



CIMENTACIÓN

- Cimentación de hormigón armado según normativa Código Estructural y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico. Se proyecta una cimentación mediante zapatas hasta firme y muros perimetrales con pantallas de pilotes de hormigón o muros de hormigón a una cara sobre pilotes. El espacio destinado a cuartos de instalaciones bajo la rampa se ejecuta con muros de hormigón a dos caras.
- Un organismo de control técnico independiente (OCT) garantiza la perfecta ejecución de la cimentación, que además está cubierta por un seguro decenal.

ESTRUCTURA

- La estructura del edificio es de hormigón armado, se compone por pórticos formados por vigas de hormigón y pilares de hormigón. Sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales con bovedillas aligeradas, y donde sea necesario losas de hormigón sobre rasante; en suelo de planta baja y sótanos forjado reticular y en algunas zonas se sustituyen estos forjados por losas macizas según zonas.
- Un organismo de control técnico independiente (OCT) garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADAS

- La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes. Fachada de SATE, fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado enfoscado con mortero de cemento por el interior de la hoja principal, y entrepaños de madera tecnológica según imágenes de alzados. Aislamiento con lana mineral en trasdosado interior de fachada. Estos aislamientos permiten un ahorro energético y una mayor confortabilidad.

CUBIERTAS

- Cubierta plana sobre estructura con aislamiento termo acústico a base de poliestireno extruido e impermeabilizada según CTE para optimización del ahorro energético.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado o anodizado tipo monoblock con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor, asegurando un buen confort en el interior. Todas las carpinterías de fachada llevan cargadero de dintel y alfeizar según detalles constructivos.
- Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior en salones y dormitorios.

COMPARTIMENTACIONES

- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento en su interior según CTE para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.
- Separación entre viviendas se realizará con sistema mixto mediante un elemento de fábrica de ladrillo, con trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado tipo Pladur con



aislamiento y banda desolidizadora para garantizar aislamiento acústico en su interior según CTE.

- Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda será de seguridad blindada, con herrajes de seguridad de tres puntos de anclaje y cerradura de seguridad y mirilla de gran angular. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes. Pomo esférico plata mate.
- Puertas interiores en DM lacadas en color blanco roto lisas. En dormitorios y cuartos de baño con condensa y desbloqueo. Las manillas serán de acero cromo mate, al igual que los herrajes.
- Armarios empotrados con tres caras lacadas en color blanco roto, forrados texturizados por el interior y equipados con barra de colgar y balda maletero. Las puertas serán abatibles o correderas según proyecto.
- Pomo y tiradores en plata mate.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- Solado en toda la vivienda con pavimento laminado..., con rodapié de DM lacado en color blanco roto.
- Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- Alicatado baños gres porcelánico, según planos de albañilería. Alicatado piezas 33x60. Solado en baños formato 60x60.



- ▶ Solado de terrazas y tendedores con gres porcelánico igual al de interior vivienda apto para exteriores, antideslizante y anti-heladizo.
- ▶ Falso techo en cocina y baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas.
- ▶ Pintura plástica de primera calidad con acabado liso en color blanco.
- ▶ Cocina equipada.

ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES DE ZONAS COMUNES

- ▶ Solado de portales en material cerámico y vestíbulos de planta con gres porcelánico.
- ▶ Solado en zona urbanización con adoquin.
- ▶ Escaleras de los núcleos de comunicación, peldaños y descansillos en material cerámico, mesetas
- ▶ distribuidor de planta en gres porcelánico.
- ▶ Zonas comunes de garaje solado baldosas de gres.
- ▶ Cuartos técnicos y de servicios solado gres y alicatado.
- ▶ En cuarto de basuras solado gres y alicatado con encuentros ejecutados a mediacaña.
- ▶ Cuartos comunes, así como aseos de piscina, solados gres porcelánico.
- ▶ Solado playa de piscina piedra artificial blanco marfil o prefabricado de hormigón poroso blanco.



- ▶ Solado de solárium con suelo técnico de madera tecnológica.
- ▶ Iluminación en portales y zonas comunes mediante luces LED, bombillas de bajo consumo y detectores de presencia.
- ▶ Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- ▶ Bañera y/o ducha color blanco.
- ▶ Griferías monomando cromada.
- ▶ Espejo en ambos baños sobre alicatado.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- ▶ Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como llaves de corte independiente para cada cuarto húmedo.
- ▶ Toma de desagües para lavadora y lavavajillas en cocina.
- ▶ Toma de agua en terrazas superiores a 20 metros.
- ▶ Las bajantes y desagües serán con tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

FONTANERÍA

- ▶ Se dotará a las viviendas de sistema de pre-instalación de climatización en salón y dormitorio principal. El sistema de producción quedaría vinculado a la máquina de aerotermia, previendo cubrir la gran parte de demanda de potencia mediante el suelo radiante refrescante.

CLIMATIZACIÓN



CALEFACCIÓN Y A.C.S

- ▶ La producción se realizará mediante sistema de aerotermia comunitaria, con apoyo de paneles fotovoltaicos en cubierta para mejora de los rendimientos y consumos de la instalación.
- ▶ La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante / refrescante regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable.
- ▶ En cada vivienda se instalarán recuperadores de calor que permitirán disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda, permitiendo además dotar a la promoción de una calificación energética A, lo que redundará en viviendas energéticamente muy eficientes.

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- ▶ La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
- ▶ Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.
- ▶ Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.
- ▶ En cocinas se dispondrá de toma de T.V.
- ▶ En salones, cocinas y dormitorio principal se dispondrá de conexión para USB.
- ▶ Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.

DOMÓTICA

- ▶ Preinstalación domótica consistente en la incorporación de canalizaciones, cajas de registro y del diseño del sistema eléctrico que permitirá albergar un sistema de control para la fácil incorporación



de servicios de eficiencia energética, accesibilidad, seguridad, confort y seguridad en toda la vivienda.

COCINAS

- El frente de la cocina sobre encimera hasta altura de muebles altos irá revestido con el mismo material que las encimeras.
- El resto de las paredes irán pintadas en esmalte acrílico liso MATE de igual color que el resto de la vivienda.
- Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada mate. Se podrá seleccionar entre varios colores.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero.

ASCENSORES

- La urbanización dispone de tres portales con un ascensor por portal, con capacidad para 6 personas con puertas automáticas y aptas para su uso por personas de movilidad reducida. Los ascensores tienen acceso directo desde las viviendas al garaje.
- Ascensores con puertas automáticas, memoria y conexión telefónica de seguridad e iluminación LED.

ZONAS COMUNES

- Piscina para adultos con sistema de depuración salina. Iluminación Led nocturna. Gresite de piscina.
- Jardineras con especies de bajo consumo hídrico.
- Aseos para la piscina totalmente equipados.
- Iluminación en solárium y patio con cédulas fotoeléctricas LED y control. En zonas comunes interiores detectores de presencia en portales, vestíbulos y escaleras.



SÓTANOS DE GARAJE

- ▶ Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes con cámara bufa acabado hacia zona aparcamiento con chapa minionda.
- ▶ Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática a nivel de sótano con mando a distancia con código mutante.
- ▶ Acabado superficial del garaje, pavimento continuo de hormigón pulido con cuarzo sobre solera.
- ▶ Acceso a núcleo de vivienda mediante ascensor.
- ▶ Rampa de garaje Pavimento continuo de hormigón con acabado con tratamiento de resina antideslizante.
- ▶ Instalación de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE).