



**CARACTERÍSTICAS  
CONSTRUCTIVAS GENERALES  
DE LAS VIVIENDAS**

**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. Pilares redondos de hormigón visto en fachadas.
- Fachada recayente a la Avenida de San José, combinando fundamentalmente fábrica de ladrillo caravista de gres de color blanco, paneles composite con chapa de aluminio lacada en color gris y piezas de gres porcelánico de gran formato con diseño pétreo de color gris suave.
- Fachada recayente al patio de manzana, con sistema de revestimiento con aislamiento por el exterior (SATE), en color claro.
- Cubierta inclinada en planta Bajocubierta, como cobertura de las estancias ubicadas en el nivel superior de las viviendas dúplex de la planta Quinta, con terminación de doble chapa de acero tipo "sandwich" con aislamiento térmico-acústico y acabado lacado.
- Cubierta plana no transitable en la planta Bajocubierta (y de torreones) recayente al patio de manzana, destinada al alojamiento de las unidades exteriores de climatización por aerotermia, con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado.
- Cubierta plana transitable en planta Primera dividida en cuatro terrazas-solarium recayentes al patio de manzana, destinadas al uso y disfrute privativo de las viviendas de la planta Primera desde las que tienen su acceso, con pavimento de terrazo o gres, acabado antideslizante.
- Cubierta plana no transitable en planta Primera recayente al patio de manzana, destinada a cobertura y huecos de ventilación del garaje comunitario y con pasillo de acceso independiente, con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado.
- Trasdoso de fachadas con placa continua de paneles de yeso laminado, fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara y con aislamiento termo-acústico de lana mineral.
- División entre viviendas y espacios comunes con tabicón de ladrillo gero de hormigón y trasdoso con placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de perfiles de acero formando cámara y 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 cámara y con aislamiento termo-acústico de lana mineral para cada uno de los lados de cada vivienda, y 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 y con aislamiento termo-acústico de lana mineral. Tabiques de baños y frentes de cocina, incorporando 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 excelentes Calificaciones Energéticas obtenidas tanto para el consumo de energía primaria no renovable como para las emisiones de dióxido de carbono.

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

- Rellanos de distribución de viviendas pavimentados con piedra natural o gres porcelánico. Iluminación mediante aparatos con lámparas de led empotrados en techo. Circuito de alumbrado con encendido mediante detectores de presencia y apagado mediante temporizador automático en cada rellano. Circuito de alumbrado fijo de puertas de ascensor común a todas las plantas.
- Escaleras de acceso a plantas de viviendas pavimentadas con piedra natural. Iluminación mediante aparatos con lámparas de led. Circuito de alumbrado con encendido mediante pulsadores y apagado mediante temporizador automático.
- Escaleras de acceso a los diferentes niveles del garaje comunitario y rellanos de acceso a ascensores en dichos niveles, pavimentados con piedra natural o gres.
- Zaguanes de entrada pavimentados con piedra natural o gres porcelánico de gran formato. En porches exteriores previos, el mismo tipo de pavimento con acabado antideslizante. Paredes revestidas con materiales decorativos combinados. Marco y puerta del ascensor en acero inoxidable.
- Ascensores con maniobra de parada selectiva en bajada. Accionamiento mediante llave maestreada para acceso a los diferentes niveles del garaje comunitario.
- Garaje comunitario con puerta de acceso para vehículos motorizada y con accionamiento mediante llave maestreada y mando a distancia. Preinstalación básica para futuros puntos de recarga de vehículos eléctricos.

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

### OPCIÓN DE AMBIENTE 1:

- Pavimento de gres porcelánico, diseño madera tratada, piezas de gran formato, en el interior la vivienda excepto baños, con posibilidad de personalización por parte del cliente, eligiendo otro modelo predeterminado de su misma serie. Rodapié lacado en color blanco, excepto cocinas.

### OPCION DE AMBIENTE 2:

- Pavimento de gres porcelánico, diseño cemento fraguado, piezas de 60X60 cm, en toda la vivienda excepto baños, con posibilidad de personalización por parte del cliente, eligiendo otro modelo predeterminado de su misma serie. Rodapié lacado en color blanco, excepto cocinas.
- Pavimento de gres porcelánico, diseño cemento fraguado, piezas de 30x60 cm, acabado antideslizante, en las terrazas cubiertas de las viviendas situadas en plantas Primera a Cuarta.
- Pintura plástica lisa de color gris ceniza suave en las paredes de toda la vivienda, excepto baños y cocinas.
- 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 registrables de baños con placas desmontables.
- Falso techo de lamas de aluminio en las galerías-tendero ubicadas en fachada recayente a la Avenida de San José.

## **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 canales decorativos. En salones y cocinas decoradas con vidrio traslúcido incoloro. Molduras planas lacadas en color blanco.
- Manillas de latón con acabado cromo mate o de acero, con escudo cuadrado para las puertas batientes. Tirador encastrable cuadrado para las puertas deslizantes.
- Frentes de armarios con puertas batientes o deslizantes según los espacios y/o estancias, de caras lisas lacadas en color blanco. Interiores revestidos y divisiones básicas realizadas con tablero laminado de color suave.
- Carpintería exterior con perfilera de aluminio con rotura del puente térmico, lacada en color gris. Ventanas en baños con perfilera interior lacada en color blanco. 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 provistas de motor (esta posible instalación es una opción que no está incluida en el precio de venta de la vivienda).

- Acristalamiento de puertas y ventanas exteriores con vidrio doble con cámara, excepto en 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.
- Celosías en las galerías-tendedero ubicadas en fachada recayente a la Avenida de San José, con perfilera y soportes metálicos, y vidrio de seguridad traslúcido.
- Celosía para la instalación de tendederos en fachada recayente al patio de manzana en las viviendas letra B, de las plantas Segunda a Quinta de la Casa 1, con lamas fijas de aluminio.

