

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- **CIMENTACIÓN:**
 - Cimentación a base de losa de hormigón armado de 40 cm + lámina impermeabilizante y hormigón de limpieza con un espesor de 10 cm.
- **ESTRUCTURA:**
 - Estructura resuelta mediante forjados reticulares de 35 cm de canto y pilares de hormigón armado.

CUBIERTAS/ TERRAZAS:

- **CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE:**
 - Cubierta plana no transitable con acabado de grava (espesor medio de 7 cm), lámina geotextil, capa separadora, una capa de aislamiento térmico XPS de 8 cm de espesor, impermeabilización bicapa y capa de hormigón celular como formación de pendiente con un espesor medio de 10 cm y con una capa de protección de mortero de cemento de 2 cm.
- **CUBIERTA PLANA TRANSITABLE:**
 - Cubierta plana transitable con acabado de solería mediante baldosa cerámica antideslizante (acabado solería Terrazas). Debajo, va una capa de aislamiento térmico XPS de 8 cm de espesor, impermeabilización bicapa y una capa de hormigón celular como formación de pendiente con un espesor medio de 10 cm y con una capa de protección de mortero de cemento de 2 cm.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- **FACHADA:**
 - Fachada compuesta por 3 capas: hoja exterior, aislamiento / cámara de aire y trasdosado. La hoja exterior se compone de una citara de ladrillo revestida con mortero de cemento pintada en color blanco o gris según el proyecto. Se considera el enfoscado de las cámaras. La segunda hoja se compone básicamente de aislamiento a base de poliuretano rígido (PUR) con un espesor de 6 cm. La última hoja es a base de un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado (PYL) 48/15.

▪ PETOS DE CUBIERTA / TERRAZAS:

- Petos de terrazas mediante barandillas de vidrio de seguridad con perfilera de aluminio extrusionado embutido sobre peto resuelto con ½ pie de ladrillo perforado.
- En los laterales, peto de medio pie de ladrillo perforado con enfoscado de mortero de cemento y acabado con pintura acrílica exterior de color blanco y gris (donde corresponda según proyecto).

▪ TABIQUERÍA:

• Vivienda

- Cerramiento interior de las viviendas mediante tabiquería de placas de yeso laminado (PYL) 15/48/15 o 15/70/15 (cuartos húmedos) y lana de roca.

• Separación entre viviendas

- Cerramiento de separación entre viviendas resuelto con fábrica de ½ pie de ladrillo perforado y trasdosado autoportante mediante placas de yeso laminado (PYL) 48/15 a ambos lados y que incorpora lana de roca.

PUENTES TÉRMICOS:

- Puentes térmicos en cantos de forjado resueltos mediante una capa de mortero térmico de 1,5 – 2 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

- Fachada con enfoscado de mortero de cemento acabado con pintura acrílica exterior de color blanco y gris (donde corresponda según proyecto).

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Revestimiento en paramentos interiores horizontales y verticales mediante pintura plástica lisa mate en color blanco sobre placa de yeso laminado. Pintura anti-moho en zonas húmedas.
- En la vivienda, falso techo mediante placas de yeso laminado (PYL) de 13 mm de espesor y con foseados en zonas de ventanas y puertas exteriores.
- En cuartos húmedos, falso techo mediante placas de yeso laminado WA de 13 mm de espesor. Uno de los baños llevará falso techo registrable para acceso a las máquinas de climatización (aeroterminia).

- Falsos techos en terrazas mediante placa cementosa tipo Aquapanel con un descuelgue máximo de 15 cm.

