

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La seguridad y durabilidad de tu hogar son nuestra prioridad. La **cimentación se realizará mediante hormigón armado** proyectado con muro perimetral en zonas enterradas, e impermeabilización exterior con drenaje perimetral, de acuerdo con la recomendación del Estudio Geotécnico realizado en la parcela por una empresa especializada.

Asimismo, la estructura se ejecutará con losa o forjado reticular con pilares de hormigón armado.

Todo el proceso cumplirá con lo establecido en la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, asegurando que cada detalle satisfaga los más altos estándares de calidad.

FACHADA Y EXTERIORES

La fachada exterior se ha diseñado para generar **una gran sensación de confort en el interior de la vivienda y un bajo consumo energético** debido al apoyo del aislamiento térmico y acústico. Ésta se ejecutará a la capuchina, con ladrillo



perforado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y tabique interior de ladrillo terminado con yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.

Asimismo, la parte exterior del cerramiento se proyecta con un revestimiento enfoscado con mortero de cemento a buena vista y pintura decorativa según diseño.

CUBIERTA

Las cubiertas planas, impermeabilizadas y con aislamiento no solo ofrecen una **estética moderna, sino también una mayor eficiencia energética.**

Las cubiertas estarán compuestas por una membrana impermeabilizante bicapa que garantiza su estanqueidad, aislamiento térmico y lámina de protección geotextil.

En cuanto a la terminación, se recurrirá al gres porcelánico en zonas transitables, así como a la grava de canto rodado en las zonas no transitables.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Para garantizar que disfrutes del máximo bienestar en tu hogar es fundamental la insonorización entre las viviendas, que se realizará mediante doble fábrica de ladrillo terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca de cartón yeso, ambas con **aislamiento acústico**, con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.

Las particiones interiores se realizarán mediante tabicón de ladrillo hueco doble terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca con dobles placas de cartón yeso fijadas a perfiles metálicos de acero galvanizado y **aislamiento interior para un mayor confort**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de primera calidad de aluminio lacado o PVC en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada, con rotura de puente térmico (RPT) y con un sistema de microventilación, combinando con distintos tipos de apertura según diseño y tipología.



Todas las ventanas y puertas tienen doble acristalamiento con cámara de aire “**tipo Climalit**” para mejorar la eficiencia térmica y acústica de la envolvente de la vivienda.

Los salones cuentan con grandes ventanales que permiten la entrada de una gran luminosidad natural. Asimismo, los dormitorios cuentan con persianas de lamas de aluminio o estores enrollables en color a definir por la D.F., en contraste con la fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Protección y tranquilidad, ante todo: **la puerta de entrada a tu vivienda contará con cerradura de seguridad** de acabado cromado.

El color y diseño de la puerta de entrada y las puertas interiores de madera será definido por la D.F. Las puertas interiores incluirán burletes de goma perimetrales de protección, con sistema de microventilación y herrajes y manillas cromadas. Asimismo, **las puertas de los baños contarán con un mecanismo de bloqueo**.

Los armarios empotrados y vestidores, cuyas puertas tendrán el mismo diseño y acabados que las puertas de paso, ofrecerán una organización óptima al contar con **barra metálica para colgar, maleteros y una cajonera para almacenamiento**, así como con interiores forrados de acabado textil.

SOLADOS

El pavimento interior de las viviendas será de **tarima flotante SPC o laminada sobre una lámina anti-impacto**. De esta forma se refuerza la insonorización, el bienestar y la continuidad visual en toda la vivienda, transmitiendo la calidez de un material noble. Asimismo, se ofrecerán **dos opciones de acabados**, a elegir por el propietario.

El solado exterior en las terrazas será con material **porcelánico antideslizante**.

Por último, el solado en la zona de aparcamientos será pavimento de hormigón armado con terminación pulida, duradero y de fácil mantenimiento.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

En los paramentos verticales de los baños se **combinará el revestimiento de cerámica o paneles SPC en las paredes húmedas con paramentos pintados**, según diseño de proyecto.

Los falsos techos serán de placas de escayola o placa de cartón yeso en baños, cocina y zonas necesarias para ocultar las instalaciones de las viviendas que no necesiten ser registrables. El acabado del falso techo se realizará con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

En el baño donde se prevea la instalación de la máquina del aire acondicionado, éste contará con un falso techo registrable.

El resto de los paramentos verticales de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Los baños están diseñados para ofrecer confort y elegancia. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, los platos de ducha serán de resina y las bañeras esmaltadas , garantizando una estética actual y un fácil mantenimiento. Ambos baños contarán con mampara y griferías monomando de acabado cromado .

Los muebles de los baños estarán suspendidos, aportando comodidad y un diseño moderno, y contarán con cajones y lavabos encastrados de doble seno en baño principal, y de un seno en el resto de los baños, además de espejo.

Por su parte, la red de agua sanitaria cumple con el reglamento y normativa vigente. Las viviendas contarán con llave de corte general y de corte independiente para cada zona húmeda.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con bomba de calor, aprovechando la energía aerotérmica, contando con un sistema de alto rendimiento y confort para aplicaciones de ACS.



