



### Estructura

Cimentación y muros de sótano según prescripciones del estudio geotécnico. Estructura metálica combinada con hormigón armado y forjados también de hormigón armado según normativa.

### Cubierta y terrazas

Cubiertas inclinada en teja cerámica con aislamiento de poliestireno extrusionado según normativa.

Terrazas de patio interior y balcones de viviendas: acabado en pavimento de gres porcelánico rectificado antideslizante, con impermeabilización bituminosa bi-capa, formación de pendiente y aislamiento de poliestireno extrusionado.

### Fachada principal

Recuperación del alzado original en calle San Martín, según el catálogo de elementos ambientales, protegidos por el Plan Especial de Casco Histórico de Valladolid. Tratamiento de la fachada existente con reposición de molduras en ventanas, alero y líneas de imposta. Recuperación de la sillería de piedra en el zócalo de la planta baja.

En calle Moros fachada ventilada en consonancia con el entorno de Casco Histórico de nueva ejecución con materiales de alta calidad y doble aislamiento térmico acústico.

Carpintería de aluminio o PVC con RPT en miradores y balcones. Acristalamiento bajo emisivo. Vidrios extra claros de altas prestaciones acústicas. Oscurecimiento interior en fachada calle San Martín mediante fraileros de madera integrados en la carpintería en fachada principal. En fachadas interiores y a calle Moros, persianas motorizadas de aluminio con aislamiento de espuma de poliuretano. Barandillas de balcones con rejas (cerrajería original) de fundición, tratadas con pintura al esmalte mate. Barandillas en fachadas interiores y a calle Moros en combinación vidrio y metal.

### Particiones de vivienda

Las divisorias entre viviendas se ejecutarán mediante pared de múltiple capa de tabique prefabricado, formado por doble perfilera metálica de acero galvanizado y placas de yeso-cartón con doble aislamiento interior de lana mineral. Para las divisorias interiores se dispondrán igualmente de sistemas de tabiquería prefabricada formados por perfiles metálicos de acero galvanizado y placas de yeso-cartón con aislamiento interior de lana mineral según las estancias a separar.

En toda la vivienda, se dispondrá de falso techo continuo ejecutado por perfiles metálicos de acero galvanizado y placa de yeso-cartón con aislamiento interior de lana mineral de arena con registros específicos en zonas con instalaciones ocultas, y a las que se deba acceder para mantenimiento.

### Baños principales y secundarios

En baño "suite" pavimento y revestimiento porcelánico rectificado gran formato, de primera calidad. Inodoro suspendido con tanque oculto y pulsador de pared de doble descarga. Lavabo dos senos sobre encimera en piedra natural o compacto de cuarzo, con mueble bajo. Griferías monomando. Columna de ducha termostática y plato blanco extraplano.

En baño principal pavimento y revestimiento porcelánico rectificado gran formato, de primera calidad. Lavabo suspendido con monomando. Opción de bañera o ducha en función de las necesidades del cliente y/o la normativa a aplicar. Grifería termostática dos vías en bañera acrílica.

En aseo, pavimento y revestimiento porcelánico rectificado gran formato de primera calidad. Lavabo con mueble pequeño) y grifería monomando. Grifería termostática en plato de ducha blanco extraplano.

Mamparas en duchas y bañeras mediante perfil de aluminio y vidrio templado.

### Pavimentos

En todas las estancias, excepto baños y cocina, pavimento flotante o pavimento porcelánico rectificado gran formato primera calidad, apto para suelos con instalación radiante-refrescante. Rodapié moldurado en DM lacado en blanco.

### Cocina

Pavimento y revestimiento porcelánico rectificado gran formato, de primera calidad. Muebles de cocina realizada con tableros de aglomerado hidrófugo de alta resistencia, laterales de aluminio en cajones con guías de extracción total y cierre amortiguado.

Acabados del frente realizados con tablero de partículas de 19mm de espesor recubiertos de papel melamínico de color homogéneo liso y tacto seda. Canteado con fibra de polipropileno sellado con tecnología láser. Encimera de compacto de cuarzo, con fregadero encastrado bajo encimera de acero inoxidable y grifo monomando con caño extraíble.

Equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Horno con panel trasero autolimpiable.
- Microondas integrable
- Placa de inducción encastrable
- Campana encastrable



### Carpintería interior

Puerta de entrada: acorazada, lisas por ambas caras, acabada en tablero macizo de DM lacado color blanco. Pernios de seguridad con machones incorporados, colocados sobre marco de forro y mirilla gran angular. Cerradura de seguridad con llave codificada maestreada. Dicha llave maestreada permitirá la apertura, además de la vivienda, de la puerta de entrada al portal del edificio, acceso a las distintas zonas comunes, acceso al aparcamiento, bien sea por el ascensor, peatonalmente a través de la escalera o en caso excepcional a través de la puerta de vehículos del aparcamiento. Se entregará tarjeta identificativa de dicha llave, por motivos de seguridad y plan de cierre específico para la finca.

Puertas interiores: lisas por ambas caras, en tablero macizo de DM en lacado blanco. Compuesta por hoja más tarja superior. Marco interior perimetral de fibras. Incluye pernios de pala ancha y cerradura picaporte de cuadradillo, embellecedor alojado en el cerradero del batiente. Maneta/pomo a definir y herrajes acabados en cromo mate. Junta de goma perimetral. Tapetas laterales. Hoja estándar de altura 211 cm. Puerta corredera de salón a toda altura hasta el techo (hoja más tarja). Herrajes cromados mate.

Armarios empotrados: Se ubicarán en todas las habitaciones de la vivienda, con puertas correderas suspendidas o abatibles, acabadas en tablero macizo de DM lacado color blanco y revestidos con vinilo en su interior, colocándose una barra cromada y un estante.

### Pintura

Pintura plástica lisa color suave en paredes y blanco en techos. Se acabará con dos manos de pintura previo masillado y lijado de la superficie. Tratamiento con revestimientos vinílicos en vestíbulo de ascensores de planta y portales.

### Climatización y ventilación

Sistema de climatización mediante suelo radiante-refrescante alimentado con equipos comunitarios de aerotermia y sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor. Control independiente por zonas.

Aire acondicionado en áticos mediante bomba de calor y conductos en plenum por pasillo, rejillas de impulsión y retorno en estancias.

### Fontanería y saneamiento

Tuberías de polietileno reticular aisladas y sistema de evacuación de aguas residuales realizada en tubería insonorizada de PVC.

Aljibe y grupo de presión de agua fría sanitaria para abastecimiento en viviendas.

ACS con producción mediante la aerotermia.

### Electricidad e iluminación

Electricidad en BT conforme al reglamento vigente.

Mecanismos eléctricos alta gama con señalización led.

Iluminación de emergencia de señalización en salida de vivienda y en cuadro eléctrico.

Iluminación led en pasillos, cocina, baños y aseos.

### Aparcamiento, trasteros y montacoches

Pavimentos en garaje y trasteros, solera pulida, acabado en resina epoxi color. Portón de acceso abatible con componentes electrónicos de maniobra, accionamiento a distancia y fotocélula de seguridad incorporados.

Trasteros ejecutados con muro de bloque de hormigón blanco o gran formato cerámico y acabado con mortero color, puertas de acero galvanizado, dotados de toma de corriente estanca, instalación vista bajo tubo de acero galvanizado y punto de luz led.

Plazas de aparcamiento con preinstalación de los puntos de recarga rápida para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Montacoches hidráulico con sobre anchura para acceso a sótanos.

### Domótica

Cableado con tomas de conexión a fibra en todas las estancias.

Control telemático de la climatización, iluminación persianas eléctricas y alarma.

### Acabados zonas comunes

Portal y accesos a viviendas decorados con materiales nobles, vinilos, vidrios y espejos. Iluminación decorativa led con detectores de presencia.

Ascensor de lujo con capacidad para 6 personas, según normativa vigente. Sistema de control de accesos y preapertura de puertas para la mejora de la gestión del tráfico.

Cuarto de bicicletas con sistema de anclaje y seguridad.

*Todas las especificaciones incluidas en esta memoria podrán ser adaptadas por la dirección facultativa a las circunstancias específicas de cada dependencia.*

*El presente documento solo tiene carácter publicitario, y en ningún caso supone la asunción de obligación alguna por parte de la Promotora, la cual se reserva el derecho a establecer las modificaciones que estime convenientes en el inmueble ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución final que se presente ante la administración para su validación y al final de obra que entregue la dirección facultativa de la obra.*