SOLADOS Y APLACADOS:

- Solado radiante interior de toda la vivienda mediante baldosas de porcelánico rectificado, marca ECO CERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 90x90 cm y color blanco / perla. Rodapié del mismo material.
- Solado de terrazas mediante baldosas de porcelánico rectificado antideslizante, marca ECO CERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 90x90 cm y color blanco / perla. Rodapié del mismo material.
- Aplacado de suelo a techo en baño principal completo mediante azulejo rectificado, marca GEOTILES, modelo DOMO o similar, de 30 x 90 cm y color perla / gris / marfil / noce.
- Aplacado de suelo a techo en baño secundario, aseo y baño de sótano, completo mediante azulejo, marca ECO CERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 37,5 x 75 cm y color blanco / perla.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpintería exterior de aluminio para huecos de fachada a terraza principal, correderas con rotura de puente térmico y triple guía, de Cortizo o marca similar, medidas según corresponda, en color gris antracita al exterior y al interior, con sello de calidad. Con estor motorizado.
- Carpintería exterior de aluminio, con puertas y ventanas abatibles y oscilo-batientes con rotura de puente térmico, de Cortizo o marca similar, medidas según corresponda, en color gris antracita y sello de calidad.
- Vidrios 4+4 / 12 / 4+4 con cámara de aire deshidratada y control solar en la cara interior. El acristalamiento en salón será anti-intrusión.
- Persianas en monoblock en dormitorios del mismo color que la carpintería exterior (gris antracita).
- En el caso de las cajas de escaleras, el cerramiento estará compuesto por unos perfiles tubulares fijos de aluminio con unas medidas de 15 x 5 cm.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, de madera lacada y acabado liso, con cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes cromados. Altura de la puerta de 2,10 m.
- Puerta de paso ciega lisa, practicables o correderas, en madera lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable, con burlete de goma en marco para cierre silencioso, tapajuntas y garce en DM hidrófugo, y condena en baños y aseos. Altura de 2,10 m. Los bastidores laterales de las puertas de paso serán hasta falso techo y la hoja tendrá una altura de 2,10 m, con una parte fija en la parte superior con el mismo acabado.
- Armarios empotrados, lacados, forrados con melamina texturizada color lino cancún y equipados interiormente con barra de colgar y con balda maletero. Frentes de armarios con hojas abatibles y correderas según corresponda y medidas según proyecto. Altura de los armarios de 2,40 m. Estarán dotados de luz en el interior.

INSTALACIONES:

▪ ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realiza según normativa vigente.
- Mecanismos de la marca BIC o similar.
- Iluminación indirecta tiras tipo led en estancias según diseño de techos.
- Iluminación led en interior de armarios
- Control de acceso mediante videoportero pantalla color según diseño.

▪ FONTANERÍA:

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorífuga para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Producción de ACS mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia.

▪ CLIMATIZACIÓN:

- Aire acondicionado frío/calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, con sistema de aerotermia mediante termostato digital individualizado inteligente empotrado y sistema de control de la climatización.
- Suelo radiante por agua en toda la vivienda y eléctrico en baños.
- El suelo radiante por agua se realizar la producción de calor mediante aerotermia.

- Se instalará un sistema de control independiente en cada estancia (dormitorio/salón) con un termostato por estancia y con control domótico.
- **TELECOMUNICACIONES:**
 - Infraestructura INDIVIDUAL de Telecomunicaciones en vivienda que integra y traslada las señales de televisión digital terrestre (TDT) conforme al SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL y servicios de banda ancha de OPERADORES EXTERNOS mediante fibra óptica.
 - Servicios de Televisión (RTV-SAT). Señal en todas las estancias de la vivienda, excluidos baños, de canales digitales terrestres y paquete de canales de satélite en abierto (plataforma ASTRA).
 - Tomas de televisión y UTP en todas las estancias. Toma de FO en salón, para reubicación de router o ampliación de cobertura de red inalámbrica.
- **DOMÓTICA**
 - Instalación de domótica en cada vivienda, consistente en una central con pantalla táctil de 5" digital a color para gestión de elementos y dispositivos.
 - El sistema contará con alarmas técnicas de detección de intrusión, inundación y humos, emitiendo un aviso en caso de accionamiento a un teléfono particular y con corte de suministro de agua en caso de detección de fuga de agua. Integración con videoportería: visualización y apertura desde pantalla de domótica y desde el exterior de la vivienda.
 - Encendido y apagado de la máquina de climatización instalada en la vivienda, tanto en local como en remoto. Integración del control de equipo de clima con sistema domótico para su control y gobierno en remoto.
 - Control de las persianas de la vivienda que estén motorizadas.
 - Programación horaria de todas las funciones integradas en la domótica de manera independiente.
 - Sistema de seguridad de intrusión, con detectores de presencia, integrados en sistema domótico. Armado, desarmado de sistema y generación de mensajes de estado mediante sistema domótico unificado.
 - Encendido y apagado general de la iluminación.
 - Lectura de consumos eléctricos.
 - Integración con equipos de Alexa, Google Home y Apple para el control por voz.

