

## **CIMENTACIÓN**

De hormigón armado con zanjas y zapatas, para apoyo de muros y pilares. Soleras de hormigón con malla de acero electrosoldado, sobre lámina antihumedad y capa de grava.

## **ESTRUCTURA**

Forjados de hormigón reticular y hormigón armado.

## **SANEAMIENTO**

Red horizontal de desagües en tubería de PVC reforzado. Bajantes generales para recogida de aguas fecales y pluviales en tubería de PVC insonorizado. Pozos de bombeo para impulsión de las aguas generadas bajo rasante.

## **CERRAMIENTO DE FACHADA**

Fachada ejecutada mediante cerramiento de ladrillo cerámico multihoja incluyendo aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor. Revestimiento exterior de mortero monocapa.

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

## **CUBIERTAS**

Cubiertas transitables, formadas con aislamiento térmico, mortero de pendientes, impermeabilización asfáltica, geotextil, hormigón de protección y solado con baldosas de gres antideslizante.

En cubiertas no transitables, cubierta invertida con aislamiento térmico, mortero de pendientes, impermeabilización asfáltica geotextil y grava.

## **MUROS**

Cerramientos entre viviendas y zonas comunes a base de ladrillo perforado y acabado tipo "pladur" con aislamiento en el lado de la vivienda.

Separación entre viviendas constituida por dos paramentos de ladrillo con aislamiento acústico intermedio y acabado tipo "pladur" por ambas caras con absorbente acústico.

## **PORTALES Y ESCALERAS**

Suelos y paredes de portales en mármol con puerta de entrada desde el exterior en acero inoxidable.

Peldaños de escaleras en mármol con paredes pintadas.

Vestíbulos de plantas de viviendas solados en mármol y paredes pintadas.

En plantas de pisos puertas acorazadas de acceso acabado en madera barnizada con embocaduras del mismo material.

## **ASCENSORES**

Ascensores de 6 plazas de la marca "Zardoya-Otis" o similar con cabina empanelada e iluminación integrada, suelo de mármol con puertas en cabina y pisos en acero inoxidable excepto en sótanos que serán pintadas, de apertura automática.

## **GARAJES**

Plazas de garaje en sótano y en superficie, con carga para vehículos eléctricos y carritos de golf.

## **ÁREAS EXTERIORES**

Las áreas exteriores peatonales van debidamente ajardinadas o pavimentadas con adoquín.

Las zonas ajardinadas se entregan con césped o especies vegetales plantadas, de acuerdo con la normativa sobre ahorro de consumo de agua.

Las áreas exteriores tienen instalaciones de alumbrado y riego automático, así como un cerramiento que asegure su uso privado.

## **INSTALACIONES COMUNES**

Piscinas adaptadas para adultos y de chapoteo para niños.

Zonas ajardinadas y área de juegos infantil con mobiliario urbano con bancos y papeleras.

Urbanización cerrada.

Circuito cerrado de TV para vigilancia en accesos y zonas comunes.

Servicio de red wifi comunitaria con acceso a internet en zonas comunes de la urbanización.

Pista de Pádel iluminada.

Recogida Neumática de basura en el exterior de urbanización.

Puertas automáticas para acceso de vehículos al aparcamiento con mando a distancia.

## **CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LAS VIVIENDAS**

### **TABIQUERÍA**

Las distribuciones interiores de las viviendas están ejecutadas con tabiquería tipo "pladur" con aislamiento interior de lana mineral.

Los techos con placa del mismo material. En techos de plantas de ático (bajo la terraza y bajo la cubierta superior) se dispone un aislamiento adicional.

#### **CARPINTERÍA**

La carpintería exterior de ventanas y ventanales, en aluminio lacado, con rotura de puente térmico y persianas enrollables de aluminio térmico.

Acristalamiento exterior mediante doble vidrio aislante térmico y acústico con cámara de aire intermedia.

Barandas de vidrio de seguridad en terrazas de viviendas.

La carpintería interior en madera barnizada, con cercos del mismo material y herrajes en acero..

Puertas de armarios empotrados, con acabado en madera barnizada.

Interiores de armarios forrados en melamina con baldas y cajoneras en tablero melamínico y barra de colgar.

