

### 0.1. ESTRUCTURA

Entramado estructural ortogonal a base de pilares y forjado reticular de HORMIGÓN ARMADO en plantas superiores e inferiores.

### 0.2. FACHADAS

Las fachadas estarán formadas por diversos materiales destacando la capa exterior de piedra natural, el doble aislamiento térmico-acústico (interior y exterior) sobre muro base de ladrillo y el tabique de terminación de doble placa yeso laminado.

### 0.3. CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y protección pesada, salvo las zonas reservadas para el uso y disfrute de la planta inferior en su caso según proyecto.

### 0.4. TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería interior, entre las diferentes estancias, compuestas por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo perforado fonorresistente y/o ladrillo hueco doble trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

### 0.5. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación “metalizada” y rotura de puente térmico.

Ventanas con un elemento de apertura de tipo “OSCILOBATIENTE” en dormitorios, cocinas y baños, excepto áticos y planta baja que se ejecutará según proyecto.

En los salones las puertas de acceso a las terrazas serán de tipo corredera de grandes dimensiones según proyecto.

Persianas en dormitorios de aluminio con aislamiento y terminación en color de la carpintería y accionamiento eléctrico.

Los tendederos cubiertos interiores de vivienda llevarán vidrio translúcido. En los tendederos descubiertos de viviendas en ático serán de lamas de aluminio a juego con la carpintería.

Las viviendas en planta baja dispondrán, en todas las ventanas o puertas de salida, de vidrios de seguridad con cámara intermedia de “baja emisividad” y control del factor solar.

Los vidrios de ventanas en el resto de las plantas serán de doble acristalamiento con cámara intermedia de “baja emisividad” y control del factor solar.

Las terrazas llevarán petos de barandilla de vidrio con pasamanos de acero inoxidable.

### 0.6. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada, altura especial de 220 cm., sobre precerco metálico con terminación lacada.

Las puertas de paso interiores tendrán terminación lacada y junta de goma. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 40 mm. de grosor y altura especial de 220 cm., con bisagra oculta, herrajes de acero inoxidable, picaporte magnético y apertura mediante manivela.

Las puertas de paso correderas serán lacadas a juego con las abatibles y con la misma altura de 220 cm. En cocinas y salones serán de vidrio.

Los armarios serán todos empotrados con puertas practicables de terminación lacada a juego con las puertas de paso.

Todos los armarios estarán vestidos interiormente. Los armarios de dormitorios dispondrán de cajonera y baldas.

### 07. HALL Y SALÓN – COMEDOR

El hall de entrada y el salón – comedor tendrán solado de piedra natural con rodapié de diseño y gran altura.

Los paramentos verticales estarán pintados en color con terminados en plástico semisatinado liso y el techo en color blanco con terminación en plástico mate liso. Estarán dotados de falso techo de placa de yeso con terminación de escayola perimetral decorativa y cortinero en acceso a terrazas.

### 08. PASILLOS

Los pasillos estarán solados con tarima de madera, igual que la de los dormitorios, y rodapié de diseño y gran altura. Se pintará como el salón – comedor y estará dotado de falso techo.

### 09. COCINA Y TENDEDERO

Los suelos de la cocina y el tendedero estarán realizados en material porcelánico. Las paredes de la cocina contarán con zonas alicatadas de material cerámico de gran formato a juego con su mobiliario.

Los paramentos verticales del tendedero se alicatarán con material cerámico.

La cocina contará con falso techo de yeso laminado, en su caso, con registros según proyecto e iluminación empotrada en el mismo.

La cocina se amueblará con mobiliario de alta gama de acabado estratificado de gran dureza.

La encimera será de SILESTONE o similar y realizándose del mismo material la zona de placa y campana extractora. El fregadero de acero inoxidable se encontrará bajo encimera que será continua y se compondrá de dos senos y grifería monomando.

Tanto la cocina como el tendedero estarán equipados con electrodomésticos de la marca SIEMENS o similar, siendo: Placa de inducción “touch”, campana extractora decorativa, frigorífico y congelador tipo “side by side”, horno, microondas, lavavajillas, lavadora y secadora.