- Sistema de audio multirroom SONOS para salón, baño secundario, baño principal y cocina.
- Creación de escenas.
- El funcionamiento del sistema domótico será en remoto y en local (interior de la vivienda) mediante app (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

BAÑOS:

- En todos los baños, inodoro suspendido blanco, marca DURAVIT, modelo ME by STARCK nº 252809, o casa comercial con similares características, con cierre suave y fijación oculta.
- En todos los baños, pulsador manual cisterna, marca DURAVIT, modelo DURASYSTEM nº WD5002, o casa comercial similar, con placa frontal de vidrio y color blanco.
- En todos los baños, excepto el baño 2 de la planta primera, plato de ducha antideslizante, marca GELCOAT o similar, de pizarra y liso de color blanco. Medidas según diseño.
- En baño 2 de planta primera, bañera de la marca DURAVIT, modelo D-CODE nº 700101, o casa comercial similar, rectangular con vaciador central y de 1800 x 800 mm.
- En todos los baños, mampara en ducha de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda), marca BECRISA o casa comercial similar, con herrajes cromados, según diseño y con una altura de 2,10 m.
- Muebles de baños en DM lacado blanco. Medidas y marca a determinar.
- Grifería en los baños compuesta por:
 - Para los lavabos de todos los baños, mezclador monomando empotrado, marca HANSGROHE, modelo FINORIS, o casa comercial similar, con caño de 16,8 cm.
 - En todos los baños, a excepción del baño 2 de planta primera, set de ducha empotrado con termostato, marca HANSGROHE, modelo RAINDANCE E 300, o casa comercial similar, que incluye un rociador o ducha fija, teleducha, termostato, set básico, toma de agua y flexo de ducha. El rociador tiene un tamaño de 300 x 300 mm.
 - En baño 2 de planta primera, para la bañera, caño de bañera, marca HANSGROHE, modelo FINORIS, o casa comercial similar, con un caño de 174 mm.
- Espejo MENSA con luz LED sobre lavabos, de 120 x 80 cm en baños principales y 80 x 80 cm en baños secundarios.

COCINA:

- Cocinas totalmente equipadas con mobiliario marca KORENGER, o similar, en DM hidrófugo, encimera tipo Silestone o similar con fregadero integrado y electrodomésticos PANELADOS con calificación energética A o superior: vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, frigorífico y lavavajillas. Zócalo del mismo material que la encimera, en terminación.
- Iluminación LED bajo muebles altos.

TERRAZA:

- Pérgolas prefabricadas de hormigón en terrazas.

EXTERIORES DE CADA VIVIENDA:

▪ PAVIMENTOS:

- Pavimento de la parte de aparcamiento resuelta con pavicésped.

▪ CERRAMIENTO PARCELA:

- Puerta peatonal y de vehículos metálica de diseño actual. La puerta de garaje es enrollable con accionamiento automático a través de mando a distancia.
- Cerramiento perimetral de cada parcela resuelta mediante muro formado por un pie de ladrillo macizo perforado enfoscado y pintado. La altura es variable, dependiendo de la pendiente.

▪ PISCINAS:

- Una piscina por cada vivienda de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite blanco.
- Coronación prefabricada antideslizante, diseño desbordante según corresponda y depuración con ionización salina e iluminación interior.

▪ JARDINERÍA:

- Instalación de riego por goteo automatizado en cada jardín.

DOTACIÓN DE INTERIORISMO:

Se propone dotar a las viviendas de un plus de interiorismo para los ambientes principales, tanto interiores como exteriores. Se adjuntan a continuación una serie de imágenes de referencia extraídas de otros proyectos en las que se describen los acabados planteados.

INTERIORISMO

VIVIENDAS

ENTRADA



ESTAR-COMEDOR



EXTERIORES

