

Lagu  mare 

## **CUBIERTAS:**

Las cubiertas planas transitables y terrazas, irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico y protección armada con acabado pavimento porcelánico antideslizante.

Las cubiertas planas no transitables irán tipo invertida con terminación en grava, impermeabilizada por lamina de betún previa imprimación con emulsión asfáltica, y con aislamiento térmico

## **FACHADA:**

Fachadas con revestimiento de mortero de cemento acabado con pintura color blanco y gris (donde corresponda según proyecto), sobre citara de ladrillo cerámico perforado, aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca.

En terrazas barandillas de vidrio de seguridad con perfilaría de aluminio extrusionado.

## **CARPINTERIA EXTERIOR:**

Ventanas:

Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico, color gris antracita al exterior y al interior color blanco, con sello de calidad.

Acristalamiento:

Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.

Persianas:

Persianas en monoblock en dormitorios del mismo color que la carpintería exterior.

## **CARPINTERIA INTERIOR:**

Puerta de acceso:

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad con tres puntos, y accesorios cromados.

Puertas:

Puertas de paso practicables o correderas lacadas en blanco mate, con herrajes de acero inoxidable, con bunete de goma en marco para cierre silencioso, tapajuntas y garce en DM hidrofugo, y condena en baños y aseos.

Armarios:

Armarios empotrados, lacados, forrados y equipados interiormente mediante barra de colgar y con balda maletero.

## **DIVISIONES INTERIORES**

Tabiquería:

Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termoacústico interior, y tratamientos especiales para zonas húmedas con placas anti humedad.

Techos:

Techos interiores de vivienda en cartón yeso, escayola o guarnecido de yeso según zona. Uno de los baños llevará falso techo registrable para acceso a máquinas de climatización.

## **SOLADOS:**

Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad, con rodapié del mismo material.

Solados exteriores de terrazas de viviendas, en gres porcelánico antideslizante, con rodapié del mismo material.

Gres primera calidad en zonas comunes de portales y pasillos de distribución a viviendas y escaleras

Aparcamientos y trasteros pavimento de hormigón fratasado acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.

## **PINTURAS:**

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.

## **REVESTIMIENTOS BAÑOS Y COCINAS:**

En zonas húmedas de baños y aseos, alicatado con gres porcelánico de primera calidad. En cocinas ira encimera y zócalo del mismo material, en terminación.

## **SANITARIOS Y GRIFERIAS:**

Sanitarios blancos de marca GALA o similar. Mampara en ducha de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda) en duchas herrajes cromados, según diseño.

Grifería monomando primera calidad.

Muebles de baños en DM lacado blanco.

## **COCINAS:**

Mobiliario marca KORENGER, o similar, en DM hidrófugo con equipamiento: vitrocerámica, horno, nevera, campana extractora y fregadero.

## **SANEAMIENTO:**

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

## **FONTANERÍA:**

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

Instalación de llaves de corte general a la entrada de cada vivienda, en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico.

## **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA individual, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.

## **CLIMATIZACION**

Climatización frío/calor mediante equipo de AEROTERMIA individual, para distribución a estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. En todas las estancias menos baños y cocinas.

## **ELECTRICIDAD:**

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se proyectarán la toma de cada estancia de las viviendas de acuerdo a sus necesidades y bajo unos criterios de confort óptimo.

Los mecanismos proyectados serán de primera calidad marca.

Preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos en plazas de garaje.

## **ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES:**

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led con una mayor

eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento y bajo consumo.

Iluminación en caminos mediante balizas, y proyectores de luz en zonas de jardín específicas.

## **TELECOMUNICACIONES:**

Instalación de las telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones. Tomas de TV, internet y teléfono de primera calidad según proyecto. Antena satélite y terrestre para canales de TV y FM.

## **ASCENSORES:**

Ascensores marca "OTIS" modelo "GENESIS", o casa comercial similar, de 4 paradas y carga 450kg. Acabado de puertas en acero inoxidable, decoración de paneles interior de cabina según diseño.

## **SEGURIDAD:**

Videoportero para control de acceso.

Sistema de seguridad perimetral mediante instalación de cámaras con reconocimiento de movimiento biométrico, con grabación de imágenes en garita central.

Sistema de reconocimiento de matrícula de vehículos autorizados.

## **URBANIZACIÓN:**

Rampa de acceso a garaje y pavimento de tráfico rodado exterior ejecutado mediante losa de hormigón rayado, color a definir, con las juntas necesarias para evitar su fisuración y rotura.

Pavimento de acceso y recorridos peatonales exteriores mediante losa de hormigón rayado, color a definir.

Puerta peatonal y de vehículos metálica de diseño actual. La puerta de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia y reconocimiento de matrícula de vehículos.

Piscinas:

Una piscina de adultos y una infantil de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite blanco.

Coronación prefabricada antideslizante, diseño desbordante según correspondencia y depuración con ionización salina e iluminación interior.

Jardinería:

Instalación de riego por goteo automatizado.

Buzones centralizados en acceso a edificio.

Equipamiento comunitario:

Además de las piscinas, zona de gimnasio, zona de yoga y jardines exteriores, el conjunto residencial cuenta con un edificio comunitario desarrollado en planta sótano, de similares características en cuanto a calidad de los materiales que el resto de viviendas, con frente a la zona de jardines comunitarios, en el que se contemplan los siguientes amenities:

- Aseos para dotación de piscina
- Vestuarios
- Zona de gimnasio
- Sala de usos múltiples
- Zonas técnicas