



## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación y el sistema estructural de la edificación se realizarán con hormigón armado, de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto arquitectónico, empleando hormigón y acero de resistencia y características adecuadas según EHE y CTE (Código Técnico de la Edificación).



## FACHADA

Fachada exterior resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Estará acabada con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.



## CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas y transitables. Contarán con aislamiento térmico para mejorar las condiciones climáticas de las viviendas inferiores. Las capas superiores de la cubierta estarán formadas por mortero de protección sobre el que irá dispuesto el pavimento. El pavimento será de baldosas de gres cerámico antideslizante, de formato y color a definir por dirección facultativa.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

En las ventanas y puertas balconeras de las viviendas se dispondrá de perfiles de aluminio o PVC de primera calidad, lacados en color. Se dispondrá de doble acristalamiento, tipo CLIMALIT o similar, para limitar las transmisiones térmicas y acústicas. Se colocarán persianas enrollables del mismo color que las ventanas para oscurecimiento en dormitorios.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Placa de yeso laminado con aislamiento termico-acústico interior, perfiles y montantes metálicos.

En las paredes divisorias entre vecinos se colocará ladrillo hueco del T1 con trasdosado autoportante con aislamiento termico-acústico con placa de yeso laminado a ambas caras.



## FALSOS TECHOS

Falsos techos lisos y continuos en toda la vivienda salvo donde sea preciso algún registro o donde se determine en proyecto que no es necesario por diversas razones constructivas y técnicas.



## FONTANERÍA

Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en cada recinto húmedo. Producción de ACS mediante sistema de Aerotermia o bomba de calor.



## ELECTRICIDAD

Cuadro general de protección en cada vivienda. Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado.

Electrificación cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministrador y mecanismos de la marca Simón 27 o similar.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada panelada en madera, con cerradura de seguridad, sistema golpe de llave y bisagras anti palanca. Manivela interior, tirador exterior y mirilla cromados.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco. Manivelas metálicas. Armarios empotrados en dormitorios con puertas abatibles, panelado interior, estante superior y barra de colgar.



## REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En baños y salpicaderos de cocina revestimientos cerámicos de diseño a escoger por el cliente según diferentes opciones.

Pintura plástica lisa de color blanco suave en el resto de la vivienda.



## BAÑOS

En todos los baño y aseos sanitarios de porcelana de color blanco de la marca ROCA o similar.

Grifería monomando de la marca Ramón Soler o similar en acabado inox.

Platos de ducha de bajo perfil con acabado imitación a pizarra con grifería termostática marca Ramón Soler o similar en baño principal y grifería monomando marca Ramón Soler o similar en baño secundario.



## PAVIMENTOS

En toda la vivienda, suelo laminado a elegir entre las diferentes tonalidades, con rodapié de MDF acabado lacado en blanco.

Terrazas de uso privativo transitables con impermeabilización y acabado con pavimento antideslizante.



## AUDIOVISUALES Y COMUNICACIONES

Tomas según Normativa y Reglamento de telecomunicaciones.

Tomas de TV y teleco en salón, cocina y dormitorios.



## VIDEOPORTERO

Instalación de videoportero en el zaguán principal del edificio.

Videoportero en acceso principal de la vivienda.



## CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización por conductos frío/calor en toda la vivienda.



## COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad, con puertas estratificadas color blanco mate. Encimera de la cocina de SILESTONE o similar y encimera de la isla de madera natural.

Paredes sin mobiliario pintadas con dos manos de pintura plástica. Fregadero de acero inoxidable de una o dos cubetas de la marca TEKA o similar. Grifo monomando para fregadero de la marca Ramón Soler o similar, acabado cromo.



## ELECTRODOMÉSTICOS

Se dotará a las viviendas de horno y microondas acabado inox, placa de inducción y campana extractora decorativa inox de la marca Balay o similar.



## ZONAS COMUNES

Zaguan de acceso a escaleras y ascensores, pasillos de acceso a viviendas en todas las plantas así como a la azotea.

Azotea con diversos espacios:

Piscina comunitaria

Zona Chill out con sofás bajos.v

Zona de mesas altas con taburetes

Zona Bbq (barbacoa desmontable adaptada a normativa urbanística)

Zona trasera del edificio en planta baja:

Parque para niños.

Zona de barras para la práctica de calisténia u otros derivados.

Zona limpieza de útiles como bicicletas, o mascotas en el exterior acondicionado para tales labores.



## ZONAS DE DISFRUTE COMUNITARIO

Planta baja con club social.

Planta baja con máquinas destinadas al ejercicio cardio vascular.

Habitáculos aislados para teletrabajar.



## PREINSTALACIÓN CARGADOR DE COCHE ELÉCTRICO

Preinstalación para instalación de cargador de coche eléctrico en plaza de garaje asignada a la vivienda.



## SEGUROS Y CONTROL DE CALIDAD

El edificio tendrá una Póliza de Garantía Anual para acabados y una Póliza de Garantía Decenal en cumplimiento de la Ley 38/99 de Noviembre - Ley de Ordenación de Edificación /LOE). . Así mismo, el edificio estará sometido al control de Calidad de un laboratorio de Control Autorizado y a un Control en la ejecución de una Oficina de Control Técnico (OCT) siendo ambos laboratorios externos a la empresa y haciendo cumplir en todo momento la legislación vigente en materia de construcción.v