

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

---

La cimentación está ejecutada con zapatas de hormigón armado y la contención de tierras mediante muros de hormigón armado.

La estructura existente del edificio tiene forjados unidireccionales, pilares de hormigón armado y pilares de acero laminado según zonas.

**FACHADA**

---

La fachada se ha diseñado con ladrillo cara vista de alta resistencia y durabilidad, más aislamiento térmico acústico, trasdosado interior compuesto de perfilería de acero galvanizado con aislamiento intermedio acústico-térmico y placa de yeso laminado para favorecer el ahorro energético.

Se combinará el ladrillo cara vista con acabado panel tipo composite o similar según zonas.

**TABIQUERÍA INTERIOR**

---

Entre viviendas, las divisiones se ejecutarán con ladrillo cerámico y trasdosado a ambas caras con perfilería metálica galvanizada, aislamiento térmico-acústico intermedio de lana de roca y doble placa de yeso laminado.

En interiores de vivienda, la tabiquería se ejecuta con perfilería de acero galvanizado con aislamiento intermedio y doble placa de yeso laminado. En los cuartos húmedos, las placas serán antihumedad.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

---

La carpintería es de aluminio termolacado, de baja transmisión térmica y acústica, tipo abatible o corredera y capialzado para persiana tipo block según zonas y estancias.

Se instalará un doble acristalamiento con cámara de vacío intermedia tipo Climalit. Los vidrios utilizados son bajo emisivos y con lámina de control solar para disfrutar de la luz y la temperatura adecuada a lo largo de todo el año.

Los huecos cumplirán la demanda energética marcada por la Calificación Energética.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de paso serán de madera lacadas en blanco. Las abatibles llevarán cierre magnético y junta de goma. Todos los herrajes serán de metal cromado inoxidable con manivelas rectas de roseta.

La puerta de acceso principal a la vivienda es de hoja acorazada de madera con acabado interior lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior.

Los armarios serán empotrados modulares con hojas abatibles, lacadas con el mismo acabado que el resto de la carpintería. Acabado interior en melamina y dotados de balda separadora de maletero y barra de colgar.

### **SALÓN-COMEDOR Y DORMITORIOS**

Las paredes se terminarán en pintura plástica lisa para aportar sensación de amplitud a la estancia. Enlucido de yeso en techos, pintados en liso blanco para aumentar la iluminación de la pieza.

En el suelo de todas estas estancias se empleará gres porcelánico rectificado marca Porcelanosa®, con rodapié lacado de DM hidrófugo en el mismo color que la carpintería interior.

Se incluirá candilejas en vestidores de dormitorios principales según tipología de vivienda.

### **VESTÍBULOS Y DISTRIBUIDORES**

Las paredes se terminarán en pintura plástica lisa para aportar sensación de amplitud a la estancia. Llevarán falsos techos de yeso laminado, pintados en liso blanco para aumentar la iluminación de la pieza.

En el suelo de todas estas estancias se empleará gres porcelánico rectificado marca Porcelanosa®, con rodapié lacado de DM hidrófugo en el mismo color que la carpintería interior.

### **BAÑOS Y FONTANERÍA**

El baño del dormitorio principal llevará encimera con lavabo encastrado de KRION® sobre mueble suspendido de madera con cajones y plato de ducha extraplano de resina con acabado antideslizante. La ducha incluirá un conjunto termostático de ducha y mando extensible acabado cromado.

El baño secundario llevará encimera con lavabo encastrado de KRION® sobre mueble suspendido de madera con cajones, espejo en todo el frente de la zona húmeda y bañera de acero esmaltado. La bañera incluirá grifería monomando y ducha acabado cromado.

Los inodoros serán suspendidos de porcelana vitrificada, combinados con pulsadores economizadores de chorro.

Los revestimientos verticales y horizontales, serán cerámicos de primera calidad marca Porcelanosa®, combinando diseños modernos y actuales. Los baños llevarán falsos techos de yeso laminado con placas resistentes a la humedad acabados en pintura plástica lisa y dotados de equipos de iluminación led empotrada.

El falso techo contará con una zona registrable para la unidad interior de ventilación.

## **COCINA**

Las cocinas estarán provistas con muebles altos y bajos, combinados con una encimera de cuarzo compacto tipo Silestone, Compac o similar. Se equiparán con electrodomésticos Siemens® o marca similar: placa de inducción dotada de control táctil, campana, horno eléctrico multifunción y microondas preferentemente colocados en columna si es posible, frigorífico y lavavajillas panelado y lavadora. El fregadero de un seno irá encastrado en la encimera con grifería monomando.

Los falsos techos serán resistentes a la humedad y acabados en pintura plástica lisa. Llevarán luminarias empotrables tipo LED.

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

Sistema de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria centralizada para todas las viviendas mediante sistema de aerotermia con apoyo de energía solar de paneles situados en la cubierta.

La instalación contará con un sistema de gestión y control centralizado que englobe tanto la instalación de calefacción como la de agua caliente sanitaria, y que permita tanto el correcto funcionamiento de la instalación, como el control de consumos de cada uno de los usuarios.



### **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES**

---

Todas las viviendas estarán dotadas de circuitos eléctricos independientes cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los mecanismos eléctricos y embellecedores marca Jung® o similar de diseño moderno.

El sistema de televisión contará con los elementos necesarios para la captación, amplificación y distribución de radio analógica (FM) y TV terrestre digital (TDT).

La vivienda dispondrá de acceso para servicios de banda ancha, tales como TV por cable, con bases preinstaladas para este tipo de servicios en salón, cocina, dormitorios y terraza.

### **TERRAZAS Y JARDINES**

---

Los jardines de planta baja se entregarán con una zona pavimentada con gres porcelánico de marca Porcelanosa® y otra con césped artificial. Contarán con iluminación y toma de agua con grifo. El cerramiento entre jardines se realizará mediante cerrajería.

Las terrazas en fachada llevarán baldosas de gres porcelánico antideslizante Porcelanosa®, barandillas de vidrio de seguridad según zonas, e iluminación mediante apliques en pared o falso techo.

Los solárium en cubierta llevarán solado de gres porcelánico antideslizante Porcelanosa®, peto de fábrica de ladrillo o vidrio según diseño e iluminación con bañadores empotrados o apliques.

### **PORTALES , ESCALERA Y ACCESO A LAS VIVIENDAS**

---

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado de gres porcelánico marca Porcelanosa®, paredes con revestimiento porcelánico o vinílicos, iluminación led automática con detectores de presencia y candilejas decorativas, y una selección de detalles acorde al diseño y calidad de la promoción.



### **GARAJE**

---

La promoción dispone de 12 plazas de garaje con acceso directo desde el edificio mediante ascensor.

### **ZONAS COMUNES**

---

La zona común se desarrolla en la planta de cubierta del edificio. Cuenta con lámina de agua, zona de solárium solada y zona de ducha.

En el acceso a la urbanización se dispondrá de los buzones de las viviendas y acceso al ascensor con llave desde la zona de soportal.

En planta sótano, con acceso desde la planta baja, se dispondrá de un trastero por cada vivienda, y cuarto de bicis repartida entre planta baja y sótano.

“**NOTA:** La promotora se reserva el derecho a efectuar, durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.”

Con relación a las calidades de la cocina la encimera finalmente va a ser de material porcelánico no de cuarzo compacto. Tanto los muebles como la encimera son de la marca PORCELANOSA.