reforzada y doble placa de cartón yeso a cada lado, con relleno intermedio de manta acústica y lámina amortiguadora en cuartos húmedos.

**PAVIMENTOS INTERIORES:**

Pavimento de tarima multicapa de madera maciza natural de primera calidad, de formatos especiales.

Rodapié de DM lacado de gran altura.

Mármol en despieces con diseño y gran formato en baños, cocinas y zonas comunes.

**REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

Pintura plástica lisa mate o estuco liso.

Panelado de madera en registros.

Foseado perimetral en estancias principales con iluminación LED lineal.

Techos suspendidos de placa de cartón yeso.

**AISLAMIENTOS:**

Térmicos: Panel de lana de vidrio y barrera de vapor.

Acústicos: Lámina amortiguante acústica en paredes de compartimentación de aseos. Techos panel de lana de roca. Bajantes insonorizadas.

Anti-impacto: Polietileno reticulado en célula cerrada en forjados horizontales.

## BAÑOS

### SANITARIOS:

Aparatos sanitarios de las primeras marcas del mercado.

- Lavabos de suite formados en encimera de mármol fabricada a medida.
- Bañeras exentas.
- Duchas enrasadas de piedra natural con acabado antideslizante
- Mampara de vidrio templado.
- Inodoros de porcelana vitrificada con cisterna empotrada.
- Espejos de gran formato.

### GRIFERÍAS:

Equipos de alta gama de marca italiana.

- Grifería de lavabo con monomando mezclador.
- Grifería termostática en bañeras y duchas, con ducha de mano y de lluvia en techo.

### REVESTIMIENTOS:

Suelos y paredes de mármol natural con despieces de diseño y gran formato.

## COCINAS

### MUEBLES:

Mobiliario de cocina de primera marca internacional con muebles altos y bajos y gran capacidad de almacenamiento. Cajones y gavetas de extracción total, dotados de cierre amortiguado. Fregadero encastrado con grifería extraíble de alta gama.

### ELECTRODOMÉSTICOS:

Dotados de la más alta eficiencia energética, se contará con la marca Subzero & Wolf para toda la línea de cocinado y refrigeración, y Miele para los equipos con suministro de agua (lavavajillas, lavadora y secadora).

**CLIMATIZACIÓN:**

Geotermia para calefacción/refrigeración y calentamiento de ACS.

Suelo radiante/refrescante en viviendas con termostatos y regulación por zonas.

Instalación de aire acondicionado/calefacción mediante emisores de alta gama integrados en suelo.

Las viviendas podrán contar opcionalmente con chimenea decorativa de gas para proporcionar un ambiente cálido y distinguido.

**VENTILACIÓN:**

Sistema de ventilación con admisión y extracción de aire en viviendas, mediante recuperador de calor y sistema Oxygen, una novedosa solución inteligente de renovación controlada de aire que ahorra energía y mantiene una calidad del aire con los más altos estándares de salubridad.

**ELECTRICIDAD Y DOMÓTICA:**

- Sistema domótico KNX, programable y ampliable a demanda del usuario. Incluye:
  - Control de iluminación.
  - Climatización.
  - Videoportero.
- Tomas de TV y teléfono, en dormitorios, cocina, y salón.
- Mecanismos eléctricos y bases de enchufe de primera calidad.
- Instalación de luminarias LED de última generación.

**SOSTENIBILIDAD:**

Máxima calificación energética de Categoría A, con un indicador de emisión de CO<sub>2</sub> de 5,64Kg/m<sup>2</sup> y un consumo de energía no renovable primaria de 33,27 kWh/m<sup>2</sup>. Potenciación de la luz natural a través de patios, consiguiendo un ahorro económico y un menor impacto ambiental al reducir el consumo de electricidad.

