



*Calidades*



RESIDENCIAL  
*Living* COLMENAR  
EMOCIÓN EN VERDE



CON ENERGÍAS  
RENOVABLES  
GEOTÉRMICA &  
AEROTÉRMICA



*smart* LIVING ...for Smart People

**exacon**  
*smart* LIVING

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, ejecutada de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico y según normativa vigente y CTE.
- Estructura, ejecutada con forjado reticular y losa de hormigón armada en terrazas. Pilares de hormigón armado.

## CUBIERTA

- Cubierta transitable con un alto grado de aislamiento térmico, solución de "cubierta invertida", con impermeabilización mediante doble lámina de betún elastómero y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 12 cms, con terminación de gres antideslizante o grava, dependiendo de las zonas.

## FACHADA

- Fachada, combinada de zonas enfoscadas y aplacados con piezas cerámicas.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo a la capuchina, formada por: Enfoscado de mortero de cemento de 1,5 cm, 1/2 pie de ladrillo perforado de 11x24x7 cm en el exterior con macizado de jambas para revestir, embarrado con mortero de cemento en la cara interior con formación de media caña, aislamiento térmico mediante poliestireno expandido (EPS) de 10 cm (I=0.036) sobre la cara interior de la hoja exterior del cerramiento dentro de la cámara de aire, tabique de ladrillo hueco doble de 9cm, enfoscado de mortero de cemento, guarnecido y enlucido de yeso.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes, doble fábrica de ladrillo perforado y aislamiento acústico con lana mineral.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior PVC, en color a definir por la DF, en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de micro ventilación.
- Persianas motorizadas en dormitorios y en salones de los bajos.
- Toda la carpintería exterior tiene doble acristalamiento tipo Climalit con cámara interior deshidratada anticóndensación, de 6 +(10)+8, y en las zonas marcadas por el DB.SUA2 serán laminados de 3+3+(10)+4+4.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada y cierre de seguridad.
- Las puertas interiores serán de madera con diseño actual y lacadas en blanco. Pestillos en baños secundarios y dormitorio principal.
- Armarios empotrados en dormitorios, sin rodapié, frentes con el mismo diseño y color que las puertas. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

## SOLADOS

- Pavimento suelo gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda.
- Solado de gres antideslizante en terrazas y porches.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños y aseos alicatados con gres de primera marca, combinados según diseño con paños pintura.
- Falso techo de escayola en algunas zonas de la vivienda.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso guarnecido y enlucido a buena vista. Pintura plástica lisa color claro.

## APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Sanitarios en color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble con lavabo en Baños y espejo. Doble lavabo en baño principal.
- Plato de ducha fabricado con resinas de poliéster y cargas minerales.
- Griferías monomando de primera calidad.
- Mezclador monomando para duchas primera calidad.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado (PER).
- Red de bajantes insonorizadas en zonas de viviendas.
- Sistema colectivo de producción de ACS, de acuerdo a la normativa vigente.
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.

## COCINA

- Puertas laminadas.
- Armazón en tablero aglomerado de partículas de madera, de 16 mm revestido de melamina a 2 caras, con canto de PVC.
- Bisagras con sistema de clip de 110° y 170° de apertura de triple regulación en altura, ancho y profundidad.
- Cajones de extracción total.
- Colgadores: sistema de herraje oculto de cuelgue regulable en altura y profundidad desde el interior.
- Encimera realizada en laminado, con aplacado bajo muebles altos y bajo campana según diseño.
- Focos LED's opcionales bajo muebles altos.
- Electrodomésticos marca Balay o similar:
  - Frigorífico integrado (opcional)
  - Lavavajillas integración total (opcional)
  - Campana decorativa o integrada en mueble.
  - Microondas según diseño.
  - Horno multifunción.
  - Placa vitrocerámica 3 zonas.
  - Lavadora integrada (opcional).
  - Cubeta de acero inoxidable, marca "Franke" o similar.
  - Grifo monomando de caño alto, marca "Franke" o similar.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Grado de electrificación "básico".
- Mecanismos de 1ª calidad Hager o similar.
- Instalación de video-portero.

## ELEVACIÓN

- Ascensores de comunicación con los garajes.
- Vestibulos de independencia en garajes.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto según CTE (Código Técnico de la Edificación), y normativa vigente.
- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Ventilación en viviendas de sistema mecánico con flujo continuo con extractor en cubierta, con bocas de extracción en baños y cocina, según requerimientos del DBH3 del CTE.
- Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante.
- Aislamiento acústico de suelo, entre viviendas, mediante suelo flotante sobre lámina acústica de poliestireno expandido elastificado.
- Ventilación mecánica en garaje con detectores de incendio y CO2, conectados a central de alarma.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: B

## GEOTERMIA & AEROTERMIA

- Máxima Eficiencia con Energías Renovables.
- Uso de energías renovables en el sistema de calefacción + refrigeración, mediante suelo radiante, así como en la producción de agua caliente sanitaria, ACS, mediante bombas de calor por Geotermia y Aerotermia.

