

CIMENTACIÓN

Cimentación proyectada con elementos de hormigón armado hasta la profundidad necesaria según estudio geotécnico.

Tipología: zapata corrida de hormigón armado en la base de los paneles de cerramiento perimetral de fachada.

ESTRUCTURA Y FACHADA

Estructura a base de paneles portantes prefabricados de hormigón armado en todo el perímetro de la fachada (incluida la separación entre viviendas) previstos para trasdosar, según especificaciones del proyecto.

Los paneles de fachada irán pintados en tonos claros con pinturas de gran calidad y durabilidad.

Forjados prefabricados pretensados de hormigón armado apoyados o conectados a los paneles de cerramiento perimetral.

Las viviendas no tienen pilares en su interior, lo que permite un aprovechamiento óptimo del espacio.

Toda la estructura de hormigón se ajusta a lo especificado por el Código Técnico de la Edificación y la normativa de aplicación (E.H.E, instrucción sobre las estructuras de Hormigón en la Edificación).

La estructura estará supervisada por un Organismo de Control Técnico (OCT), así como por un laboratorio de Control de Calidad de Materiales Homologado.

CUBIERTA

Hay dos tipos de cubierta:

- **Plana:** de tipo invertido con aislamiento térmico en capas exteriores. En las zonas transitables (i.e. terraza de planta bajo cubierta) acabada en piezas cerámicas antideslizantes de **PRIMERAS MARCAS**, y en las zonas no transitables con protección de grava.
- **Inclinada:** a base de teja plana, con aislamiento térmico.

TABIQUERÍA INTERIOR

El trasdosado de fachadas y divisiones interiores se ejecutará con perfilería de acero galvanizado con una placa de yeso laminado en trasdosados y dos placas de yeso laminado en cada cara de divisiones interiores, y ambos contarán con aislamiento interior acústico y térmico de fibras minerales de alta densidad.

En los cuartos húmedos las placas de yeso laminado serán resistentes al agua y antihumedad.

La planta sótano no se trasdosará, quedando visibles los paneles prefabricados de hormigón armado que irán pintados, a excepción de la sala polivalente que irá trasdosada.

PAVIMENTOS-SOLADOS

Suelos en interior de viviendas a base de suelo laminado de **PRIMERAS MARCAS AC-5** de alta calidad y de alta resistencia a la humedad y al desgaste, y de gran estabilidad y durabilidad, en salones, pasillos, escaleras interiores y dormitorios.

Solados en baños y cocinas serán cerámicos de **KERABEN GRUPO**.

La **planta sótano** se termina con solera de hormigón pulido, a excepción de la sala polivalente que irá con suelo laminado.

ALICATADOS

En **baños**, donde haya revestimientos, estos serán cerámicos de **KERABEN GRUPO**.

PINTURAS

Interior de las viviendas. Pintura plástica lisa saludable en paramentos verticales y horizontales. Color general blanco.

Cerrajería. Pintura al esmalte o lacada sobre elementos de cerrajería.

FALSOS TECHOS

En toda la vivienda el falso techo será a base de placas de yeso laminado, y aislamiento acústico y térmico de **lana de roca** donde las instalaciones lo recomienden, **excepto en la planta sótano** donde no habrá falsos techos (salvo la sala polivalente que sí tendrá falso techo).

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en acabado mate.

Carpintería interior lisa, en madera lacada en color blanco y acabado mate, y accesorios en acero inoxidable, para crear unos espacios limpios y elegantes.

Armarios empotrados tipo vestidor con puertas abatibles, lacados en color blanco acabado mate, vestidos interiormente con melamina textil

y equipados con barra para colgar. Los frentes de armario irán en DM lacado blanco mate liso.

Rodapié lacado blanco mate liso a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA METÁLICA

Carpintería exterior en **aluminio lacado de alta calidad con rotura de puente térmico**.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con inyección de poliuretano y cajón compacto sistema monoblock para reducir las pérdidas térmicas. El color igualará la carpintería metálica de la vivienda. Todas las estancias llevarán persianas excepto cocina, baños, sala polivalente, salón y sala de estar.

ACRISTALAMIENTO

Las carpinterías cuentan con **doble acristalamiento** con cámara de aire **tipo Climalit** o similar, bajo emisivo el exterior para mejorar la calidad de aislamiento térmico y acústico.

En ventanales a suelo, además de doble acristalamiento tipo Climalit, al exterior tendrá stadip de 4+4 de seguridad.

