

## FACHADAS Y CUBIERTAS

Se mantienen, restauradas, las gruesas y antiguas fachadas de los tres edificios que se encuentran protegidas, consolidando así la imagen e identidad propia que los caracterizan. Al interior, aislamiento térmico-acústico y trasdosado autoportante de tabiquería seca con doble placa de yeso laminado.

Las barandillas y cierres de huecos de planta baja existentes son de hierro pintado. Cubiertas inclinadas acabadas con teja mixta cerámica, aleros restaurados de madera, canalones y bajantes exteriores en cobre o cinc. Los espacios bajo cubierta constarán del aislamiento térmico correspondiente que aporte el confort necesario a las estancias de las viviendas dúplex.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire, reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior; asegurando un buen confort en el interior de las viviendas.

Todos los huecos de ventanas de salones y dormitorios constarán con un sistema de oscurecimiento.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas mediante tabiquería tradicional de ladrillo, aislamiento de lana mineral en ambas caras que es trasdosado a su vez con doble placa de yeso laminado.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen doble placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es anti humedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.

## PAVIMENTOS

En lo que se refiere a los suelos, las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, son de parquet flotante de madera con rodapié en color blanco. Las escaleras de los dúplex tendrán peldaños de madera y barandillas de vidrio.

Para los baños y cocina se han seleccionado baldosas de gres porcelánico en diferentes modelos y acabados.

## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del hall, salón, dormitorios y distribuidor, están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

En los baños y cocinas los alicatados son de gres en diferentes modelos y acabados. Todas las estancias de la vivienda tienen falso techo de placa de yeso laminado, salvo en las ubicaciones de máquinas de instalaciones donde el techo será registrable; y están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

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

PROYECTO Y  
GESTIÓN INTEGRAL



COMERCIALIZA



Tfn. 947 104 104

COMERCIALIZA



Tfn. 947 21 71 16

PROMUEVE



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior y en madera noble en el exterior, acorde a la decoración de escaleras y distribuidores por planta; con herrajes cromados y dotada de cerradura de seguridad. Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con herrajes cromados. Los armarios son modulares con puertas lisas acabadas en color blanco, con herrajes cromados y forrados interiormente con balda y barra para colgar.

## MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto ó porcelánico de gran formato. El equipamiento de electrodomésticos incluye campana decorativa, placa de inducción, horno eléctrico y microondas en columna, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando, lavavajillas, frigorífico y lavadora-secadora. Los electrodomésticos irán panelados.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con dos lavabos blancos sobre encimera. Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha y bañera son de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera son de color blanco.

El baño o aseo terciario se entrega con el lavabo integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera (en baños) son de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento ecológico con apertura en frío y economizadores de chorro. Completamos el equipamiento de los baños con espejos y mampara en duchas.

## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

El sistema se compone de una caldera central de condensación a gas de bajo consumo, alto rendimiento y de máxima seguridad, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de todas las viviendas y la climatización de la piscina; y para la red de agua caliente sanitaria de cocinas y baños.

Para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa mediante energía renovable utilizamos aerotermia. La calefacción de las viviendas se realiza mediante suelo radiante.

La ventilación de las viviendas es de simple flujo individualizado autorregulable, concebido para la extracción individual de aire viciado y renovación en las viviendas de edificios plurifamiliares.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

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

PROYECTO Y  
GESTIÓN INTEGRAL



COMERCIALIZA



COMERCIALIZA



PROMUEVE



## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

La calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el aislamiento de la cubierta, el de separación con zonas comunes; así como eligiendo la carpintería con bajo coeficiente de transmitancia e incorporando vidrios bajo emisivos con cámara de aire.
- Suelo radiante:
  - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
  - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
  - Sistema invisible y limpio.
  - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Caldera centralizada de condensación:
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo de combustible.
  - Menor emisiones de CO2
  - Mayor vida útil de la caldera.
- Ventilación de las viviendas de simple flujo:
  - Ventilación autorregulable de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión higrorregulable desde dormitorios y salón.
- Aerotermia, que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO2.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético, y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.

Se dotará a las viviendas de instalación domótica básica para control de calefacción y alarma, ampliable a las necesidades de cada cliente.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

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

PROYECTO Y  
GESTIÓN INTEGRAL



COMERCIALIZA



COMERCIALIZA



PROMUEVE



## ZONAS COMUNES

La Isla Residencial cuenta con zona de gimnasio y wellness que incluye una agradable piscina climatizada cubierta salina para adultos y sauna, un espacio único para ponerse en forma o desconectar.

Así mismo cuenta con sala social-gourmet totalmente equipada y ludoteca, pensada para disfrutar y relajarse en la mejor compañía, así como recibir a sus visitas en un lugar discreto y elegante.

En las zonas comunes se dispone de wifi.

Aparte de las comodidades propias de las viviendas La Isla Residencial ofrece a sus propietarios un amplio jardín común con rincones para relajarse y disfrutar, todo ello en una urbanización cerrada porque la seguridad también es importante. La promoción contará con un espacio cardioprotegido, consistente en un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

## PORTAL Y ACCESOS

En el interior del portal común nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado de gran formato con felpudo integrado en la entrada y una selección de materiales y detalles que aportan a las viviendas unos espacios de accesos y distribuidores por planta agradables y elegantes.

En el portal accesible se dispondrá de acceso común con conserjería.

Los dos edificios que dan al Paseo de la Audiencia cuentan con acceso alternativo por los portales existentes actualmente en los mismos.

Los tres edificios disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida. Uno de ellos da acceso a los dos sótanos destinados a garajes.

## GARAJES Y TRASTEROS

La Isla Residencial cuenta con dos sótanos destinados al uso de garaje con acceso de vehículos por un ascensor montacoches, accionado con mando a distancia.

Desde las viviendas se accede peatonalmente al garaje desde uno de los ascensores, y a los trasteros directamente desde los ascensores y a través de vestíbulos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52. Los trasteros se entregan pintados en color blanco y el solado se resuelve con baldosa de gres.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

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

PROYECTO Y  
GESTIÓN INTEGRAL



COMERCIALIZA



COMERCIALIZA



PROMUEVE

