



urban sport
PREMIUM
Zabalzana



Urban Sport **Premium**

nace con la intención de satisfacer la demanda de aquellas personas que buscan una **vivienda** en un residencial privado con el concepto Vivantis, es decir, **exclusiva, de alta calidad, sostenible y funcional**, en la mejor zona, consolidada de **Zabalzana.**

vivantis
proyectar · construir · vivir



urban sport
PREMIUM
Zabalzana

ANTES DE ENTRAR A TU CASA los jardines y espacios para el ocio

zona deportiva

1 pista de pádel, con paredes de vidrio y hierba artificial.

Gimnasio completamente equipado con dos bicicletas estáticas (una vertical y otra de spinning), tres elípticas, dos cintas de correr, tres máquinas de tonificación y musculación (tronco superior, tronco inferior y múltiple), banco multiposición y 1 mancuerno.

jardinería

Arbolado de diferentes especies autóctonas, parterres de cantos rodados y jardineras, con riego automático por goteo.

Alumbrado de paseos mediante luminaria empotrada en paramentos verticales e iluminación decorativa en jardines mediante luminarias eficientes energéticamente.

Pavimento en las zonas de paseo con terminación en baldosa; y el pavimento en zona bajo el pórtico cubierto, tendrá una terminación de madera sintética.

zonas comunes

Portales con amplias zonas acristaladas al exterior, con pavimento cerámico en tono oscuro y con incorporación de iluminación decorativa.

Amplios cuartos para bicicletas.

Los peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio, así como los descansillos de las viviendas, tendrán un acabado en granito.

El vestíbulo de acceso a los ascensores desde los garajes, irá acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en acabados de las paredes.

Los ascensores tendrán capacidad para 8 personas, con acceso directo desde garajes.

LO QUE VES los acabados

por fuera

Las fachadas son de ladrillo caravista klinker flaseado.

La carpintería exterior es de PVC, en color gris por el exterior y color blanco por el interior, con una hoja oscilobatiente por estancia.

Las persianas en todos los dormitorios son enrollables de lamas de aluminio, con aislamiento térmico interior, y en color similar a la carpintería exterior.

Las persianas en el salón-comedor son tipo screen motorizadas.

La ventana de la cocina no lleva persiana.

La cubierta del edificio es plana no transitable, con acabado de grava e instalación de los paneles solares.





por dentro

Carpintería de madera.

Puerta de entrada blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.

Armario empotrado en el dormitorio principal, según se representa en plano, con puertas en color blanco e interiores forrados.

Revestimientos

Cocinas:

Revestimiento vertical enlucido de yeso, acabado con pintura plástica lisa de color gris claro.

Pavimento cerámico de gres porcelánico en color gris.

Baños:

Revestimiento vertical cerámico, en diferentes formatos, en dos tonos combinados por estancia.

Pavimento cerámico de gres porcelánico.

Dormitorios, salón y vestíbulo:

Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.

Pavimento de parquet flotante laminado, marca KRONOTEX, acabado en roble, de una lama.

Rodapié lacado en blanco.

Pavimento de terrazas cerámico de imitación a roble.

LO QUE SIENTES

el confort

aislamientos

Falso techo de placa de cartón-yeso en toda la vivienda, con aislamiento de lana de roca.

Aislamiento de lana de roca en las fachadas y entre las viviendas colindantes, con diferentes tipologías.

Las bajantes de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, son de tubería insonora de la marca TERRAIN.

calefacción

Gas natural, con caldera de condensación individual y cronotermostato modulante.

Suelo radiante.

fontanería

Aparatos sanitarios de color blanco, modelo Gala Smart, con la tapa del inodoro con caída amortiguada.

Grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en lavabos y bidé.

Plato de ducha en baño principal y bañera en baños secundarios.

electricidad

Mecanismos de Niessen, modelo Zenit o similar.

Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.

Toma de enchufe en terrazas.

acristalamiento exterior

Doble acristalamiento, bajo emisivo, tipo Climalit y con control solar.



PARA LOS MAS CURIOSOS especificaciones técnicas

cimentación

Zapatatas aisladas, y corridas bajo muro, de hormigón armado HA-25/-B/20/IIa y acero B-500S.

saneamiento

El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta sótano.

El sótano podrá disponer de bomba de achique general.

estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado unidireccional de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B-500-S.

El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo 15-15-8 sobre enchachado de piedra.

albañilería

Fachada exterior de media asta de ladrillo caravista klinker, raseo interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca de 70 kg/m³ de densidad, cámara de aire y trasdosado interior con placa de cartón-yeso. Todas las divisiones interiores de las viviendas serán paneles de cartón-yeso con aislamientos de lana de roca en el interior.

La medianera con viviendas colindantes y zonas comunes se realizará con doble placa de cartón-yeso, aislamiento acústico a base de lana de roca por cada una de las placas de cartón-yeso y ladrillo acústico raseado por ambas caras en el centro.

carpintería exterior

Será de PVC, con una hoja oscilobatiente por estancia.

Persianas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano.

Screen motorizado en salón-comedor.

vidrio

Doble vidrio con cámara de vacío en la carpintería exterior :

En el estar-comedor y cocina, bajo emisivo 55.1(16 argón) 44.1

En dormitorios, bajo emisivo 6 (16 argón) 44.1

En la cocina (puerta tendadero), 55.1 (16 argón) 44.1 opal (traslúcido)

En el tendadero, 44.1 opal (traslúcido)

Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad;

con butiral intermedio.

En las terrazas, el vidrio de la barandilla será de seguridad con butiral translúcido intermedio (8+8). Los vidrios del portal serán de seguridad (6+6).

instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de PEX o PB, con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido insonoro. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

Se instalarán paneles solares en cubierta para aporte de calor al agua caliente sanitaria.

instalación eléctrica

El garaje, trasteros y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

Igualmente en escalera y portal será temporizado con detección automática para encendido.

instalación de calefacción

La instalación contará con suelo radiante y cronotermostato regulador digital modulable.

ascensores

Los ascensores son practicables para discapacitados físicos y cumplen con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.

portero automático

Las viviendas van dotadas de video-portero automático con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las viviendas.

cubierta

La cubierta de los edificios será de tipo plana invertida, formada por mortero para formación de pendientes, doble tela asfáltica solidarizada con geotextil antipunzonante, 10 cm. de poliestireno extruído, y finalmente acabada en grava.