CIMENTACIÓN

Cimentación proyectada con elementos de hormigón armado hasta la profundidad necesaria según estudio geotécnico.

Tipología: zapata corrida de hormigón armado en la base de los paneles de cerramiento perimetral de fachada.

ESTRUCTURA Y FACHADA

Estructura a base de paneles portantes prefabricados de hormigón armado en todo el perímetro exterior de la fachada previstos para trasdosar, según especificaciones del proyecto.

Los paneles de fachada irán pintados con pinturas de gran calidad y durabilidad.

Forjados prefabricados pretensados de hormigón armado apoyados o conectados a los paneles de cerramiento perimetral.

Las viviendas no tienen pilares en su interior, lo que permite un aprovechamiento óptimo del espacio.

Toda la estructura de hormigón se ajusta a lo especificado por el Código Técnico de la Edificación y la normativa de aplicación (E.H.E, instrucción sobre las estructuras de Hormigón en la Edificación).

La estructura estará supervisada por un Organismo de Control Técnico (OCT), así como por un laboratorio de Control de Calidad de Materiales Homologado.

CUBIERTA

Plana de tipo invertido con aislamiento térmico en capas exteriores.

TABIQUERÍA INTERIOR (excepto sótano)

El trasdosado de fachadas y divisiones interiores se ejecutará con perfilería de acero galvanizado con una placa de yeso laminado en trasdosados y dos placas de yeso laminado en cada cara de divisiones interiores, y ambos contarán con aislamiento interior acústico y térmico de fibras minerales de alta densidad.

En los cuartos húmedos las placas de yeso laminado serán resistentes al agua y antihumedad.

PAVIMENTOS-SOLADOS (excepto sótano)

Suelos en interior de viviendas a base de suelo laminado de **PRIMERAS MARCAS AC-5** de alta calidad y de alta resistencia a la humedad y al desgaste, y de gran estabilidad y durabilidad, en salón, cocina, pasillos, escaleras interiores y dormitorios.

Solados en baños serán cerámicos de **KERABEN GRUPO** o similar.

ALICATADOS

En **baños**, donde haya revestimientos, estos serán cerámicos de **KERABEN GRUPO** o similar.

Nota: Durante el desarrollo del proyecto la dirección facultativa por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución de la calidad de los materiales.

PINTURAS (excepto sótano)

Interior de las viviendas. Pintura plástica lisa saludable en paramentos verticales y horizontales. Color general blanco.

Cerrajería. Pintura al esmalte o lacada sobre elementos de cerrajería.

FALSOS TECHOS (excepto sótano)

El falso techo será a base de placas de yeso laminado, y aislamiento acústico y térmico de **lana de roca** donde las instalaciones lo recomienden.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en acabado mate.

Carpintería interior lisa, en madera lacada en color blanco y acabado mate, y accesorios en acero inoxidable.

Armarios empotrados tipo vestidor con puertas abatibles, lacados en color blanco acabado mate, vestidos interiormente con melamina textil y equipados con balda maletero y barra para colgar. Los frentes de armario irán en DM lacado blanco mate liso.

Rodapié lacado blanco mate liso a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA METÁLICA

Carpintería exterior en **aluminio lacado de alta calidad con rotura de puente térmico**.

Los dormitorios de planta primera, y el despacho de planta baja con **persianas motorizadas** de lamas de aluminio lacado con inyección de poliuretano y cajón compacto sistema monoblock para reducir las pérdidas térmicas. El color igualará la carpintería metálica de la vivienda.

ACRISTALAMIENTO

Las carpinterías cuentan con **doble acristalamiento** con cámara de aire **tipo Climalit** o similar, bajo emisivo el exterior para mejorar la calidad de aislamiento térmico y acústico.

En ventanales a suelo, además de doble acristalamiento tipo Climalit, al exterior tendrá stadip de 4+4 de seguridad.

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

ACÚSTICA

Se ha cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas entre viviendas para que se disfrute de un buen nivel de confort, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación.