#### **PAVIMENTOS**

Salones, dormitorios, pasillos y vestíbulo de entrada en tarima flotante tipo merbau o similar. Cocina y lavandería-tendedero solados en gres. Cuartos de baño en gres.

Las terrazas de las viviendas y las zonas soladas de las terrazas-jardín de planta baja, con baldosas de gres antideslizante.

#### **ACABADOS**

Pintura en plástico liso en paredes de toda la vivienda, excepto en paredes de cocina y en el tendedero que van alicatados. En paredes de baños van alicatados en gres.

Techos en plástico liso en toda la vivienda.

#### **COCINA**

Completamente equipada con muebles lacados, con elementos bajos y altos y electrodomésticos, incluyendo campana extractora, frigorífico-congelador, placa vitrocerámica, horno eléctrico, horno microondas, lavavajillas y fregadero encastrado de acero inoxidable y lavadora.

#### **FONTANERIA**

Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa, desde el contador general y desagües en PVC. La producción de agua caliente es individual mediante termo eléctrico. Como apoyo a la producción de agua caliente se instalan paneles solares en cubierta.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco, con lavabos sobre mueble.

Griferías monomando cromadas en cuartos de baño y fregadero de cocina.

Grifería monomando en duchas de baños principales.

#### **CLIMATIZACIÓN**

Preinstalación en toda la vivienda para el sistema de bomba de calor para la producción de calor y frío en la vivienda.

#### **ELECTRICIDAD**

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC blindado flexible, con todos los mecanismos, cajas y cuadro general, éste último con los diferentes interruptores automáticos, diferencial magneto térmico de 0,03 A y caja para ICP.

Los mecanismos son de "Jung" o similar.

Aparatos de iluminación con tecnología LED.

#### **TELECOMUNICACIONES**

Comprende antena colectiva para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y FM con tomas en el salón, cocina y en todos los dormitorios.

Tomas para teléfono o datos en salón, cocina y todos los dormitorios. Video portero con accionamiento en la cocina.

#### **VENTILACIÓN**

El sistema está compuesto por aberturas de admisión. Las bocas de extracción situadas en los locales húmedos (baños y cocinas) van unidos mediante conductos de diferentes diámetros a las cajas de ventilación comunes situadas en cubierta, donde se produce la extracción y expulsión del aire.

#### **LIMPIEZA Y CONDICIONES DE ENTREGA**

Las viviendas se entregarán limpias y en condiciones de ser inmediatamente habitadas tras la contratación, por parte del usuario, con las compañías suministradoras

## **SERVICIOS DE LA URBANIZACIÓN “EL TOYO” DE ALMERIA**

CLUB DE GOLF ALBORÁN, de primer nivel con 18 hoyos.

-ESCUELA PÚBLICA DE GOLF con profesores especializados, así mismo dentro de las instalaciones de la escuela se encuentran 4 pistas de Pádel, donde poder practicar este deporte.

-LA PLAZA DEL MAR, en su parte norte se proyectó un área peatonal y de descanso de 12.000 metros cuadrados con tiendas y bares, protegida por parasoles o pérgolas. Y en su parte sur se construyó un lago artificial de 10.000 m2, cuando se está en la zona de descanso se tiene la sensación visual de que el mar llega hasta nosotros.

-EL PASEO MARÍTIMO, donde se plantaron más de 1.200 palmeras y 45.000 plantas autóctonas, quedando un resultado estético espectacular, con servicios de personal de jardinería para su mantenimiento.

-PALACIO DE CONGRESOS DEL TOYO, Un gran espacio versátil que todos los años recibe infinidad de actividades lúdicas y profesionales de todo tipo.

-PABELLÓN MUNICIPAL DE DEPORTES, en el que se practican los siguientes: Artes marciales / Tatami, Baloncesto, Balonmano, Fútbol Sala, Esgrima, Fútbol 7, Gimnasia Rítmica, Pádel, Patinaje, Tenis y Voleibol. También hay un espacio para la petanca.

-HOSPITAL DE ALTA RESOLUCIÓN EL TOYO, ha sido el primero en comenzar su andadura, dentro de la red de Centros Hospitalarios de Alta Resolución puesta en marcha por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

-SERVICIO DE AUTOBÚS, con varias líneas que van y vienen hacia la capital de Almería, a lo largo del día.