



# GESTALI HOME

## ▪ Cimentación y estructura

La edificación se ha realizado sobre una cimentación a base de zapatas y/o losas y muros de hormigón armado, para asegurar una correcta distribución de las cargas en el edificio. El esqueleto cuenta con pilares, vigas y forjados bidireccionales de hormigón armado, cumpliendo con la normativa vigente y el diseño del proyecto.

## ▪ Fachadas

El cerramiento de la fachada se ha realizado con una base de fábrica de ladrillo revestido al exterior con mortero mineral de altas prestaciones y un acabado con pintura elastomérica de primera calidad en color blanco. Interiormente, la fachada se soluciona con cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de cartón yeso laminado sobre estructura de perfilera metálica y aislamiento térmico-acústico.

La protección de las terrazas se ha hecho combinando paramentos de fábrica de ladrillo revestido y amplias barandillas de vidrio que, con la mayor seguridad, garantizan las mejores vistas desde las viviendas. La separación entre terrazas se ha realizado conjugando un agradable efecto visual con la protección térmica, combinando la fábrica de ladrillo revestido y las celosías de diseño vanguardista, que también se dispondrán horizontalmente para cubrir parcialmente el soleamiento de las terrazas.

## ▪ Tabiquería

Para la separación entre las viviendas se ha empleado fábrica de ladrillo cubierta a ambos lados por tabiquería de yeso laminado, incorporando también un aislamiento térmico y acústico para asegurar una mayor calidad de las viviendas. La separación entre viviendas y zonas comunes está formada por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento acústico y térmico. Las divisiones interiores de las viviendas se han proyectado con tabiquería de yeso laminado con estructura portante metálica más capa de aislamiento acústico y térmico.

## ▪ Cubiertas

Azoteas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas en césped artificial y grava.

## ▪ Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, de altas prestaciones termoacústicas: rotura de puente térmico y puertas correderas u oscilobatientes según diseño. Las puertas correderas de acceso a la terraza, de diseño vanguardista, aportan una gran luminosidad, reduciendo al máximo posible la sección de aluminio vista. Para conseguir un alto grado de confort, se han instalado persianas enrollables de aluminio lacado a juego con la carpintería, en salón y dormitorios (motorizadas en salón y dormitorio principal). Además, se ha instalado un doble acristalamiento con cámara de aire con protección solar y baja emisividad.

## ▪ Carpintería interior

La puerta principal de acceso a la vivienda es acorazada, lacada en blanco con la cara interior a juego con el resto de la carpintería de la vivienda. Cuenta con tres puntos de cierre y la estructura interior es de acero galvanizado reforzado. Las puertas de paso están lacadas en color blanco con entrecalles horizontales y herrajes y manivelas cromadas. Armarios empotrados, tipo modular, lacados en color blanco, revestidos, con puertas correderas o abatibles según las necesidades de la estancia. Dotadas de balda separadora, maletero y barra de colgar.

## ▪ Pavimentos y revestimientos

Los suelos de toda la vivienda son en gres porcelánico, con un rodapié lacado en el mismo tono que las puertas. Además, se ha instalado una lámina anti impacto entre el pavimento y el forjado para evitar ruidos entre viviendas. En la zona de exteriores y terraza, el pavimento está hecho con material cerámico antideslizante.

Además, para los acabados en la zona húmeda de cocina, se han empleado revestimientos mixtos acabados en pintura o plaqueta cerámica, según diseño. En los baños se han empleado materiales cerámicos de alta calidad.

Las paredes de vestíbulo, salón, dormitorios y distribuidor cuentan con acabados en liso, con pintura plástica de primera calidad y acabados en color claro. En la parte superior se ha colocado en todas las estancias de la vivienda un falso techo de yeso laminado. Dichos techos fijos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Se ha instalado también un falso techo registrable donde se sitúan las máquinas de A/A y ventilación.

## ▪ Sanitarios y grifería

El baño principal cuenta con un lavabo blanco de porcelana sobre un mueble suspendido con acabados en paneles melamínicos y un inodoro suspendido con cisterna empotrada y lleva instalada una ducha higiénica. Los baños 2 y 3, incorporan un inodoro con cisterna de doble descarga y lavabo de porcelana vitrificada sobre encimera. La grifería está accionada con un monomando y economizador de agua. Los platos de ducha son de resina mineral de perfil bajo y cuentan con una mampara de hoja fija en vidrio templado.

## ▪ Fontanería y saneamiento

Red interior de agua fría para la vivienda, a base de montantes y derivaciones, desde llave de paso general interior hasta los puntos de consumo y suministro mediante canalización de Polietileno Reticulado, dimensiones según cálculos.

Canalización de saneamiento separativa, vertical y horizontal, realizada en tubería de PVC de diámetros según cálculo. Las bajantes de la red de saneamiento fecal están insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos. Preinstalación de agua y energía para jacuzzi en áticos con terraza privada.

