



1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura del edificio se ejecutarán mediante hormigón armado HA-25, con armaduras de acero corrugado B500S, garantizando la resistencia y estabilidad de la edificación.

Los forjados serán unidireccionales, resueltos con semi-viguetas y piezas de entrevigado de hormigón, ejecutados conforme a las especificaciones técnicas de la EHE, asegurando la calidad y durabilidad del conjunto estructural.

2. FACHADA

Fachada ventilada con módulos de Alucobond, material con larga vida útil, sencillo mantenimiento y buenas prestaciones en cuanto a aislamiento, ventilación y control de la humedad.

El acabado color blanco suave en las plantas superiores, en planta baja y terrazas se empleará un tono gris medio, reforzando la lectura arquitectónica del conjunto. La fachada se ejecutará independiente de la estructura de hormigón, evitando la formación de puentes térmicos y posibles condensaciones.

El cerramiento interior de fachada se realizará mediante fábrica de ladrillo hueco doble colocada a medio pie, destinada exclusivamente a cerramiento y soporte.

3. CUBIERTA

La cubierta del inmueble se resolverá mediante planchas de fibrocemento y teja cerámica curva, colocadas sobre forjado inclinado de hormigón.





4. CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores se ejecutarán con altas prestaciones de diseño, eficiencia energética, confort y durabilidad, cumpliendo las exigencias de iluminación y ventilación de los espacios interiores.

-Dormitorios: ventanas de dos hojas abatibles con hoja oscilobatiente, en aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire. Se instalarán persianas enrollables con cajón monoblock aislado, incluyendo inyección de espuma de poliuretano de alta densidad para mejorar el aislamiento térmico y acústico. Las zonas comunes no dispondrán de persianas.

-Salones y terrazas: puertas balconeras de tres hojas más una hoja adicional, batientes o correderas según el caso, con doble acristalamiento y cámara de aire. En las terrazas de plantas bajas se incorporará protección mediante cerrajería metálica.

-Puerta de portal: acristalada con marco de aluminio lacado.

-Puerta de acceso a vivienda: blindada, garantizando seguridad, con panelado interior en concordancia con las puertas interiores.

-Puerta de acceso a aparcamiento: apertura automatizada mediante mando a distancia.

-Barandillas de terrazas: de vidrio transparente con doble vidrio de seguridad y butiral de refuerzo, asegurando amplitud visual, máxima iluminación y cumplimiento normativo en resistencia.

En la fachada del edificio, los bajos disponen de pequeños muros que delimitan sus jardines, sobre los cuales se han colocado rejas metálicas negras a juego con la cancilla principal del edificio. Estas rejas cumplen la función de impedir el paso de personas ajenas, pero permiten el paso de luz y ventilación, y también facilitan la colocación de plantas



5. CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores son abatibles o correderas según los planos, ciegas, de una hoja de 82 cm, fabricadas en tablero aglomerado y lacadas en blanco RAL 9010. Cuentan con tapajuntas lisos del mismo material y color, herrajes y manillas en acero inoxidable, y rosetas con cerradura en los dormitorios y condensa en los baños.

Los armarios son modulares y realizados a medida según la tipología de la vivienda. Su estructura interior está fabricada en tablero melamínico de alta densidad con acabado lino claro, distribuidos con baldas, barras de colgar y cajoneras en acero cromado. Los frentes son puertas batientes en DM lacado en blanco satinado RAL 9010, con herrajes ocultos y cierre amortiguado.

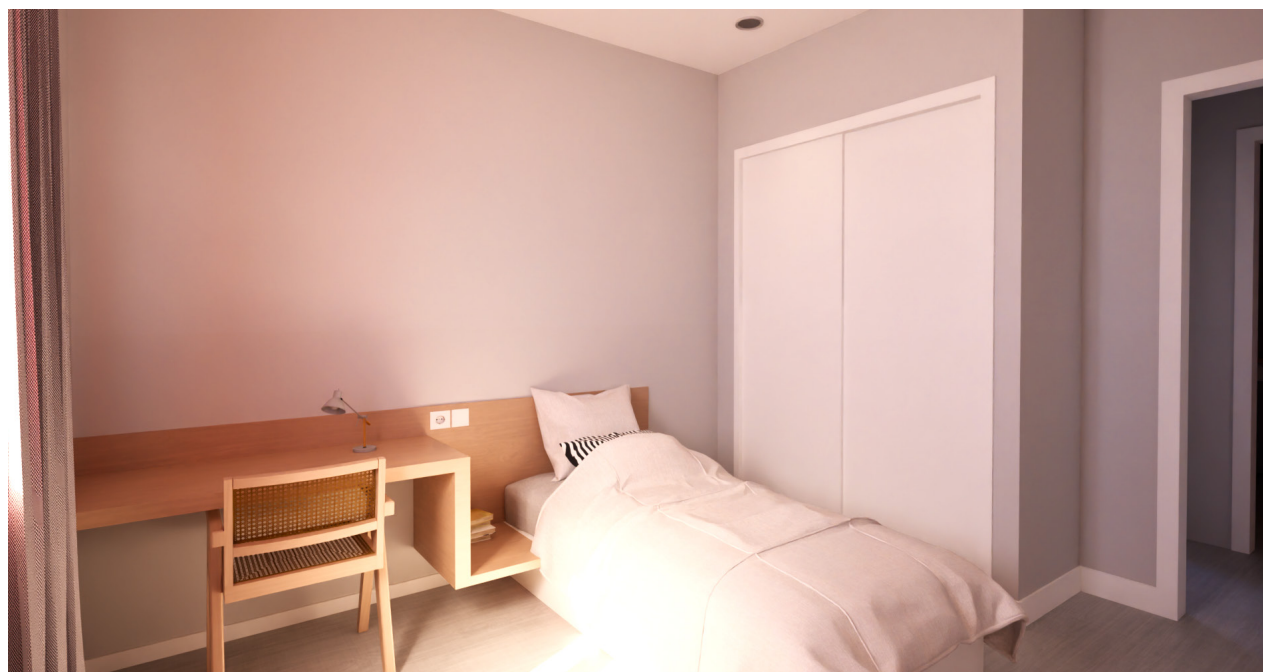
6. TABIQUERÍA Y DIVISIONES

La tabiquería general se realizará con placas de yeso del sistema Pladur, perfilaría y aislamiento, posteriormente pintadas.

Divisiones entre viviendas: $\frac{1}{2}$ pie de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado autoportante con doble placa de cartón yeso de 13 mm por cada lado; en zonas con alicatado, se coloca una placa de 15 mm y aislamiento intermedio.

Separación entre zonas comunes y viviendas: similar a la anterior, con $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con doble placa de cartón yeso de 13 mm por cada lado (15 mm en alicatado) y aislamiento; el paramento de la zona común se guarnece y enlucido en yeso.

Divisiones interiores de la vivienda: tabiques autoportantes con doble placa de cartón yeso de 13 mm a cada lado de la estructura portante, salvo en zonas con alicatado, donde se dispone una sola placa de 15 mm y aislamiento térmico intermedio.





7. PAVIMENTO

El pavimento general en todas las estancias interiores de la vivienda, incluidos dormitorios, salón-comedor, pasillos, vestíbulos, distribuidores, baños y cocinas, será de suelo vinílico de alta resistencia de color claro, con rodapié de PVC blanco.

En escaleras, rellanos, terrazas y zonas comunes se empleará granito nacional o plaqueta cerámica de gres adecuada para el uso y cumpliendo la normativa de calidad vigente. El pavimento del portal se ejecutará con piezas de mármol y/o granito nacional.

8. REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales de los cuartos de baño se alicatarán con piezas de gres que cumplan con la normativa de calidad vigente.

El resto de los paramentos se ejecutarán con dos manos de pintura plástica de color blanco, aplicando pintura antimoho en paramentos horizontales de baños y cocinas, y pintura plástica lisa de color blanco en el resto de paramentos horizontales y verticales de las estancias interiores.

Los paramentos del portal se revestirán con mármol, granito o gres porcelánico, complementados con espejos y molduras de escayola, según lo indicado en el proyecto de ejecución o por la dirección de obra.

9. FALSOS TECHOS

Se instalarán falsos techos en las estancias interiores y en zonas comunes cuando sea necesario, con el fin de facilitar el paso y ubicación de los distintos conductos de instalaciones, adaptados al uso previsto de cada espacio.

10. BAÑOS

Los baños contarán con plato de ducha según proyecto, con mampara en el baño principal. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, marca Roca, modelo Ona o similar, en acabado blanco brillo. La grifería será monomando, incluyendo el conjunto empotrado para la ducha, en acabado negro mate o similar.

El baño principal estará equipado con un radiador-toallero y lavabo con repisa. Todos los elementos se dispondrán según el proyecto, garantizando funcionalidad y ergonomía.

11. FONTANERÍA

La instalación de fontanería abastecerá todos los puntos de consumo de agua de cocina, baños y lavandería, cumpliendo la normativa vigente en materia de eficiencia y salubridad.

Se ejecutará con tubería de polietileno reticulado (PEX) para las redes de agua fría y caliente sanitaria, incorporando aislamiento térmico en las conducciones de agua caliente para minimizar pérdidas de calor.

Cada estancia contará con llaves de corte independientes, facilitando el mantenimiento y la sectorización de la instalación. Se incluye un termo de acumulación eléctrico de 100 L para garantizar el suministro de agua caliente sanitaria.





12. COCINA

La cocina estará amueblada con muebles altos y bajos de alta calidad, con encimera de cuarzo compacto resistente y de acabado premium.

Estará equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Cocina vitrocerámica.
- Horno eléctrico.
- Microondas.
- Frigorífico combinado.
- Lavavajillas.
- Extractor de humos.

Todos los elementos están diseñados para garantizar funcionalidad, ergonomía y estética, integrándose armoniosamente con los acabados de la vivienda.. o en el proyecto de ejecución o por la dirección de obra.

13. ASCENSORES

Se prevé la instalación del número de ascensores indicado en el proyecto de ejecución, con acabados de puertas e interiores en acero inoxidable, salvo indicación contraria de la dirección de obra o propiedad. La velocidad de los ascensores estará regulada mediante variador de frecuencia para garantizar un funcionamiento seguro y eficiente.

14. AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIONES

Cada vivienda contará con instalación de vídeo portero, teléfono, hilo musical y equipo de captación de TV y FM mediante antena parabólica para sistema digital, con tomas en los lugares indicados en la documentación gráfica. Además, el edificio dispondrá de todas las infraestructuras comunes exigidas reglamentariamente en materia de telecomunicaciones, garantizando conectividad y servicios de comunicación para todas las viviendas.

15. GARAJES Y TRASTEROS

Los garajes y trasteros contarán con sistema de ventilación y extracción de aire conforme a la normativa vigente, asegurando la correcta renovación del aire. Los garajes tendrán puerta de apertura motorizada, pavimento de hormigón pulido, pintura en paramentos verticales y marcación de las plazas de aparcamiento.

Los trasteros se acabarán con pintura blanca en paramentos verticales, punto de luz, toma de corriente y puerta de acceso rotulada con cerradura, garantizando seguridad y funcionalidad.

16. CALEFACCIÓN

Se instalará un sistema multi-split con bomba de calor y compresor inverter, compuesto por una unidad exterior y tres unidades interiores ubicadas en dormitorios y salón, proporcionando calefacción y refrigeración eficiente y regulable según las necesidades de cada estancia.

17. ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y a la normativa vigente aplicable, garantizando seguridad y fiabilidad.

El nivel de electrificación de las viviendas se ajustará a la demanda energética prevista, incluyendo tomas, puntos de luz y mecanismos de calidad certificados. Los mecanismos eléctricos serán de diseño actual, armonizando con el resto de los acabados de la vivienda y asegurando funcionalidad y estética..