La información y material gráfico que aparecen en este documento son meramente indicativos, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa. La jardinería, decoración y mobiliario son meramente decorativos y no vinculantes.



## ACCESOS AL RESIDENCIAL

Recinto íntegramente cerrado y vallado con acceso peatonal controlado.

Accesos peatonales:

- Acceso principal por zona norte de la parcela con caseta y video-portero.
- Acceso secundario al residencial por la zona oeste de la parcela.
- Acceso secundario individual directo para cada bloque desde el exterior.
- Acceso individual a cada portal con video-portero desde las zonas comunes de la urbanización.

Acceso vehículos:

- Accesos rodados a zonas de aparcamientos y trasteros, individual por bloque, excepto el bloque 5 y 4 que es compartido.
- Puertas automáticas con mando a distancia.

## LINDES

- Cerramiento perimetral exterior del residencial formado por zuncho, fábrica de ladrillo de 1 pie enfoscado y pintado y 1m. de altura y valla metálica de 0,8m., con un total de 1,8m. de altura final.
- Separación entre jardines privados consistente en valla metálica de 1,8m. de altura.
- Separación entre jardines privados y zonas comunes consistente en valla metálica de 1,5m. de altura.
- Separación entre terrazas de planta baja (donde haya solería) de muro de 1/2 pie de ladrillo enfoscado y pintado con altura de 1,8m.

## ZONA DE PISCINAS

- Comprende más de 240m<sup>2</sup> de zona de agua en piscinas, con casi 2.000m<sup>2</sup> de recinto con zonas de playa perimetral, aseos, zonas verdes y ajardinadas:
  - Piscina de nado de 90m<sup>2</sup> aproximadamente de lámina de agua, con tratamiento salino.
  - Piscina de baño de 109m<sup>2</sup> aproximadamente de lámina de agua, con tratamiento salino.
  - Piscina de chapoteo de 41m<sup>2</sup> aproximadamente de lámina de agua.

## ZONA INFANTIL

- Zona de juegos infantiles:
  - Columpio.
  - Balancines.
  - Tobogán.
  - Casita pasarela.
  - Trepa pirámide de cuerdas.

## PISTA DE PADEL

- Pista de pádel de dimensiones homologadas.

## GIMNASIO EQUIPADO

- Gimnasio en recinto cerrado y cubierto de 58m<sup>2</sup> aproximadamente, con equipamiento multidisciplinar:
  - Equipo multi estación de musculación.
  - Elíptica.
  - Bicicleta estática.
  - Cinta de correr.
  - Equipo de mancuernas.
  - Banco de musculación.
  - Equipo de pesas.
  - Espacio para colchonetas y ejercicios de suelo con accesorios.

## SALA GOURMET

- Sala Gourmet de 65m<sup>2</sup> aproximadamente:
  - Con barra, fregadero, agua potable y saneamiento, nevera con congelador, microondas, horno y placa vitrocerámica con campana extraíble o similar.

## ZONA RELAX

- Zona de esparcimiento y lectura en exterior con espacios de sombra, iluminación y bancos.

## ZONAS VERDES Y AJARDINADAS

- Exteriores con zonas y senderos pavimentados e iluminados, zonas verdes y ajardinadas.

## ILUMINACIÓN LED

- Todas las luminarias en zonas comunes serán de tecnología LED.

## PRE-INSTALACIÓN PUNTO DE RECARGA PARA VEHÍCULO ELÉCTRICO

- Las plazas de aparcamiento dispondrán, una por vivienda, de preinstalación para la instalación de un punto de recarga para vehículo eléctrico.

## OTROS

- Recinto de espacio de reserva para la transferencia de basuras con la entidad gestora municipal.
- Desfibrilador en gimnasio y aseos de piscinas.
- Zona para ubicación de buzones inteligentes o de paquetería en acceso principal peatonal a disposición de operadores.
- Biciclero.
- Las zonas denominadas jardines privados se entregan con tierra vegetal, punto de conexión de agua y electricidad.





La información y material gráfico que aparecen en este documento son meramente indicativos, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa. La jardinería, decoración y mobiliario son meramente decorativos y no vinculantes.