EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE y código estructural.

FACHADA Y AISLAMIENTOS
Acabados de fachada en hormigón prefabricado y revestimiento enfoscado y pintado al silicato. Panel aislante de fibra mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico interior de panel de fibra mineral. Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad. Las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.
El edificio cuenta con una primera envolvente de aislamiento en cubierta cerramientos y suelo de planta baja y una segunda envolvente que aísla las viviendas entre sí y éstas respecto de las zonas comunes.

CUBIERTA
La cubierta será plana no transitable.

ZONAS COMUNES
Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.
Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.

TRASTEROS y GARAJES
Garaje: Pavimento de garaje continúo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.
Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de ladrillo o bloque de hormigón según diseño por zonas.

TELECOMUNICACIONES
Según reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT). Captación de señales de RTV, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, teléfono y datos en salón, cocina, y todos los dormitorios. Previsión de fibra óptica

INSTALACIÓN ELÉCTRICA
Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN
Instalación de aerotermia centralizada para la calefacción mediante suelo radiante y refrescamiento por suelo refrescante y ACS. Dos crono-termostatos digitales por vivienda.
Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia centralizada con apoyo de gas.
Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.
Sistema de ventilación mecánica individual autorregulable.

FOTOVOLTAICA:
La producción eléctrica de la instalación fotovoltaica se consume en mayor medida, dado que alimenta eléctricamente a la instalación de Aerotermia Centralizada, la cual contará con acumuladores para calentar o enfriar agua en las horas de sol, reduciendo el excedente de producción fotovoltaica con el mayor ahorro para los propietarios de las viviendas.

CALIFICACION ENERGÉTICA
El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones.

VIVIENDAS

REVESTIMIENTOS
- Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- Baños: alicatado gres de gran formato en una gama de acabados a escoger.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.
- Terrazas, solado de gres porcelánico. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.
- Terrazas y/o jardines de viviendas en planta baja, acabado en césped artificial según proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos
Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes).
Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco, ranuras horizontales, de 80 cm de luz de paso. Jambas rectas. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de PVC con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente y vidrio aislante de baja emisividad según proyecto. En dormitorios, ventanas de PVC con rotura de puente térmico, bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación. Persianas de lamas de aluminio en todas las estancias, lacadas en color a juego con la carpintería exterior, con aislamiento interior. Persianas motorizadas en salón y cocina. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla de cerramiento de obra y de vidrio de seguridad.
Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua

TABIQUERÍA

- **Divisiones entre viviendas:** Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato., enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso laminado, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- **Divisiones entre vivienda y elementos comunes:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso laminado, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- **Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores:** Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado o ladrillo macizo perforado enfoscado de mortero, revestido hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- **Particiones interiores en vivienda:** Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.
- **Falsos techos:** falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

EQUIPAMIENTO:

- **Cocina:** con las siguientes características:
  - Mueble lacado con tirador gola.
  - Cajones, con sistema de cierre amortiguado.
  - Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.
  - Amplia gama de acabados.
  - Encimera y frontis de Silestone o similar en varias tonalidades a elegir.
  - Electrodomésticos de la marca Balay o similar: frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraíble.

- **Baños:** Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total y sistema amortiguado. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoro con sistema de cierre amortiguado y cisterna de doble descarga.
- **Baño dormitorio principal o en viviendas con un solo baño:** Plato de ducha extraplano, de pared a pared, ancho de 75cm y grifería termostática con rociador efecto lluvia. Mampara panel fijo de ducha.
- **Baño vestíbulo:** Bañera de acero esmaltado con grifería monomando. Mampara abatible.

- **Armarios:** Armarios empotrados en dormitorio principal y vestíbulo en las viviendas que se indique y según plano de venta: acabado exterior en blanco, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.

*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.