



EDIFICIO

## MARIANO ROYO 28

DESIGN HOMES

### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES DE LAS VIVIENDAS

[www.edificiomarianoroyo28.com](http://www.edificiomarianoroyo28.com)

#### **INDICE**

- El edificio y la vivienda
- Los espacios comunes y zaguanes de entrada
- Los pavimentos, revestimientos y acabados
- Las carpinterías
- La cocina
- Los baños
- La temperatura y el confort
- La electricidad y las telecomunicaciones

#### **EL EDIFICIO Y LA VIVIENDA**

- Estructura a base de pórticos de hormigón armado constituida por pilares y vigas planas.
- Fachada recayente a la Calle Mariano Royo, cuyo diseño combina fundamentalmente paneles composite con chapa de aluminio lacada en colores gris medio metalizado y anaranjado, piezas de gres porcelánico de gran formato de color crema marfil, fábrica de ladrillo caravista de gres de color crema marfil, antepechos con perfiles de aluminio de color gris y vidrio de seguridad traslúcido de color anaranjado y carpinterías y celosías de aluminio lacado en color gris.
- Fachada lateral y fachada recayente a patio de manzana, con sistema de revestimiento con aislamiento por el exterior (SATE), en color crema marfil.
- Cubierta plana no transitable en las plantas de Torreón y de Cubierta con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado, destinada al alojamiento de las unidades exteriores del sistema de aerotermia para la climatización individual de las viviendas. En las plantas de Torreón y de Cubierta, también se ubicarán las unidades exteriores de producción de agua caliente sanitaria central por sistema de aerotermia y el recinto de acumuladores de dicha agua caliente, que dará servicio a toda la Comunidad, producida por aerotermia.
- Cubierta inclinada en planta de Cubierta, con terminación de doble chapa de acero tipo “sandwich” y acabado lacado de color gris.
- Cubierta plana transitable en la planta de Torreón, con amplia zona destinada a terraza-solárium comunitaria, dotada de grifo para riego y limpieza y ducha con agua caliente y fría, todo ello para uso y disfrute de los usuarios y/o propietarios de las viviendas. Esta zona estará pavimentada con piezas de gres porcelánico antideslizante de aspecto de madera tratada y color suave.
- Cubierta plana transitable en la planta de Torreón, con una zona destinada a terraza-solárium de uso y disfrute exclusivo de los propietarios de la vivienda letra B de la planta Cuarta, con acceso a la misma desde el interior de la propia vivienda y desde la terraza-solárium comunitaria. Esta terraza-solárium privativa estará pavimentada con piezas de gres porcelánico antideslizante con aspecto de madera tratada,

de la misma serie que el pavimento de la vivienda y dispondrá de piscina, ducha y grifo para riego y limpieza.

- Cubierta plana transitable en la planta Cuarta, destinada a terrazas semi-descubiertas (con toldos formados con lonas entrelazadas ya instalados) y descubiertas de uso y disfrute exclusivos de los propietarios de las viviendas ubicadas en dicha planta. Estas terrazas estarán pavimentadas con piezas de gres porcelánico antideslizante con aspecto de madera tratada, de la misma serie que el pavimento de la vivienda. La terraza descubierta de la vivienda letra A de la planta Cuarta dispondrá de ducha y grifo para riego y limpieza.
- Cubierta plana transitable en planta Baja en zona separada de la cubierta plana no transitable de dicha Planta, con destino como tendedero comunitario, entre otros, pavimentada con piezas de gres o de terrazo antideslizantes.
- Cubierta plana transitable en planta Baja, en el nivel de la vivienda Entresuelo B y con acceso, uso y disfrute exclusivos de los propietarios de la misma, dotada de piscina y ducha y pavimentada con piezas de gres porcelánico de aspecto pétreo y de color tostado suave.
- Trasdosado de fachadas con placa continua de paneles de yeso laminado, fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral.
- División entre viviendas y espacios comunes con tabicón de ladrillo gero de hormigón acabado por una de sus caras con enlucido de yeso o bien con paneles de yeso laminado y por la otra trasdosado con placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral.
- División entre viviendas con doble placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando una cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral en cada uno de los lados de cada vivienda, y con plancha de acero continua intermedia de seguridad.
- Divisiones interiores de viviendas mediante placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara interior con aislamiento termo-acústico de lana mineral. Tabiques de baños y frentes de cocina, a base de paneles con tratamiento de hidrofugado.
- El edificio contará con el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética de acuerdo a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, con unas Calificaciones Energéticas 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”.

