CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- CIMENTACIÓN:
  - Cimentación a base de zapatas de hormigón armado, lámina impermeabilizante y hormigón de limpieza.

- ESTRUCTURA:
  - Estructura resuelta mediante forjados reticulares y pilares de hormigón armado.

CUBIERTAS/ TERRAZAS

- CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE:
  - Cubierta plana no transitable con acabado de grava, lámina geotextil, capa separadora, una capa de aislamiento térmico, impermeabilización bicapa, una capa de hormigón celular como formación de pendiente y con una capa de protección de mortero de cemento.

- CUBIERTA PLANA TRANSITABLE:
  - Cubierta plana transitable con acabado de solería mediante baldosa cerámica antideslizante (acabado solería Terrazas). Debajo, va una capa de aislamiento, impermeabilización bicapa, una capa de hormigón celular como formación de pendiente y con una capa de protección de mortero de cemento.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

- FACHADA:
  - Fachada compuesta por 3 capas: muro de fábrica de ladrillo perforado, aislamiento térmico a base de lana mineral y un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado (PYL).

- PETOS DE CUBIERTA / TERRAZAS:
  - Petos de terrazas mediante barandillas de vidrio de seguridad laminado embebidas en perfiles metálicos.
  - En los laterales, peto de ladrillo perforado con enfoscado de mortero de cemento y acabado con pintura acrílica exterior de color blanco y gris (donde corresponda según proyecto).

- TABIQUERÍA:
  - Vivienda
  - Cerramiento interior de las viviendas mediante tabiquería de placas de yeso laminado (PYL) y lana de roca en el interior.
  - Separación entre viviendas
  - Cerramiento de separación entre viviendas resuelto con fábrica de ladrillo perforado y trasdosado autoportante mediante placas de yeso laminado (PYL) a ambos lados y que incorpora lana de roca.

PUENTES TÉRMICOS

- Puentes térmicos en cantos de forjado resueltos mediante una capa de mortero térmico.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- Fachada con enfoscado de mortero de cemento acabado con pintura acrílica exterior de color blanco y gris (donde corresponda según proyecto).

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Revestimiento en paramentos interiores horizontales y verticales mediante pintura plástica lisa mate en color blanco sobre placa de yeso laminado. Pintura anti-moho en zonas húmedas.
- En la vivienda, falso techo mediante placas de yeso laminado (PYL) y con foseados en las zonas donde se indican en el plano de Falsos Techos.
- En cuartos húmedos, falso techo mediante placas de yeso laminado WA. Uno de los baños llevará falso techo registrable para acceso a las máquinas de climatización.

SOLADOS Y APLACADOS

- Suelo interior en toda la vivienda mediante baldosas de porcelánico rectificado, marca ECOCERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 60x60 cm y color blanco / perla. Rodapié del mismo material.
- Solado de terrazas mediante baldosas de porcelánico rectificado antideslizante, marca ECOCERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 60x60 cm y color blanco / perla. Rodapié del mismo material.
- Aplacado de suelo a techo en baño principal completo mediante azulejo rectificado, marca GEOTILES, modelo DOMO o similar, de 30 x 90 cm y color perla / gris / marfil / noce.
- Aplacado de suelo a techo en baño secundario, aseo y baño de sótano, completo mediante azulejo, marca ECOCERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 37,5 x 75 cm y color blanco / perla.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio para huecos de fachada al porche, correderas con rotura de puente térmico y triple guía, de EXLABESA o marca similar, medidas según corresponda, en color gris antracita al exterior y al interior, con sello de calidad. Con estor motorizado.
- El resto de la carpintería exterior de la vivienda, puertas y ventanas abatibles y correderas y con medidas según proyecto, de aluminio con rotura de puente térmico, de EXLABESA o marca similar, en color gris antracita y sello de calidad.
- Vidrios 8+8 / 12 / 4+4 con cámara de aire deshidratada y control solar en la cara interior. El acristalamiento en salón será anti-intrusión.
- Persianas en monoblock en dormitorios del mismo color que la carpintería exterior (gris antracita).

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, de madera lacada y acabado liso, con cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes cromados. Altura de la puerta de 2,30 m.
- Puerta de paso ciega lisa, practicables o correderas, en madera lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable, con burlete de goma en marco para cierre silencioso, tapajuntas y garce en DM hidrófugo, y condena en baños y aseos. Altura de 2,10 m.
- Armarios empotrados, forrados y equipados interiormente con barra de colgar y con balda maletero. Frentes de armarios lacados con hojas abatibles y correderas según corresponda y medidas según proyecto (h: según falsos techos).

INSTALACIONES

- ELECTRICIDAD
  - La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realiza según normativa vigente.
  - Mecanismos de la marca BJC o similar.
  - Iluminación indirecta tiras tipo led en estancias según diseño de techos.
  - Iluminación led en interior de armarios
  - Control de acceso mediante videoportero pantalla color según diseño.

- FONTANERÍA:
  - Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorífuga para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
  - Producción de ACS mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia.

- CLIMATIZACIÓN:
  - Aire acondicionado frío/calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, con sistema de aerotermia mediante termostato digital individualizado inteligente empotrado y sistema de control de la climatización.
  - Suelo radiante por agua en toda la vivienda y eléctrico en baños.
  - El suelo radiante por agua se realizar la producción de calor mediante aerotermia.
  - Se instalará un sistema de control independiente en cada estancia (dormitorio/salón) con un termostato por estancia y con control domótico.