Las tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a metales como el cobre.

Además, se contará con una toma adicional de agua fría en las terrazas.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Contará con un grado de electrificación elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, así como de mecanismos de primera calidad.

La vivienda contará con focos empotrados en el falso techo y aplique en la terraza. Además, la terraza contará con un enchufe estanco.

INSTALACIONES ESPECIALES

Nuestras instalaciones están planteadas para **dotar a las viviendas de todas las opciones digitales disponibles**, conforme al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a fibra óptica y cable coaxial. Para la recepción de señal terrestre y satelital se contará con la instalación de una antena colectiva comunitaria.

La ventilación en las viviendas se realizará según el Código Técnico de la Edificación (CTE), con microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

La instalación de aire acondicionado es por sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco.

COCINA

Las cocinas, de estilo italiano, contarán con **mobiliario completo**, con muebles altos y bajos de gran capacidad, ofreciéndose de forma opcional dos alternativas para su terminación, y su **correspondiente península**. En cuanto a los electrodomésticos, se incluyen los siguientes: **campana extractora, placa de vitrocerámica, horno,**



microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico (todos ellos de la marca Bosch o similar).

La encimera y frente de encimera serán de porcelánico o similar, con extraordinarias características técnicas y de rendimiento que las hacen muy seguras, higiénicas, fáciles de limpiar y mantener, y muy resistentes a los arañazos, impactos y abrasión. Además, se trata de un material sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

ZONAS COMUNES

La seguridad de todos los residentes es lo primero, por lo que **es un conjunto residencial totalmente cerrado**, con portada de acceso a la urbanización. Para el control de dichos accesos, el edificio cuenta con la **instalación de un videoportero automático con cámara** en la entrada al recinto y un monitor en cada una de las viviendas.

A su vez, el acceso de los vehículos al garaje se realizará a través de una puerta automática con mandos a distancia para su apertura. El garaje subterráneo contará con un **sistema de detección de incendios** formado por sensores y sirenas, y la ventilación mecánica se realizará con detectores de CO2, conectados a central de

alarma. Asimismo, en los garajes se dispondrá de **preinstalación para punto de carga de vehículos eléctricos en plaza de aparcamiento**, posibilitando la futura instalación de recarga de vehículos (que se incluye entre los opcionales). La carga de potencia será de 7,4KW, en función de la potencia contratada por la vivienda, de acuerdo a la normativa vigente.

Los ascensores conectan cómodamente todos los niveles de los edificios y zonas comunes, asegurando la accesibilidad para todos.

Los jardines de las zonas comunes, de diseño tropical, contarán con riego automático, y la iluminación de los caminos exteriores se realizará mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.

Además, como medida de seguridad y cuidado de la salud de los residentes, se instalará un **desfibrilador** que podrá ser utilizado ante una emergencia médica por personas con conocimientos básicos sobre el mismo.



ZONAS DE OCIO COMUNITARIO*

Disfrutarás de un exclusivo complejo que cuenta con las mejores amenidades, orientadas al disfrute de todos los residentes.

Para los amantes del agua cuenta con opciones interiores y exteriores. Por un lado, los residentes podrán disfrutar de una magnífica piscina exterior, rodeada de zonas ajardinadas y de solárium. Por otro, **las zonas comunes también integrarán un baño turco y una sauna**, perfectos para relajarse y desconectar, especialmente en los meses más fríos del año.

Además, los aficionados al deporte podrán disfrutar de **un gimnasio interior totalmente equipado** con equipos multidisciplinarios, lo que te permitirá entrenar todos los días del año.

Asimismo, la promoción también cuenta con **Living Area**, perfectamente amueblada y con cocina integrada. Se trata de un espacio muy versátil, ya que podrás utilizarlo como sala gourmet en la que compartir momentos con amigos o familiares, o como espacio coworking para teletrabajar.

Además, en la planta ático podrás disfrutar de un fantástico **rooftop con zona de barbacoa exterior** que cuenta con espacio de terraza para la instalación de mesas y sillas, así como con una **zona de solárium con jacuzzi calefactado**.

*Decoración de zonas comunes no incluida.

Nuestro catálogo de opcionales está pensado para quienes desean personalizar su hogar en función de sus necesidades y gustos.

Para ello, contamos con una cuidada selección que le ofrece **diferentes alternativas en materiales y acabados**, e incluso contempla la instalación de elementos en terrazas o zonas de parking.

Estos son algunos de los opcionales a tu disposición:

- Combinación de acabados de cocina (sin coste adicional).
- Cambio del color de la tarima laminada de madera (sin coste adicional).
- Modificación de tarima por gres porcelánico.
- Suelo radiante en los baños.



- Grifería empotrada.
- Inodoro suspendido.
- Minipiscina en áticos y plantas bajas.
- Recarga de vehículos eléctricos.

*Opcionales no incluidos en el precio de la vivienda.