## **LOS ESPACIOS COMUNES Y ZAGUANES DE ENTRADA**

- Rellanos de distribución de viviendas pavimentados con piezas de piedra natural o gres. Iluminación mediante aparatos con lámparas de led empotrados en techo.
- Escaleras de acceso a plantas de viviendas pavimentadas con piedra natural o gres. Iluminación mediante aparatos con lámparas de led.
- Escaleras de acceso a las plantas de Sótanos del garaje comunitario y rellanos de acceso a ascensores en dichas plantas, pavimentados con piedra natural o gres.
- Zaguán de entrada pavimentado con piezas de piedra natural o gres porcelánico de gran formato. Paredes revestidas con materiales decorativos combinados. Marcos y puertas de los ascensores en acero inoxidable.
- Ascensores con maniobra de parada selectiva en bajada. Accionamiento mediante llave amaestrada para acceso a las diferentes plantas de Sótanos del garaje comunitario.
- Garaje comunitario con puerta de acceso para vehículos motorizada y con accionamiento mediante llave amaestrada y mando a distancia. Preinstalación básica para futuros puntos de recarga de vehículos eléctricos, de acuerdo a la normativa vigente.

## **LOS PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ACABADOS**

- Pavimento en toda la vivienda de gres porcelánico coloreado en masa, con piezas de gran formato, diseño madera natural tratada en dos posibles colores o diseño cemento fraguado, a elección por parte del cliente. Rodapié lacado en color blanco.
- Pavimento de las superficies destinadas a duchas de las viviendas, realizado con el mismo modelo de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda pero con acabado antideslizante. Sistema de recogida de aguas mediante canal longitudinal decorativo enrasado con el pavimento.
- Pavimento de la terrazas cubiertas realizado con las piezas de la misma serie de gres porcelánico predeterminada para el resto de la vivienda, pero con acabado antideslizante.
- Pintura plástica lisa de color gris ceniza suave o de color blanco, según opción de personalización elegida, en las paredes de toda la vivienda, excepto baños y frente de muebles de cocina.
- Pintura plástica lisa de color blanco en los techos de toda la vivienda.

- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado en toda la vivienda, excepto techos de baños con placas desmontables.

## **LAS CARPINTERÍAS**

- Puerta de entrada a vivienda blindada. Mirilla panorámica. Cerradura de seguridad, con cilindro de doble embrague, tres puntos de cierre y pernios reforzados.
- Puertas de paso batientes o deslizantes según las estancias, de hojas macizas de caras lisas lacadas en color blanco, con dos canales verticales. En salones y cocinas decoradas con vidrio traslúcido incoloro. Molduras planas lacadas en color blanco. Posibilidad de personalización por parte del cliente eligiendo las puertas de caras lisas contrachapadas en madera de roble.
- Manillas de latón con acabado cromo mate o de acero, con escudo circular o cuadrado para las puertas batientes. Tirador encastrable para las puertas deslizantes.
- Frentes de armarios con puertas plegables o batientes según los espacios y/o estancias, de caras lisas lacadas en color blanco. Acabado de contrachapado liso de madera de roble como posibilidad de personalización por parte del cliente. Interiores revestidos y divisiones básicas realizadas con tablero laminado de color y textura suave.
- Carpintería exterior con perfilera de aluminio con rotura del puente térmico, lacada en color gris. Hojas batientes, oscilo-batientes o deslizantes según tipologías de huecos de ventanas o puertas y estancias.
- Sistema de cajón de persiana monoblock integrado a la carpintería exterior.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con acabado de color gris. Preinstalación mediante tubo con guía para facilitarle al comprador de la vivienda una posible electrificación de persianas enrollables provistas de motor (esta posible instalación es una opción que no está incluida en el precio de la venta de la vivienda).
- Acristalamiento de puertas y ventanas exteriores con vidrio doble con cámara, excepto en paños fijos con función de antepecho con vidrio doble con cámara y vidrio de seguridad. Antepechos de terrazas con perfilera metálica y vidrio de seguridad traslúcido con color anaranjado.

## **LA COCINA**

- Muebles en bancada, colgantes y en columna con puertas y frentes de cajones con acabado estratificado o multi-laminado y cinco posibles texturas combinables, a elegir por parte del comprador, con tirador de hendidura lineal tipo "gola".
- Revestimiento de frentes de pared vistos entre muebles bajos y altos y encimera con tablero de gres porcelánico, con cuatro posibles colores o tonos a elegir por parte del comprador.
- Revestimiento de frentes de pared ocultos, con pintura plástica especial.
- Equipamiento con electrodomésticos marca Bosch o similar. Placa de inducción con tres zonas de cocción, con mandos táctiles. Lavadora con función secado y lavavajillas integrados en muebles bajos. Campana extractora decorativa de extracción perimetral o integrada en mueble alto, según la opción de distribución del mobiliario elegida por el comprador. Horno, microondas y frigorífico-congelador con puertas en versión vidrio, de colores blanco, negro o acero, a elegir por parte del comprador. Fregadero de acero inoxidable encastrado en encimera.

