ESTRUCTURA

Se mantiene la configuración estructural del edificio. Sobre la estructura existente de pilares, jácenas y forjados metálicos se realizarán refuerzos estructurales adecuando la estructura a las nuevas distribuciones y al cumplimiento de las normas y aplicación del Código Técnico de la Edificación.

ENVOLVENTE

Cubiertas. La cubierta plana del edificio, transitable, se realizará mediante un sistema de cubierta invertida con acabado de pavimento flotante de gres porcelánico sobre plots. Lámina impermeabilizante de EPDM o PVC reforzada con fibra de vidrio y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

Fachadas. Los cerramientos de fachadas principales a Avda. César Augusto y a la C/ Ramón y Cajal se mantienen por protección ambiental, mejorando las condiciones de eficiencia energética de la envolvente de la fachada con sistemas de aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia, y trasdosado por el interior con placa de yeso laminado y aislamiento de lana de roca.

En la fachada a patio de manzana se proyecta un cerramiento de altas prestaciones con sistema de aislamiento térmico por el exterior tipo SATE.

Carpintería Exterior. Carpintería de aluminio lacado/anodizado en color, apertura oscilo batiente, con rotura de puente térmico, con hoja de perfil oculto, acristalamiento con cámara de aire con perfil de pvc y sellado con juntas de goma.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería. En la distribución interior se ha diseñado un sistema mixto de albañilería tradicional y yeso laminado, que aporta las mejores prestaciones de cada sistema. Fábricas de ladrillo "gero" con trasdosado de tabiquería autoportante de perfiles metálicos de chapa de acero galvanizada y placas de yeso laminado con aislamiento de lana de roca, en núcleos de escalera y ascensor. Y tabique de yeso laminado en las divisiones interiores y entre viviendas, utilizando siempre lana de roca en el interior del tabique.

Las divisiones verticales entre salón y cocina están compuestas por zonas ciegas con tabique autoportante de yeso laminado y zonas acristaladas de vidrio Stadip.

Carpintería Interior. Puerta de acceso a la vivienda blindada lacada en blanco, con mirilla óptica, y cerradura de tres puntos de seguridad. Puertas interiores de paso macizas, con tablero interior de fibra. Diseño con entrecalles horizontales, en cocina y salón se colocan puertas vidrieras con diseño de un vidrio. De apertura abatible y corredera según distribuciones. En divisiones acristaladas entre cocina y salón las puertas serán del tipo Stadip, con herrajes normalizados con puntos de giro alto y bajo.

Armarios empotrados, en los dormitorios, con puertas abatibles o correderas, según las distribuciones, revestidos con las divisiones básicas: balda de maletero, división intermedia y barra, lacados o laminados a juego con la carpintería interior.

REVESTIMIENTO Y EQUIPAMIENTO

Caesar cuenta con tres ambientes para personalizar la vivienda: GLACIES, ARENAM y BRUNNEIS, que integran las terminaciones de solados, alicatados, pintura, carpintería interior y cocinas.

PAVIMENTO GENERAL DE LA VIVIENDA

Pavimento de gres porcelánico rectificado de aspecto madera, mono lama de 25 mm de ancho, con acabado mate. Se dispondrá de tres colores dentro del mismo modelo. Tonalidades en Gris hielo, Arena y Marrón respectivamente para los ambientes GLACIES, ARENAM y BRUNNEIS.

REVESTIMIENTO DE VESTÍBULO, SALÓN-COMEDOR, COCINA, PASILLO Y HABITACIONES.

Pintura plástica lisa, en color blanco, en paramentos horizontales y verticales.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Mobiliario de cocina con muebles inferiores y superiores hasta el techo, con puertas en laminado de alta presión a dos caras, acabado mate, tablero de grosor 19 mm, tecnología de canteado laser, tirador oculto tipo gola recto, bisagras amortiguadas. Encimera y frontal de material porcelánico 12 mm. Electrodomésticos de integración: Lavadora, lavavajillas, frigorífico y campana, placa de inducción 3 fuegos touch control, horno compacto y microondas de acero inoxidable colocados en columna y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería mono mando.

Mobiliario disponible en tres colores de acabado. Opción GLACIES: composición de mueble blanco con encimera y frontal en gris; opción ARENAM: composición de mobiliario, encimera y frontal en color blanco; y opción BRUNNEIS: donde el mueble mate destaca con un color en tono tostado combinado con encimera y frontal en blanco.

