



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante estructura de hormigón armado de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico y CTE DB-SE-C “Cimientos”.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, vigas, zunchos y forjados de nervios hormigonados in-situ cumpliendo CTE DB-SE “Seguridad Estructural”.

FACHADA Y CUBIERTA

- La fachada se diseña mediante un cerramiento de doble hoja formado por citara de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cerámico perforado en el exterior, cámara de aire con aislamiento térmico intermedio y tabicón de ladrillo hueco doble al interior con capa de yeso proyectado. (Todo según CTE DB-HE “Ahorro de Energía” y DB-HR “Protección frente al Ruido”).
- Por la parte exterior el cerramiento se proyecta en planta baja con acabado en gres porcelánico y en plantas altas con capa de mortero de cemento proyectado y pintura para exterior. Las terrazas y patios transitables de viviendas se diseñan según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad mediante impermeabilización con tela asfáltica, según CTE DB-HS “Salubridad” y DB-SU “Seguridad de Utilización”.

ALBAÑILERIA Y REVESTIMIENTOS

- División interior de viviendas ejecutada mediante tabiquería de ladrillo hueco doble revestido con yeso proyectado.
- División entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo macizo perforado acústico y capa de yeso proyectado por ambas caras.
- Falsos techos de yeso laminado en techos de distribuidores-pasillos, baños y zonas necesarias con objeto de ocultar las instalaciones de la vivienda (Climatización, Ventilación, Iluminación, etc. ...).
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales de toda la vivienda.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Solado interior de vivienda en gres porcelánico formato 60x60 color gris.
- Solería y alicatados en baños y aseos de gres porcelánico formato horizontal 60x30cm color crema.
- Terrazas de viviendas en gres porcelánico antideslizante y color madera.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS BAÑO PRINCIPAL / ASEOS

- Compuesto por: Lavabo Cerámico Integrado con mueble marca Stillo o similar, Plato de Ducha de resina, Mampara de Ducha, Espejo con iluminación LED, ducha con grifería empotrada, Inodoro en porcelana vitrificada marca Roca o similar.
- Grifería cromadas marca Stillo o similar.



COCINA

- Cocina de diseño actual, equipada y amueblada con armarios altos y bajos color blanco.
- Encimera de porcelánico o similar.
- Electrodomésticos de color Blanco, marca Johnson o similar, incluyendo: Frigorífico, Horno, Vitrocerámica de Inducción, Campana Extractora y Fregadero.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta Blindada de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, acabado exterior e interior igual al resto de puertas interiores de la vivienda.
- Puertas de Paso interiores de la vivienda en block mediante tablero MDF lacadas en blanco terminación lisa.
- Armarios modulares de hojas abatibles o correderas según dependencias, terminados interiormente con barras de colgar y maletero.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería Exterior con hojas correderas en Terraza y patios en PVC Lacado en negro con rotura de puente térmico.
- Resto de Carpintería Exterior en PVC Lacado en negro con rotura de puente térmico en hojas correderas o abatibles según estancias.
- Persianas en monoblock en todas las dependencias.
- Doble acristalamiento de diferentes espesores con cámara de aire con Control Solar y Bajo Emisivo según dependencias para conseguir el adecuado confort térmico.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Red horizontal y vertical de desagüe con tubería de PVC sanitario, insonorizada entre viviendas.
- Todas las instalaciones de agua fría y caliente del interior de la vivienda se realizan con tubería de polietileno reticulado (PEX) o similar.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema de climatización y calefacción inverter, mediante conductos de aire y rejillas de extracción o impulsión, con máquinas exteriores instaladas en terrazas y cubiertas control de temperatura con termostato general ubicados en salón comedor, de la marca Johnson o similar.
- Producción de agua caliente sanitaria por Sistema de Aerotermia.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- El dimensionado de la red en el interior de la vivienda se realiza cumpliendo la normativa de electricidad REBT.
- Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) para la captación y distribución de señales de Radiodifusión y Televisión, incluso preinstalación para plataformas digitales, con tomas de RJ45 en Salón, Dormitorio y Cocina.
- Red de Telefonía básica y RDSI con tomas en salón/comedor, dormitorios y cocina.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio y monitor en cada una de las viviendas.

ZONAS COMUNES Y APARCAMIENTOS

- Ascensor de última tecnología y seguridad con puertas automáticas.
- Buzones comunitarios.
- Portales decorados con aplacados en gres porcelánico imitación madera y luces tipo LED para ahorro de energía.
- Escaleras interiores de peldaños de piedra natural a elegir por D.F.
- En zona de trasteros suelos en hormigón pulido.
- Sala comunitaria en planta sótano a definir el destino definitivo, bien sea Sauna, sala coworking o sala gimnasio.
- El sótano se equipa con un sistema de detección y protección contra incendios, según normativa vigente.
- Puerta de entrada motorizada a garajes en superficie, con accionamiento mediante mando a distancia y llave.

GARANTÍA

- La Edificación cuenta con Garantía de 10 años sobre daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural.
- Esta responsabilidad queda cubierta por el Seguro correspondiente.



OPCIONALES *(sujetos a un coste adicional no incluido en el precio de la vivienda)*

- Instalación de jacuzzi individual en patios de planta baja y terrazas, para tres personas, con control digital, programas de masaje, equipo de filtración y sistema de calentador de agua. Incluso el cobertor superior.
- Instalación de muebles de cocinas en patios y terrazas *(se entrega con preinstalación de tomas de luz, agua y saneamiento)*.
- Lavadora + secadora.
- Lavavajillas.
- Sistema de domótica.

INFORMACIÓN GENERAL

- Aval de cantidades a cuenta.
- Seguro decenal de la edificación.
- Control de calidad de materiales según normativa vigente y cumplimiento con el Código Técnico de Edificación.
- Las calidades mencionadas podrán ser modificadas a criterio de la Dirección Facultativa, durante la ejecución de la obra , por motivos técnicos, siempre y cuando no cambie la calidad final de las viviendas.
- Entrega de documentación en Notaría: Dossier de planos individuales y de las instalaciones, relación de los materiales instalados, información de contratación de suministros, libro de la vivienda y llaves.