

CIMENTACIÓN

Cimentación según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (OCT) acreditado.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable o no transitable con impermeabilización asfáltica y aislamiento térmico-acústico según CTE.

Cubierta transitable de uso privativo solada con gres de primera calidad.

Cubierta no transitable de azotea, casetón e instalaciones con protección de grava.

ALBAÑILERÍA

- **Fachada:**
Compuesta por fábrica de ladrillo revestido en mortero monocapa y/o ladrillo cara vista, en composición con otros materiales, aislamiento térmico-acústico según CTE y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado y/o ladrillo de gran formato revestido según estancia.
- **Separación entre viviendas:**
Compuesta por hoja cerámica trasdosado por cada vivienda mediante sistema autoportante de placas de yeso laminado y/o doble hoja de ladrillo de gran formato con aislamiento termo-acústico según CTE.
- **Distribución interior de viviendas:**
Compuesta por tabiques autoportantes de placas de yeso laminado y/o ladrillo de gran formato revestido según estancia.

TECHOS

Viviendas con falsos techos de escayola y/o placas de yeso laminado en cuartos húmedos y distribuidores. En el resto de estancias, guarnecido y enlucido de yeso acabado en pintura plástica mate.

Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

PAVIMENTOS

- **Viviendas:**
Vivienda (excepto baños): Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas composiciones.
Baños: Solados cerámicos de primera calidad según proyecto. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas composiciones.
Rodapié blanco a juego con la carpintería.
Exteriores:
Terrazas: Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

- **Escaleras y distribuidores de zonas comunes:**

Suelo mediante baldosas de gres y/o piedra artificial según proyecto.

Peldaños en baldosas de gres y/o piedra artificial según proyecto.

Pavimento exterior de adoquín de hormigón y/u hormigón impreso.

Rampa de garaje en pavimento de hormigón antideslizante y/o baldosa de punta diamante.

- **Trasteros**

Solado mediante baldosas de gres y/o hormigón pulido según proyecto.

PAREDES

En cuartos de baño, alicatados cerámicos de primera calidad combinados con otros materiales según proyecto. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas composiciones.

En el resto de estancias, incluso cocina, pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.

CARPINTERIA EXTERIOR

- **Ventanas:**

Perfilería de pvc y/o aluminio con rotura de puente térmico lacada en color, según proyecto. Persianas de aluminio con aislamiento según proyecto.

- **Cerrajería:**

Barandillas de cerrajería metálica con barrotes y/o chapa perforada en bastidor.

- **Vidrios:**

Doble acristalamiento con cámara de aire, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada:**

Puerta blindada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

- **Puertas de paso interiores:**

Lacadas en blanco con hojas lisas con herrajes de colgar y seguridad cromados.

- **Armarios:**

Empotrados modulares estandarizados, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de generación de energía fotovoltaica según normativa vigente.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según normativa.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Antena colectiva TV/FM para recepción de canales digitales.

Toma TV y teléfono en salón - cocina y dormitorios.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y agua caliente sanitaria (ACS) mediante **equipos comunitarios de aerotermia** de alta eficiencia, compuestos por unidades exteriores y depósitos de acumulación de ACS.

Estos equipos abastecen a la instalación de climatización formada por un fancoil de techo y red de conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios y retorno por falso techo.

Contadores individuales de consumo de ACS y energía.

Termostato individual de regulación de temperatura en salón para cada vivienda.

Instalación según el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación mecánica individual y/o colectiva, que garantiza la salubridad del aire interior y el cumplimiento del CTE.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS (*)

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado o similar y desagües según normativa.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Platos de ducha** de carga mineral o resina en color blanco.
- **Lavabo de porcelana blanco** y grifería monomando cromada.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales.

(*) Las cocinas no vienen amuebladas, la propuesta de los planos es orientativa.

CALIFICACION ENERGETICA

Viviendas diseñadas con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, que combinan materiales de primera calidad con un sistema centralizado de aerotermia para climatización y ACS, carpintería exterior con doble acristalamiento y ventilación mecánica, logrando así un alto confort, bajo consumo y mínima emisión de CO₂.

ASCENSORES

Ascensores con puertas automáticas, indicadores de posición, iluminación LED, espejo y decoración según proyecto.

SÓTANO DE GARAJE

Pavimento continuo de hormigón pulido.

Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática con mando a distancia.

Acceso a núcleo de viviendas mediante ascensor.

Rampa de garaje con hormigón "In situ" rayado o similar.

Instalación de ventilación, extracción de CO₂, detección y protección contra incendios cumpliendo la normativa vigente.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según normativa.

LOCAL COMERCIAL

Acabado en “bruto” con acceso desde el exterior mediante puerta de chapa de una hoja.

Cerramiento provisional de fábrica de ladrillo de hueco doble pintado en color según proyecto.

Instalación de ventilación según normativa vigente, con conexión entre el local y la cubierta del edificio.

La instalación eléctrica del local cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, realizándose una canalización desde el cuarto de contadores hasta el local.

En el local se ha previsto una acometida de agua conectada con el cuarto de contadores. El local se entregará con conexión al saneamiento del edificio.

El local no dispone de acometidas de red de contraincendios ni gas.