Nota: Durante el desarrollo del proyecto la dirección facultativa por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución de la calidad de los materiales.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y EQUIPAMIENTO

Sanitarios. Todos los baños están dotados de inodoro a tierra de **Grupo Roca**.

Lavabos. Todos los baños cuentan con lavabos integrados de **Grupo Roca**, medidas estándar.

Grifería monomando de **Grupo Roca** en lavabos y sanitarios.

Duchas. Platos de ducha de resina mineral con fondo antideslizante, medidas estándar. La grifería será termostática de **Grupo Roca**.

COCINA

La cocina no se encuentra incluida en el precio de venta (ni encimera, ni muebles, ni electrodomésticos).

Se ofrecerá un diseño de cocina de la marca **SANTOS** para las viviendas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento anticondensación en todo su recorrido.

Las conducciones de saneamiento serán de PVC.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN (excepto sótano)

Será mediante **AEROTERMIA frío-calor**, sistema de alta eficiencia energética que se distribuye mediante **suelo radiante** con tuberías de polietileno reticulado, yendo empotradas en todo su recorrido en el suelo, con sistema de distribución por colectores que distribuye más homogéneamente la temperatura, aumentando así el confort en la vivienda.

Las viviendas también contarán con **FANCOIL** asociado a la máquina de aerotermia en el salón de planta baja para apoyo de calefacción y climatización, que funciona de manera inmediata y complementa al suelo radiante. Su distribución será mediante conductos ubicados en los falsos techos, con rejillas de difusión de aire.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica será empotrada en las viviendas y estará dotada con mecanismos de calidad de primeras marcas, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La zona exterior solada a la que se accede desde el salón-comedor de planta baja dispondrá de toma de corriente estanca.

Las luminarias sólo se incluyen en la zona de acceso a la parcela y en la fachada de acceso principal a la vivienda.

Preinstalación de punto de recarga para coche híbrido/eléctrico en zona de aparcamiento.

Preinstalación para paneles fotovoltaicos.

Nota: Durante el desarrollo del proyecto la dirección facultativa por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución de la calidad de los materiales.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de telecomunicaciones en salón y dormitorios. Preinstalación de TV por cable. Antena para la captación de canales estándar.

La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de Red Digital de servicios integrados y Telecomunicaciones por cable.

Video-portero automático en acceso a la parcela que se podrá gestionar desde el teléfono móvil.

DOMÓTICA (excepto sótano)

Permitiendo el control y gestión de los siguientes elementos:

- Control clima/calefacción habitación por habitación.
- Seguridades técnicas:
  - Detector volumétrico.
  - Detector termovelocimétrico en cocina.
  - Sondas de inundación en baños y cocina.
- Control remoto desde pantalla táctil.

ZONA EXTERIOR DE LAS PARCELAS

El acceso peatonal a la vivienda y la zona de aparcamiento irá solado con pavimento de adoquín de hormigón.

El porche al que se accede desde el salón-comedor y la terraza de planta primera irán solados a base de piezas cerámicas antideslizantes de **PRIMERAS MARCAS**.

El resto de la superficie se entregará sin ajardinar/en bruto.

Puertas motorizadas de acceso de vehículos a la parcela con telemando.

División entre parcelas mediante cerramiento consistente en valla metálica tipo hércules y, donde se considere necesario, muro bajo.

PISCINAS INDIVIDUALES

Las piscinas individuales no están incluidas en el precio de venta, pero se ha diseñado el proyecto para su incorporación en caso de encargo.

PLANTA SÓTANO

Cuando una vivienda cuente con planta sótano, dicha planta **se entregará en bruto**.

- Tabiquería interior únicamente para configuración de la distribución.
- El solado se entregará con una solera de hormigón fratasada.

Como excepción, **la escalera, pasillo y cuarto de baño se entregarán terminados**, contando el baño con un radiador eléctrico.

Nota: Durante el desarrollo del proyecto la dirección facultativa por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución de la calidad de los materiales.