## ▪ Agua caliente sanitaria y climatización

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante Sistema de AEROTERMIA. La AEROTERMIA es una energía de fuentes renovables que saca provecho de la energía contenida en el aire que nos rodea con un importante ahorro sobre otras fuentes de energía tradicionales.

Las viviendas cuentan con instalación de climatización a través de una Máquina de Expansión directa, con bomba de calor, compresor- evaporador separados, y conducción de aire climatizado con sistema de conductos ocultos bajo falso techo, rejillas de impulsión y retorno según estancias. Además, se ha realizado la preinstalación para Sistema Airzone o similar, para control de climatización independiente por estancias. Se ha realizado también la instalación de suelo radiante eléctrico en baños.

## ▪ Sistema de ventilación y extracción

Todas las viviendas están dotadas de un sistema de extracción de aire garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la misma, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de las viviendas.

## ▪ Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Las viviendas cuentan con un alto grado de electrificación, con mecanismos de marcas de primer nivel. Cada vivienda dispondrá de video portero conectado a los accesos de la urbanización.

Se ha realizado también la instalación de puntos de luz empotrados led en cocina y baños. Iluminación bajo armarios superiores de cocina, pasillo y cabecero de dormitorio principal con tira lineal led.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Las terrazas dispondrán de toma de televisión. El resort contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

## ▪ Cocinas

La cocina se entrega amueblada con mobiliario acabado en blanco brillante y encimeras de cuarzo compacto. El equipamiento de electrodomésticos incluye horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y lavadora. Existe la posibilidad de personalización para cada cliente.

## ▪ Ascensores

La urbanización contará con un ascensor en cada bloque. Los ascensores son eléctricos con puertas automáticas y adaptadas para personas con capacidades reducidas: dispositivos de control de la cabina con caracteres en Braille y altorrelieve y sistemas de señalización visual. Las puertas son de acero inoxidable.

## ▪ Garaje y trastero

Los bloques de áticos con terraza privada cuentan con garaje cubierto con puerta automática accionada a través de un sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre, convirtiendo el móvil o el smartwatch en el mando del garaje. Desde las viviendas se accede al garaje directamente, bien a través de vestíbulos o desde el ascensor.

El garaje cuenta con un sistema de iluminación con luminarias LED de alta eficiencia. En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.

Se dispone de un trastero por vivienda, así como zonas para estacionamiento de bicicletas.

## ▪ Urbanización

Seascape Blue es una urbanización cerrada dotada de circuito de cámaras para mayor seguridad de los clientes. Cuenta además con una gran zona central para el entretenimiento de todos los vecinos. El complejo está dotado con una zona de piscinas tanto interior como exterior, adaptada a adultos y niños y con una zona de jacuzzi, aseos comunitarios y una amplia playa para tomar el sol con zona *chill-out*.

Además, pensando en todos los vecinos y sus posibles aficiones, se ha equipado a la urbanización con una zona de juegos biosaludables, un parque infantil, una zona de pérgolas y un gimnasio canino. También dispone de una sala gourmet y espacios de *coworking* con cabinas individuales de teletrabajo.

Adicionalmente, se ha equipado al residencial con gimnasios, que han sido asignados en función del bloque donde se encuentra la vivienda. La urbanización contará con un espacio cardio-protegido, dotado de un desfibrilador externo para utilización ante una emergencia cardíaca.

Se ha dispuesto una zona de buzones inteligentes, instalando taquillas electrónicas multiusos en los espacios comunes del residencial, para permitir centralizar toda la correspondencia y paquetería de los vecinos y poder recibir productos y servicios en su domicilio, aun sin estar físicamente en sus casas, con total seguridad y a cualquier hora del día.

Para mayor confort y relax de todos, también se ha diseñado un espacio rodeado de plantas aromáticas, zonas ajardinadas con césped artificial, flores, arbustos y árboles mediterráneos y de bajo consumo hídrico. La urbanización cuenta con aparcamientos de cortesía.

Finalmente se ha dotado la urbanización de una red de iluminación de baja contaminación lumínica.

## PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Lo más importante es que nuestros clientes puedan vivir en la casa de sus sueños y por ello podrán intervenir en la personalización de su hogar dentro de los plazos establecidos, trabajaremos para y con nuestros clientes con un objetivo común: conseguir que sus deseos se hagan realidad.

## LAS VIVIENDAS PODRÁN ADAPTARSE A LAS NECESIDADES DE PERSONAS CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD

## GARANTÍA DE ANTICIPOS

Les recordamos a nuestros clientes que todas las cantidades entregadas a cuenta y los intereses se avalarán por entidad de primer orden. El contenido del presente folleto podría sufrir variaciones por requerimientos de la Administración o de la Dirección Facultativa.

En caso de discrepancia entre las versiones lingüísticas, prevalecerá la versión en español.