## **LA COCINA**

### OPCIÓN DE AMBIENTE 1:

- Muebles en bancada, colgantes y en columna con puertas y frentes de cajones con acabado blanco liso, con tirador de hendidura lineal tipo "gola". Posibilidad de personalización por parte del cliente eligiendo entre los colores y combinaciones predeterminados.

### OPCIÓN DE AMBIENTE 2:

- Muebles en bancada, colgantes y en columna, con puertas y frentes de cajones en acabado simil madera tratada, con tirador lineal metálico.
- Revestimiento de frentes de pared vistos entre muebles y encimera con tablero de gres porcelánico o de aglomerado de cuarzo o sílice.
- Revestimiento de frentes de pared ocultos, con pintura plástica especial.
- Resto de paredes con revestimiento cerámico de pasta blanca, con piezas de gran formato en color blanco acabado satinado.
- Placa de inducción de tres zonas de cocción, con mandos táctiles. Campana extractora decorativa de acero inoxidable o de acero inoxidable y frontal de vidrio, en función de la opción de mobiliario, frente visto y encimera elegida por el cliente. Horno y microondas. Frigorífico-congelador con acabado acero inoxidable. Lavavajillas integrado en mueble bajo. Lavadora integrada en mueble bajo en las cocinas de todas las viviendas ubicadas en la planta Primera y en todas las restantes de la Casa 1, letra B. Lavadora de libre instalación oculta en mueble en las galerías-tendedero del resto de las viviendas.

## **LOS BAÑOS**

### OPCIÓN DE AMBIENTE 1:

- Baño del dormitorio principal con revestimiento cerámico con piezas de pasta blanca, de diseño natural y textura mate, en color blanco. Pavimento con piezas de gres porcelánico de la misma serie, en color blanco. Posibilidad de personalización por parte del cliente, eligiendo el revestimiento y el pavimento en color beige o el pavimento diseño madera tratada elegido para el resto de la vivienda. Lavabos encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble colgante con dos cajones y acabado simil madera tratada o blanco liso. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Baño general con revestimiento cerámico con piezas de pasta blanca, de diseño natural y textura mate, en color blanco, con un frente de pared de piezas cerámicas estructuradas con relieve lineal, en color blanco. Pavimento con piezas de gres porcelánico de la misma serie, en color blanco. Posibilidad de personalización por parte del cliente, eligiendo el revestimiento y el pavimento en color crema o el pavimento diseño madera tratada elegido para el resto de la vivienda. Lavabos encimera de porcelana vitrificada en color blanco sobre mueble colgante con dos cajones y acabado blanco liso o madera tratada. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.

### OPCIÓN DE AMBIENTE 2:

- Baño del dormitorio principal con el revestimiento cerámico descrito en la opción de ambiente 1, en color blanco y el pavimento diseño cemento fraguado elegido para el resto de la vivienda.
- Baño general con el revestimiento cerámico descrito en la opción de ambiente 1, en color blanco y el pavimento diseño cemento fraguado elegido para el resto de la vivienda.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared, de porcelana vitrificada en color blanco, con tapa amortiguada en bajada.
- Bidé adosado a pared, de porcelana vitrificada en color blanco. Mezclador monomando con vaciador automático, acabado cromo brillo.
- Platos de ducha de resinas sintéticas acabados en color blanco, con superficie texturizada antideslizante. Conjunto de grifería con mezclador termostático con barra y ducha fija, más flexo y teleducha, acabado cromo brillo. Mampara con puertas de vidrio deslizantes o batientes, según tipología y configuración del

baño. Todo ello instalado en el baño del dormitorio principal, salvo en algunas de las viviendas en las que estará instalado en el baño general.

- Bañeras acrílicas acabadas en color blanco. Conjunto de grifería con mezclador termostático con barra más flexo y teleducha, acabado cromo brillo. Todo ello instalado en el baño general, salvo en algunas de las viviendas en las que estará instalado en el baño del dormitorio principal.

## **LA TEMPERATURA Y EL CONFORT**

- Instalaciones individuales de climatización por aerotermia para la alimentación con agua caliente o fría de los tubos del sistema de suelo radiante, para aportar el calor o el frescor a la vivienda requerido en cada caso. Control de temperatura mediante termostato ambiente con temporizador. Depósitos de acumulación ocultos en muebles ubicados en las galerías-tendedero exteriores o en el interior de las cocinas, según los casos. Unidades exteriores instaladas en las cubiertas de los torreones.
- Instalaciones individuales de ventilación o renovación mecánica del aire interior de las viviendas mediante sistema de recuperador del calor.
- Preinstalación mediante tomas frigoríficas, 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 (esta posible instalación es una opción que no está incluida en el precio de venta de la vivienda).
- Producción y acumulación central de agua caliente sanitaria, generada mediante instalación por aerotermia. 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 diseño y gran calidad, en color blanco
- Tomas de corriente para pequeño electrodoméstico en frentes de muebles de cocina, dispuestas en regletas de superficie instaladas en rincón bajo los muebles altos, o bien, empotradas en paredes laterales. Tomas de corriente estancas en terrazas recayentes a la Avenida de San José 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 de los zaguanes que sirven 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 terrazas-solárium.

### **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 contenidas en los Proyectos Básico y de Ejecución redactados por los Arquitectos, a partir de los cuales se ha obtenido Licencia de Obras del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.*

*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, Noviembre de 2020

**Promueve:**

**VERIA INICIATIVAS URBANAS, S.L.**

**GRUPO TABUENCA**  
INMUEBLES