

## CIMENTACIÓN

Zapatas y muros de hormigón armado, ajustándose a los parámetros que indique el estudio geotécnico del terreno.

## ESTRUCTURA

Estructura de pilares y vigas de hormigón armado y/o metálicos con forjados unidireccionales de hormigón con bovedilla cerámica.

## FACHADAS

El cerramiento exterior de fachada será alternando, según diseño, el **ladrillo cara vista** y paños de **fachada ventilada cerámica**, con aislamiento térmico e impermeabilización según CTE.



## CUBIERTAS Y TERRAZAS

Cubierta inclinada de chapa con impermeabilización y aislamiento térmico, canalón para recogida de aguas.

Las terrazas irán soladas con baldosa de gres antideslizante previa capa de aislamiento térmico (sobre estancias vivideras) e impermeabilización.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas balconeras practicables de **aluminio con rotura de puente térmico** de color oscuro con herrajes de seguridad.

Sistema abatible, con opción de apertura oscilobatiente, siempre que sea posible.

Persianas enrollables de aluminio a juego con la carpintería, con aislante térmico en su interior.

Acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire intermedia 4+10+6.



Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, con fijo lateral, con bulones antipalanca y cerradura de seguridad, acabado interior en laca blanca.



### PARAMENTOS Y DIVISIONES INTERIORES

La división entre viviendas será de 1/2 pie de ladrillo revestido por ambas caras con un tabique de yeso laminado con aislamiento, de forma que garantice una atenuación acústica.

La distribución interior de la vivienda será con tabiquería autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico. En zonas húmedas, de características iguales pero hidrófugo.

Pintura plástica lisa de colores suaves en paredes y techos de toda la vivienda. Paramentos de baños y cocina revestidos en gres porcelánico en zonas de ducha/baño y pintura plástica en el resto según diseño de la Dirección Facultativa.

### FALSOS TECHOS

Falsos techos interiores continuos de cartón-yeso en distribuidores, cocina y baños pintados con pintura plástica lisa excepto en zonas húmedas (plástica anti-moho).

Falsos techos exteriores iguales que los interiores pero hidrófugos.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas con hoja semilacada color claro/pantografiada con 4 acanaladuras, con herrajes y manillas cromadas con condena en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares empotrados de suelo a techo, con puertas abatibles o correderas, forrados interiormente, con balda interior para la división de maletero y barra para colgar cromada.



## PAVIMENTOS

Plaquetas de gres porcelánico extrusionado, gran formato 20x120, de elevada dureza, en planta baja y primera, peldaño de escalera a juego.

Rodapié perimetral de madera DM lacado en blanco igual que las molduras de la carpintería.

Se ofrecen varios acabados para su elección personalizada.



Loseta de gres porcelánico en planta sótano y rodapié a juego.

En los porches exteriores, tendedero y terrazas, pavimento de gres porcelánico antideslizante y con formación de pendientes para evacuar el agua.

En la zona de aparcamiento de vehículos y zonas de paso adoquín de hormigón.



## INSTALACIONES DE FONTANERÍA

Distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, primera calidad, marca Duravit.

Bañera de 160x70 en baño secundario y ducha de 120x80 en baño principal.

Lavabos con mueble incorporado y espejo. Griferías monomando cromadas.



## MUEBLES DE COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, diseño moderno. Encimera tipo Silestone

Equipada con electrodomésticos principales, placa vitrocerámica, campana extractora decorativa de acero inoxidable, horno eléctrico y microondas dispuestos en columna, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

tanto los muebles de cocina como los electrodomésticos serán de primeras marcas.

Con posibilidad de personalización y mejora a gusto del cliente.



## INSTALACIONES DE SANEAMIENTO

Se han previsto tuberías de P.V.C. para los desagües de todas las instalaciones de saneamiento. Todos los desagües de lavabos, bidés, baños y duchas llevan sifones individuales o botes sifónicos registrables.

## INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica adecuada a Código Técnico y REBT con grado de electrificación elevado.

Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.

Mecanismos eléctricos marca NIESSEN o similar, en color blanco.

Sistema de video-portero conectando el vestíbulo de entrada con la cancela exterior.

Acceso a telecomunicaciones según Reglamento.

Canalización de televisión, red local y de teléfono con tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

Asimismo está prevista una instalación domótica básica con la posibilidad de ampliación de carácter opcional.



### INSTALACIÓN DE CLIMATIZACION

Instalación individualizada de climatización y ACS mediante caldera estanca de condensación para gas natural de alta eficiencia energética.

Suelo radiante en todas las estancias  
viveras  
Suelo refrescante opcional, con previsión de un espacio para ubicar la unidad exterior.



### ENERGIA SOLAR

Instalación de un sistema de captación de energía solar de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



### URBANIZACIÓN

Cancelas metálicas de acceso a parcelas. Motorizadas para vehículos.

El resto de cerramiento entre viviendas será mediante muretes de ladrillo o bloque de hormigón de 40 cm. de alto y paneles de malla electrosoldada rígida.

### OPCIONES DE MEJORA

Se ofrece, así mismo, la posibilidad de mejora y personalización de las calidades y acabados de nuestro proyecto, adaptándose a las necesidades de los clientes.