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

ACÚSTICA

Se ha cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas entre viviendas para que se

disfrute de un buen nivel de confort, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y EQUIPAMIENTO

Bañera. Bañera acrílica blanca en uno de los baños con grifería termostática de **LAUFEN (Grupo Roca)**.

Sanitarios. Todos los baños están dotados de inodoro a tierra de **LAUFEN**, y el baño principal además con bidé a tierra de **LAUFEN**.

Lavabos. Todos los baños cuentan con lavabos integrados de **LAUFEN**, medidas estándar.

Grifería monomando de **LAUFEN** en lavabos y sanitarios.

Ducha. Plato de ducha de resina mineral con fondo antideslizante, medidas estándar. La grifería será termostática empotrada de **LAUFEN**.

COCINA

La cocina no se encuentra incluida en el precio de venta (ni encimera, ni muebles, ni electrodomésticos). Se ofrecerá un diseño de cocina de la marca **SANTOS** para cada tipo de vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento anti condensación en todo su recorrido.

Las conducciones de saneamiento serán de PVC.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Será mediante **AEROTERMIA frío-calor**, sistema de alta eficiencia energética, que se distribuye mediante **suelo radiante** con tuberías de polietileno reticulado, yendo empotradas en todo su recorrido en el suelo, con sistema de distribución por colectores que distribuye más homogéneamente la temperatura, aumentando así el confort en toda la vivienda.

Las viviendas también contarán con **FANCOILS** en el salón de planta baja y en la sala de estar de planta bajo cubierta para apoyo de calefacción y climatización, que funcionan de manera inmediata y complementan al suelo radiante. Su distribución será mediante conductos ubicados en los falsos techos, con rejillas de difusión de aire.

La planta sótano no estará climatizada, a excepción de la sala polivalente cuya climatización será mediante AEROTERMIA frío-calor, que se distribuye mediante suelo radiante.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica será empotrada en las viviendas y estará dotada con mecanismos de calidad de primeras marcas, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. La zona exterior solada a la que se accede desde el salón-comedor de planta baja dispondrá de toma de corriente estanca.

Las luminarias sólo se incluyen en la zona de acceso a la parcela y en la fachada de acceso principal a la vivienda.

Preinstalación de punto de recarga rápida para coche híbrido/eléctrico en garaje.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de telecomunicaciones en salón y dormitorios. Preinstalación de TV por cable. Antena para la captación de canales estándar.

La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de Red Digital de servicios integrados y Telecomunicaciones por cable.

Portero automático en acceso a cada parcela privativa, y video portero automático en el acceso desde la vía pública a la parcela común.

DOMÓTICA

Permitiendo el control y gestión de los siguientes elementos:

- Control clima/calefacción habitación por habitación en plantas baja, primera y bajo cubierta.
- Seguridad técnicas:
 - Detector volumétrico.
 - Detector termovelocimétrico en cocina.
 - Sondas de inundación en baños y cocina.
- Control remoto desde pantalla táctil.
- Visualización desde cualquier dispositivo Smartphone o Tablet.

ZONA EXTERIOR DE LAS PARCELAS PRIVATIVAS

Parte solada a base de piezas cerámicas antideslizantes de **PRIMERAS MARCAS**, quedando el jardín delantero acabado con césped artificial y el resto de la superficie sin ajardinar/en bruto.

División entre parcelas mediante cerramiento consistente en valla metálica tipo hércules y, donde se considere necesario, muro bajo.

PISCINAS INDIVIDUALES

Las piscinas individuales no están incluidas en el precio de venta, pero se ha diseñado el proyecto para su incorporación en caso de encargo, con un vaso de 5 x 2 metros.

PARCELA COMÚN A LAS VIVIENDAS

El proyecto incluye una parcela común a través de la que se accederá desde la vía pública a las parcelas privativas.

- El acceso peatonal irá solado con hormigón impreso.
- El carril de circulación de vehículos irá solado con hormigón impreso en su recorrido descubierto, y con hormigón pulido en su recorrido cubierto. Contará con dos puertas motorizadas, una en el acceso desde la vía pública, y otra en la entrada común al garaje, ambas con telemando.

Encendido temporizado de iluminación en carril de circulación de vehículos y en zonas de tránsito de la parcela común.

La parcela común contará con un espacio de uso recreativo que incluye una piscina equipada (depuradora, bomba aspirante, clorador salino, duchas, etc.), y se entregará en parte solado con pavimento antideslizante, quedando el resto de la superficie ajardinada o con césped artificial.

Instalación de riego en zonas ajardinadas y vegetación de jardineras.