## **LOS BAÑOS**

- Paredes de baños con revestimiento cerámico de pasta blanca, con piezas de gran formato rectificadas en colores blanco, arena o beige, con acabados liso mate o texturizado suave, en combinación con paredes de frentes de lavabos y duchas revestidas con piezas cerámicas con acabados estructurados con relieve, de los mismos formatos y serie. Todo ello de acuerdo a las opciones de personalización predeterminadas.
- Lavabos encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble de cajones colgante de acabado laminado, con diversas opciones predeterminadas de color y textura a elegir por parte del cliente. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared de porcelana vitrificada en color blanco marca Roca o similar, con tapa de bajada amortiguada.
- Bidé adosado a pared de porcelana vitrificada en color blanco, con tapa de bajada amortiguada, marca Roca o similar. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Conjunto de grifería termostática con barra y ducha fija, rociador y teleducha en las duchas de todos los baños. La grifería será de la marca Hansgrohe o similar.
- Mampara de ducha de puertas de vidrio deslizantes en todos los baños.

## LA TEMPERATURA Y EL CONFORT

- Instalaciones individuales de climatización por aerotermia. La climatización se realiza mediante sistema de suelo radiante (calefacción) o suelo refrescante (refrigeración) para aportar el calor o el frescor a la vivienda en cada caso. Control de temperatura mediante centralita electrónica programable y sonda de temperatura exterior.
- Preinstalación de un conjunto compuesto de toma frigorífica, de electricidad y de desagüe en caja de registro empotrada en pared del salón, para facilitarle al comprador de la vivienda la posible instalación de una unidad climatizadora tipo split mural, conectada al mismo sistema de aerotermia de la vivienda (esta posible instalación es una opción no incluida en el precio de la vivienda). Preinstalación de dos conjuntos en el caso de las viviendas letra C de la planta Tercera y letras A y B de la planta Cuarta.
- Instalaciones individuales de ventilación o renovación mecánica del aire interior de las viviendas, con sistema adicional de recuperador de calor.
- Instalación de producción y acumulación de agua caliente sanitaria central mediante sistema de aerotermia, con equipos centralizados en las plantas de Torreón y de Cubierta. Control de consumo mediante contadores individuales.

## LA ELECTRICIDAD Y LAS TELECOMUNICACIONES

- Instalación para un grado de electrificación elevada, con mecanismos que posibilitan la contratación de la potencia deseada hasta el máximo que limita dicho grado, adaptada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Circuitos de alumbrado con conmutación en vestíbulo, pasillo y dormitorios. Conmutación con cruzamiento en dormitorio principal.
- Aparatos de iluminación con lámparas de led instalados en terrazas, galerías-tendedero y terrazas-solárium.
- Mecanismos eléctricos de gran calidad y diseño, en color blanco.
- Tomas de corriente para pequeño electrodoméstico en frentes de muebles de cocina, dispuestas bien en rincón bajo los muebles altos, bien en paredes laterales, con el fin de no perforar los frentes revestidos con tablero de gres porcelánico. Tomas de corriente estancas en terrazas cubiertas, descubiertas y en terrazas-solárium.
- Video-portero con monitor en el vestíbulo de la vivienda. Placa general de pulsadores con telecámara e intercomunicador en el exterior del zaguán que sirve de entrada al edificio.
- Infraestructuras comunes e individuales adaptadas según normativa de Telecomunicaciones para los servicios de televisión, telefonía e internet.
- Tomas de televisión y de datos/teléfono instaladas y registros para toma de banda ancha en salón, dormitorios y cocinas independientes. Tomas estancas en terraza-solárium privativa. Punto de acceso a usuario (P.A.U.) para servicio de fibra óptica, facilitando el desarrollo de "Hogar Conectado".

### **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 inicialmente previstas, a expensas de ser más específica y definitivamente determinadas por los Arquitectos en los Proyectos Técnicos que redacten. Sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compra-venta, 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, será fijado por la Dirección Facultativa conjuntamente con el Constructor, en razón del estado de la obra general.*

Zaragoza, Junio de 2021

PROMUEVE:

ACTIO PROMOCIONES SINGULARES, S.L.

**GRUPO TABUENCA**  
INMUEBLES