

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación y Estructura según las especificaciones del proyecto y de acuerdo con la normativa de aplicación.

Control del Proyecto de Cimentación y Estructura, así como de su correcta ejecución, por una **Oficina Técnica de Control homologada** y de primer orden.



2. FACHADAS

Fachada exterior a vía pública ventilada con aplacado ligero de panel composite y celosía tubular vertical. Aislada térmica y acústicamente.

Fachada a zonas comunes, a terrazas de Ático y de torreones, se realiza mediante sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE.



3. CUBIERTA

Cubierta no transitable visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones: Acabado exterior con grava.

Cubierta-Solárium transitable de uso privativo en viviendas de Planta Ático: Acabado de baldosa de **gres antideslizante**.



4. CARPINTERÍA EXTERIOR

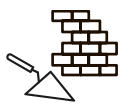
Hojas **batientes y correderas** según Proyecto compuestas por perfil de **aluminio lacado**, con **rotura de puente térmico** que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico. **Doble acristalamiento** de vidrio bajo emisivo y cámara rellena de gas argón.

Para el oscurecimiento de las estancias a las carpinterías exteriores se incorporan los siguientes sistemas:

La carpintería exterior se dota de **persianas motorizadas** de lamas de aluminio salvo en los miradores.

En **miradores de dormitorios** se incorporan estores que garantizan el oscurecimiento.

Apertura **oscilobatiente** en la carpintería de ventanas según proyecto.



5. TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Tabiquería divisoria entre viviendas y zonas comunes: fábrica de ladrillo guarnecido de yeso por una cara y trasdosada por la otra con perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Tabiquería divisoria entre viviendas: fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Tabiquería divisoria dentro de la vivienda: Tabique de yeso laminado autoportante formado por montantes y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento térmico intermedio de lana mineral.

Falsos Techos en toda la vivienda.



6. REVESTIMIENTO DE PAREDES Y FALSOS TECHOS

Pintura plástica lisa en colores suaves en distribuidores, salón comedor y dormitorios. Mismo acabado para Falsos Techos.

En baños alicatado de **gres porcelánico** de primera calidad.



7. PAVIMENTOS INTERIORES

Pavimento Laminado Flotante AC4 o superior en salón-comedor, cocina dormitorios y distribuidores con lámina de aislamiento acústico a ruidos de impacto.

Pavimento de gres porcelánico en baños.

En portales, rellanos y escaleras solado de **piedra natural o gres porcelánico** a criterio de la Dirección Facultativa.

Pavimento de **gres** en cuartos de instalaciones, aseos comunitarios y trasteros.

Garaje solado de **hormigón pulido** con bandas de pintura en color delimitando las plazas.



8. PAVIMENTOS EXTERIORES

Terrazas y tendedores con solado de **gres porcelánico** antideslizante y con aislamiento térmico en caso de existir vivienda debajo de ellos.

Pavimento de **gres porcelánico** antideslizante en soportales.

Zona de playa piscina solada de **hormigón poroso**.



9. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda **blindada** con bisagras y cerradura de seguridad y mirilla gran angular.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco y macizadas en su interior. Herrajes de **acero satinado**, con condena en baños y dormitorios. Incorporación de abertura de ventilación en el cerco.

Rodapié lacado en el mismo color que la carpintería.

Armarios empotrados lacados en color blanco, forrados **texturizados** por el interior y equipados con **barra de colgar y balda maletero**. Las puertas serán abatibles o correderas según proyecto.



10. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoros de porcelana en colores suaves y con **doble descarga**. Tapa y asiento de caída **amortiguada**.

Lavabos. El baño principal cuenta con **encimera con lavabo integrado** y **grifería monomando** de apertura en frío, desagüe tipo click-clack. El baño secundario incorpora un **lavabo mural** con grifería de iguales características y desagües vistos cromados.

Duchas con grifería **termostática** y **mampara de vidrio**.

Espejos sobre encimera o lavabos murales.



11. COCINA

Amueblada con **muebles de gran capacidad** y acabado de primera calidad. **Equipamiento** completo de cocina con placa de inducción, horno, microondas y campana extractora. Frigorífico, lavavajillas y lavadora.

Encimera de **cuarzo compacto** con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



12. INSTALACIONES

Agua Caliente y Climatización. Sistema centralizado eficiente por **Aeroterminia** para la producción de agua caliente sanitaria y para la producción de agua climatizada. Calefacción y refrigeración mediante **suelo radiante/refrescante** en toda la vivienda. **En salones, preinstalación para fan coil** conectado al suelo refrescante como apoyo a la climatización. **Termostato** de control de temperatura ambiente en dormitorios y salón. **Contadores individuales** de consumo por vivienda.

Electricidad. Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con un **grado de electrificación elevado** y con enchufes y mecanismos eléctricos de primera calidad. Toma de corriente independiente en terrazas de planta baja y áticos.

Fontanería. Red de distribución interior de **polietileno** reticulado. **Llaves de corte** de agua general y de corte independiente en cocina y baños. Dotación de grifo en terrazas de planta baja y áticos.

Comunicaciones. Tomas de teléfono, televisión y de internet (RJ45) en salón-comedor y dormitorios. **Videoportero automático integrado en domótica** con apertura de la puerta de acceso a la urbanización. Comunicación con conserjería.

Iluminación. **Halógenos Led** en baños y cocinas.



13. DOMÓTICA

Con **pantalla táctil** y posibilidad de gestión vía app desde teléfonos inteligentes y tabletas, con las siguientes posibilidades: Sistema de detección de presencia, de inundación y de humos. Control on/off suelo radiante. Encendido y apagado general de luces. Función de videoportero. Central Domótica con posibilidad de ampliación de funciones.



14. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con control de acceso de personas y vehículos. **Cámaras de seguridad** integradas en el cerramiento perimetral de la Urbanización.

Garita para conserje en acceso principal con conexión a las viviendas.

Amplias zonas comunes con zona ajardinada dotada de riego automático e iluminación nocturna, **Piscina comunitaria** con iluminación LED y **Local comunitario climatizado** de uso polivalente y acristalado con vistas a la zona interior. **Aseos comunitarios.**

Iluminación central tipo LED en zonas ajardinadas y soportales con control desde caseta de conserje. En zonas comunes interiores detectores de presencia en portales, vestíbulos y escaleras.

Ascensores con acceso directo al garaje. **Videoportero** en acceso al portal.



15. GARAJES

Puerta de acceso a garaje comunitario dotada de **apertura automática** mediante mando a distancia y célula fotoeléctrica.

Preinstalación para recarga de **vehículos eléctricos.**



16. CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

Diseño y Ejecución del Proyecto aplicando criterios de eficiencia energética y bajas emisiones de CO2.