### 10. DORMITORIOS

**Dormitorios principal y secundarios.**

Los dormitorios tendrán suelo de tarima de madera con tabla ancha y rodapié de diseño y gran altura.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa semisatinada en color y blanca mate en techos.

Los dormitorios se dotarán de falso techo de placa de yeso laminado, contando el principal con foseado sobre el cabecero.

**Dormitorio de servicio.**

En caso de ser una vivienda con dormitorio de servicio en el área de cocina, éste tendrá el suelo con el mismo acabado porcelánico que la cocina a la que sirve. Se pintará con pintura plástica lisa mate de color blanco.

### 11. BAÑO PRINCIPAL

Las paredes y el solado irán revestidas según el diseño del baño con material porcelánico de gran formato. Contará con falso techo de placa de yeso laminado pintado en plástico satinado e iluminación empotrada en el mismo, con registros según proyecto.

La encimera se realizará en SILESTONE o similar. Los dos lavabos serán de diseño ubicados sobre la encimera.

El inodoro y el bidé serán en color blanco. Tanto el inodoro como el bidé irán suspendidos con la cisterna empotrada.

La bañera será acrílica en color blanco y estará dotada de un sistema de hidromasaje agua-agua, aire-agua, de confortabilidad para el usuario.

El plato de ducha plano, de gran formato, acrílico y realizado en color blanco. Mampara de vidrio según proyecto. Grifería de la ducha de gran tamaño y terminación cromada. Columna hidromasaje. Teléfono de ducha independiente.

La grifería será monomando y termostática en bañera y ducha en acabado cromado. El baño estará dotado de espejo antivaho sobre lavabo.

### 12. BAÑOS SECUNDARIOS

El solado será de material porcelánico de grandes dimensiones. El revestimiento vertical será de material porcelánico.

Los baños contarán con falso techo de placa de yeso laminado e iluminación empotrada en el mismo con registros según proyecto.

El lavabo, ducha, inodoro y bidé (según proyecto) serán de color blanco.

El inodoro y el bidé (según planos) serán de porcelana vitrificada.

Lavabo integrado en mueble, con grifería tipo monomando y espejo sobre lavabo.

El plato de ducha será de gran formato contando con columna de hidromasaje y llevará incorporada una mampara de vidrio (según proyecto).

### 13. ASEO DE CORTESÍA

El aseo estará realizado con suelo y parámetros verticales de material porcelánico.

El frente de lavabo irá con espejo colgado. El aseo contará con falso techo de placa de yeso laminado e iluminación empotrada en el mismo con registros (según proyecto).

Los sanitarios y grifería tendrán un acabado especial de diseño y el lavabo irá sobrepuesto sobre encimera de SILESTONE o similar. El inodoro estará suspendido y llevará la cisterna empotrada.

### 14. BAÑO DE SERVICIO

El suelo se realizará con material porcelánico, igual al de la cocina y el dormitorio de servicio.

Los revestimientos de las paredes serán cerámicos con acabado a juego con el solado. Los sanitarios serán de color blanco con grifería monomando.

El baño contará con falso techo de placas de yeso con iluminación empotrada en el mismo con registros (según proyecto).

### 15. TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas estarán soladas con material porcelánico adecuado a exteriores con tonos en consonancia con el solado del salón.

Las terrazas cubiertas llevarán un falso techo de lamas para exteriores que permitirá iluminación empotrada en el mismo.

### 16. CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización será mediante suelo radiante por agua, consiguiendo el más alto confort.

La producción de frío y calor se conseguirá mediante bomba de calor geotérmica.

La refrigeración de las viviendas se producirá con la utilización del mismo sistema de energía geotérmica y su transmisión a unas unidades interiores de la vivienda, con distribución a estancias mediante conductos, rejillas y difusores en cocina, dormitorios y salón.

Las instalaciones generales serán comunitarias y tendrán control de consumo individual.

### 17. INSTALACIONES

**Agua Caliente Sanitaria.**

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante energía geotérmica, bomba de calor y acumulador de instalación comunitaria y control de gasto individual.

**Iluminación Eléctrica.**

La Cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT tipo LED.

Los baños y aseo se entregarán también con aparatos de iluminación DOWN LIGHT tipo LED

La terraza cubierta se dotará de aparatos de iluminación DOWN LIGHT tipo LED.