ZONA DE LAVADO

Las viviendas cuentan con un espacio independiente para zona de lavado, revestido con baldosa cerámica en color blanco y equipado con lavadora y secadora.

BAÑO PRINCIPAL

Pavimentos. En continuidad con la vivienda, el pavimento porcelánico de aspecto madera, se prolonga al interior del baño.

Revestimientos. Alicatado con baldosa de gres rectificado, de gran formato, 45x120 de grupo PORCELANOSA o similar. En el ambiente GLACIES el revestimiento es de estilo marmoleado con betas grises, ARENAM se compone de la geometría de las rayas arena y blancas, combinado con baldosa blanca, y BRUNNEIS tiene la mezcla de texturas con la pared principal en baldosa de relieve rayas y espiga, el resto del revestimiento en relieve espiga, ambos en blanco.

Equipamientos. Baño del dormitorio equipado con lavabo y encimera de resina, mueble colgado, de 1 cajón, en color blanco, espejo, inodoro compacto, ducha con mampara fija y grifería monomando empotrada, barra de ducha y rociador (medidas de mueble según tipologías de vivienda).

BAÑO PASILLO

Pavimentos. En continuidad con la vivienda, el pavimento porcelánico de aspecto madera, se prolonga al interior del baño.

Revestimientos. Alicatado con baldosa de gres rectificado, de gran formato, 45x120, de grupo PORCELANOSA o similar. En los tres ambientes GLACIES, ARENAM y BRUNNIES, el paramento base es con baldosa blanca, y la pared principal tiene un revestimiento con relieve en rayas minimalistas coordinado en tonalidad con el pavimento de la vivienda.

Equipamientos. Baño equipado con lavabo con mueble colgado, de 2 cajones, en color blanco, espejo, inodoro compacto y bañera con grifería monomando, barra y mampara de cristal de 1 hoja abatible (medidas de lavabo según tipologías de vivienda).

INSTALACIONES

Máximo confort con suelo radiante en toda la vivienda. Para las instalaciones térmicas del edificio se proyecta un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria mediante suelo radiante, con producción de calor por medio de calderas centralizadas de gas natural. Para la producción de agua caliente sanitaria se cuenta con un sistema adicional de aerotermia mediante bomba de calor. Instalación completa de aire acondicionado con conductos bajo el falso techo.

Calidad de aire y aprovechamiento de energía. Se ha dotado a la vivienda de un sistema de ventilación individual, mediante recuperador de calor de alto rendimiento y red de conductos de entrada y extracción de aire. Este sistema aprovecha el calor/frio existente en la vivienda, enfriando/calentando el aire exterior. Además realiza el filtrado del aire (polen, esporas…) proveniente del exterior.

Electricidad. Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Toma de enchufe doble en baños. Toma de enchufe en baño para previsión de inodoro eléctrico. Toma de enchufe doble sobre encimera en cocina. Punto de luz doble en todas las cocinas. Iluminación y toma de enchufe doble en terrazas de áticos. Preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico en sótano de acuerdo con ITC BT 52.

Telecomunicaciones. Instalación de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono RJ-45 en salón, dormitorios, cocina y terraza de áticos. Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

Seguridad. Viviendas dotadas de instalación de centralita de detección y alarma con detectores anti intrusión y detectores de alarmas técnicas. Instalación de Videoportero.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Caesar es un edificio con una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico del uso del edificio tanto en verano como en invierno. El diseño de las instalaciones térmicas junto con el suelo radiante y el sistema de ventilación con recuperación de energía está destinado a proporcionar el adecuado confort de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y sus equipos.

El edificio, en fase de proyecto, obtiene las siguientes clases de eficiencia energética:

Consumo de energía kWh/m2 año calificación A y emisiones kg CO2/m2 año calificación A.

ACCESO, PORTALES Y SÓTANOS

El edificio dispone de itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida. Estos accesos disponen de rampas accesibles que comunican el vial público con los zaguanes de las edificaciones, cumpliendo lo dispuesto por el Art. 21. Edificios de uso privado con ascensor, del capítulo III Accesibilidad de los edificios de uso privado del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Interior de portales con revestimiento de paneles decorativos en paredes. Zaguán con solado de piedra natural.

La promoción cuenta con tres plantas de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada y salida con recorridos independientes.

Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas con cabina de acero inoxidable: puertas telescópicas de dos hojas acabado en acero inoxidable y sistema de iluminación por led.

* Las calidades detalladas en este documento podrán sufrir modificaciones por otras similares o superiores por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración.