

**ESTRUCTURA** .- La Cimentación y muros de sótano se ejecutarán siguiendo los detalles facilitados por la Dirección Técnica y acorde con la información obtenida del Estudio Geotécnico. La Cimentación y la Estructura serán de hormigón armado. Para garantizar la estabilidad del conjunto la ejecución cumplirá con la normativa vigente y estará supervisada, tanto en Proyecto como en Ejecución, por un organismo de control técnico

**FACHADA**.- Los cerramientos exteriores de la construcción estarán formados por fábrica de ladrillo cerámico macizo perforado de ½ pie de espesor, embarrado interior con mortero, aislamiento térmico y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento, ejecutados según detalle que facilite la Dirección Facultativa y cumpliendo el CTE.

El revestimiento exterior de la fachada estará realizado mediante enfoscado y pintado con pintura elastómera, color según D.F.

**CUBIERTA**.- Las cubiertas inclinadas, estarán terminadas en teja plana, en color a elegir por la D.F. Tendrán tela asfáltica de impermeabilización y aislante térmico sobre viviendas.

Las cubiertas planas, estarán impermeabilizadas y aisladas térmicamente sobre viviendas, con terminación de solería cerámica en transitables y grava en las “no transitables”.

**MEDIANERAS Y TABIQUERÍA**.- Las separación entre viviendas (medianeras) estarán realizadas por fábrica de ladrillo cerámico embarrado a dos caras y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento a ambos lados.

Las particiones en los interiores de las viviendas se ejecutarán con tabiquería seca de placa de yeso laminado por ambos lados, colocadas sobre estructura metálica y con aislamiento interior para mayor calidad acústica y térmica.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes estarán formadas por, fábrica de ladrillo con guarnecido y enlucido de yeso hacia zona común y embarrado en la cara de la vivienda con trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento.

**CARPINTERIA EXTERIOR**.- Las ventanas y puertas exteriores de viviendas (abatibles y correderas) se han diseñado en aluminio lacado en color según D.F. instaladas sobre premarco mediante tornillería.

La perfilera irá equipada con rotura de puente térmico que facilita la reducción de la transmisión frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

La carpintería tiene doble acristalamiento para un mayor aislamiento térmico y acústico “tipo Climait” con diferentes espesores según su situación en el edificio, ayudando a obtener un buen confort en el interior de la vivienda.

Se instalarán en los dormitorios persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior y con capialzado de PVC., sistema compacto.

**FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA.-** La instalación de fontanería se realizará con tuberías de PEX o similar aisladas según normativa reduciendo las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se producirá mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda, que supondrá una mayor eficiencia energética.

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño en porcelana vitrificada y platos de ducha de resina en color blanco (con o sin reborde según caso). Los baños principales estarán equipados con mueble de cajones y lavabo incorporado.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

Mampara fija y espejo sobre lavabo, con luz led integrada, en baño principal.

Toma de agua fría y caliente en lavadora y lavavajillas.

**COCINA.-** Se entregará completamente amueblada, instalándose fregadero de acero inoxidable, placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, lavadora, frigorífico y lavavajillas.

Las encimeras serán de cuarzo compacto, material de gran dureza, resistencia, no absorción y durabilidad.

Los paramentos irán terminados en pintura plástica lisa menos los frentes de trabajo entre encimera y muebles altos que irán a juego con las encimeras.

**ELECTRICIDAD.-** La instalación eléctrica se realizará con canalización en hilo de cobre bajo tubo, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y normas complementarias.

La vivienda estará dotada de una distribución diferenciada de circuitos para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos con los enchufes necesarios según el R.E.B.T.

Los mecanismos eléctricos serán de diseño, en color blanco a elegir por la D.F que respondan adecuadamente del correcto funcionamiento en su uso de la instalación de electricidad y luminarias.

Toma de acceso a teléfono-datos en salón-cocina, dormitorio principal y resto de dormitorios.

Punto de luz Led instalados en Cocina y Baños.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica e iluminación.

En las zonas comunes interiores se pondrán luminarias tipo led para reducir consumo eléctrico.

**CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.-** La instalación de Climatización será completa y centralizada mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda, con un gran disminución del consumo energético y reducción de las emisiones de CO2 con relación a las energías más tradicionales.

Este sistema se compone de una unidad exterior condensadora frío/calor, Hidrokit-depósito y unidad interior con ubicaciones según tipo de vivienda, red de conductos instalada en el falso techo y rejillas de salida de aire y retorno en salón y dormitorios.

Existirá ventilación constante que garantice la renovación de aire en toda la vivienda según el C.T.E., con bocas de extracción en baños y cocina.

La salida de gases de las campanas extractoras de cocina van todas a cubierta.

**TELECOMUNICACIONES.-** Se sitúa una caja de comunicaciones empotrada en pared de entrada, próxima al cuadro eléctrico, que está dimensionada para poder alojar las instalaciones de Telecomunicaciones.

Instalamos:

- Tomas de acceso a teléfono-datos en salón-cocina y dormitorio principal (2 tomas) y resto dormitorios (1 toma).
- Toma de fibra óptica en Salón.
- Toma de TV en Salón-cocinas y dormitorios.
- Antena digital y parabólica instalada.

Todo ello según normativa en vigor (Real decreto 346/2011).

Video portero en vestíbulo de vivienda con placa en entrada de portales.

**CARPINTERIA INTERIOR.-** Acceso de entrada a vivienda mediante puerta metálica blindada con cerradura de alta seguridad con sistema antibumping, pomo y mirilla.

Puertas de paso lacadas en color blanco según diseño, herrajes de acero.

Armarios empotrados con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo.

**TECHOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA.-** En la mayor parte de la vivienda los techos irán terminados en yeso.

Existirá falso techo de escayola en las zonas de paso de las instalaciones, vestíbulo y pasillos.

En uno de los baños se instalará un techo desmontable para facilitar su registro.

En los baños algunos paramentos irán alicatados hasta el techo en material cerámico de 1º calidad (zona húmeda), el resto irán en pintura plástica haciendo juego en color con el alicatado. En las otras estancias de la vivienda las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa en color blanco.

Los herrajes se pintarán al óleo.

**SOLADOS.-** Todas las viviendas tienen aislamiento acústico anti-impacto para mejorar el aislamiento acústico con las viviendas colindantes.

Todas las viviendas llevarán un pavimento porcelánico ( a elegir en 2 tonos) y rodapié a juego.

En las terrazas se utilizará solería cerámica apta para exteriores.

**ASCENSORES.-** Se instalaran ascensores de doble puerta automática que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

El interior de la cabina irá decorado con solado a juego. Las puertas serán pintadas en todas las plantas.

Los ascensores cumplirán las normativas de accesibilidad para personas de movilidad reducida (PMR).

**ZONAS COMUNES.-** Recinto privado delimitado mediante murete perimetral.

Amplia zona ajardinada con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

Área acotada con piscina para adultos, cloración salina e iluminación sumergida.

Conjunto de buzones individuales por vivienda.

**ANEJOS.-** Puerta de acceso de vehículos metálica con accionamiento automático y mando a distancia. Estará dotada de los sistemas de seguridad necesarios.

Pavimento del sótano de aparcamientos en solera de hormigón con fratasado mecánico y señalización horizontal mediante pintura especial.

Paredes y techos en estructura o bloques de hormigón.

Instalación de extracción de humos con sistema de detección de monóxido de carbono.  
Extinción de incendios formada por BIES, grupo contraincendios y extintores portátiles.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Trasteros en solera de hormigón con fratasado, punto de luz de red de sótano con plafón unificado y puerta de entrada galvanizada.

**OBSERVACIONES.-** La memoria de calidades, infografías y documentación comercial aportadas durante el Proyecto y fase de obra de la Promoción, pueden ser modificadas por los técnicos facultativos asignados a esta, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro, siempre que no cambie la calidad final del producto.