**Electricidad, Televisión y Telefonía.**

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará en cumplimiento del reglamento electrotécnico de B.T. y con potencia suficiente, según cada vivienda, para satisfacer la potencia de los aparatos eléctricos incluidos.

Se dota a la promoción de antena parabólica de T.V., así como antena colectiva de T.D.T. y F.M. (digital), con televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda, con dos puntos de TV en salón – comedor y un punto en dormitorios, cocina y baño principal.

Las viviendas estarán dotadas de toma de teléfono en Salón – Comedor, dormitorio principal, secundarios y cocina.

Instalación de Video Portero integrado en el aparato de domótica según proyecto.

### 18. DOMÓTICA

Las viviendas contarán con un sistema de domótica que permitirá el control de las siguientes funciones:

- Detección de intrusión en la vivienda.
- Detección de humo.
- Detección de inundación con corte automático de electro válvula.
- Control de calefacción (suelo radiante).
- Conexión con conserjería.
- Función video portero integrada.
- Sirena interior vivienda.
- Pulsador pánico.
- Control remoto telefónico.

Todo el control se realizará mediante la pantalla táctil o a través del teléfono del propietario, que contralará las activaciones de aparatos o servicios y el control de las alarmas técnicas.

### 19. VIVIENDAS CON JARDÍN PRIVADO

Las viviendas de planta baja tienen jardín de uso privativo. Pavimentos y techos, en terrazas cubiertas, iguales a los de las terrazas en plantas superiores.

La zona no pavimentada llevará un acabado en césped.

### 20. SEGURIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El conjunto de la urbanización estará dotado de un sistema de seguridad integral mediante la coordinación de la seguridad física y la protección electrónica. Todo ello respetando el derecho a la intimidad de sus ocupantes.

Se establece un único acceso principal exterior a la urbanización con portería de control comunicada interiormente con cada vivienda.

En la portería se centralizará el sistema de vigilancia visual por cámaras de TV de los elementos comunes, así como en el acceso exterior y del interior del garaje.

También tendrá centralizado el control electrónico de los accesos a cubiertas para mejorar la seguridad de las viviendas.

### 21. PORTALES Y ESCALERAS

El solado de soportales de acceso exterior y portería se realizará en piedra natural.

Los portales, así como las escaleras y distribuidores, estarán solados con piedra natural.

### 22. ASCENSORES

Se colocarán ascensores con puertas automáticas y cabina adaptada a uso de personas con movilidad reducida. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico. Acabados de cabina y puertas de acero inoxidable.

### 23. GARAJES Y TRASTEROS

Cada vivienda estará dotada con dos plazas de garaje y trastero. La terminación del pavimento de garaje será de microaglomerado asfáltico. El solado de los trasteros es cerámico de gres.

### 24. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

**Urbanización.**

La urbanización interior se compone de zonas de recorridos peatonales a los portales, áreas de juegos, piscinas y zonas ajardinadas con terminación en diversas especies, parterres vegetales decorativos y riego automático.

**Área de juegos infantil.**

El área de juegos infantil estará dotada de mobiliario de juegos infantiles y pavimento elástico anticaídas homologado.

**Piscina.**

Piscina de adultos con depuración por electrolisis salina (agua salada) tipo “Munich”, dotada de iluminación nocturna.

Piscina infantil con depuración independiente y recinto cerrado.

Dotación de servicios comunitarios masculinos y femeninos en zona común.

**Sala Fitness.**

Sala Fitness, dotada de aparatos de gimnasio y en comunicación con el área de saunas.

**Área de Saunas.**

Área de saunas, con Sauna Finlandesa (seca) y Sauna Turca (húmeda), con dotación de ducha, aseo y vestuario previo.

**“Espacio Calanda”.**

Sala polivalente comunitaria que se acondicionará para el uso y disfrute de la Comunidad y la celebración de eventos, para lo cual irá dotada de mobiliario y electrodomésticos.

**Desarrollo por Fases.**

La promoción se desarrollará en 2 fases, lo que supondrá que la pista de pádel, la sala fitness, el área de saunas y zonas comunes ubicadas en la segunda fase se entregarán y pondrán en servicio a la finalización de la misma.