- TELECOMUNICACIONES:
  - Infraestructura INDIVIDUAL de Telecomunicaciones en vivienda que integra y traslada las señales de televisión digital terrestre (TDT) conforme al SEGUNDO DIVIDENDO DIGITAL y servicios de banda ancha de OPERADORES EXTERNOS mediante fibra óptica.
  - Servicios de Televisión (RTV-SAT). Señal en todas las estancias de la vivienda, excluidos baños, de canales digitales terrestres y paquete de canales de satélite en abierto (plataforma ASTRA).
  - Tomas de televisión y UTP en todas las estancias. Toma de FO en salón, para reubicación de router o ampliación de cobertura de red inalámbrica.

- DOMÓTICA
  - Instalación de domótica en cada vivienda, consistente en una central con pantalla táctil de 5" digital a color para gestión de elementos y dispositivos.
  - El sistema contará con alarmas técnicas de detección de intrusión, inundación y humos, emitiendo un aviso en caso de accionamiento a un teléfono particular y con corte de suministro de agua en caso de detección de fuga de agua. Integración con videoportería: visualización y apertura desde pantalla de domótica y desde el exterior de la vivienda.
  - Encendido y apagado de la máquina de climatización instalada en la vivienda, tanto en local como en remoto. Integración del control de equipo de clima con sistema domótico para su control y gobierno en remoto.
  - Control de las persianas de la vivienda que estén motorizadas.
  - Programación horaria de todas las funciones integradas en la domótica de manera independiente.
  - Sistema de seguridad de intrusión, con detectores de presencia, integrados en sistema domótico. Armado, desarmado de sistema y generación de mensajes de estado mediante sistema domótico unificado.
  - Encendido y apagado general de la iluminación.
  - Lectura de consumos eléctricos.
  - Integración con equipos de Alexa, Google Home y Apple para el control por voz.
  - Sistema de audio multiroom SONOS para salón, baño secundario, baño principal y cocina.
  - Creación de escenas.
  - El funcionamiento del sistema domótico será en remoto y en local (interior de la vivienda) mediante app (IOS y Android), pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

- ASCENSOR
  - Está prevista la instalación de ascensor en aquellas viviendas donde el cliente lo solicite.

BAÑOS

- En todos los baños, inodoro suspendido blanco, modelo NEXUS DE TEKA, o casa comercial con similares características, con cierre suave y fijación oculta.
- En todos los baños, pulsador manual cisterna, marca DURAVIT, modelo DURASYSTEM nº WD5002, o casa comercial similar, con placa frontal de vidrio y cromado.
- En todos los baños, excepto el baño 2 de la planta primera, plato de ducha antideslizante, marca GELCOAT o similar, de pizarra y liso de color blanco. Medidas según diseño.
- En baño 2 de planta primera, bañera modelo VITHOS DE ROCA, o casa comercial similar, rectangular con vaciador central.
- En todos los baños, mampara en ducha de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda), marca BECRISA o casa comercial similar, con herrajes cromados, según diseño.
- Muebles de baños, modelo SOLLER DE TEKA, en DM lacado blanco. Medidas y marca a determinar.
- Grifería en los baños compuesta por:
  - Para los lavabos de todos los baños, mezclador monomando empotrado, marca HANSGROHE,

modelo FINORIS, o casa comercial similar.
  - En todos los baños, a excepción del baño 2 de planta primera, set de ducha empotrado con termostato, marca HANSGROHE, modelo RAINDANCE E 300, o casa comercial similar, que incluye un rociador o ducha fija, teleducha, termostato, set básico, toma de agua y flexo de ducha.
  - En baño 2 de planta primera, para la bañera, caño de bañera, marca HANSGROHE, modelo FINORIS, o casa comercial similar.
- Espejo MENSA con luz LED sobre lavabos.

COCINA

- Cocinas totalmente equipadas con mobiliario marca KORENGER, o similar, en DM hidrófugo, encimera tipo Silestone o similar con fregadero integrado y electrodomésticos con calificación energética A o superior: vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y lavadora. Zócalo del mismo material que la encimera, en terminación.
- Iluminación LED bajo muebles altos.

TERRAZA

- Pérgolas prefabricadas de hormigón en terrazas.

EXTERIORES DE CADA VIVIENDA

- PAVIMENTOS:
  - Pavimento de la parte de aparcamiento resuelta con hormigón con gravilla.
- CERRAMIENTO PARCELA:
  - Puerta peatonal y de vehículos metálica de diseño actual. La puerta de garaje es enrollable con accionamiento automático a través de mando a distancia.
  - Cerramiento perimetral de cada parcela resuelta mediante muro de ladrillo macizo perforado enfoscado y pintado. La altura es variable, dependiendo de la pendiente.
- PISCINAS:
  - Una piscina por cada vivienda de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite blanco.
  - Coronación prefabricada antideslizante, diseño desbordante según corresponda y depuración con ionización salina e iluminación interior.
- JARDINERÍA:
  - Instalación de riego por goteo automatizado en cada jardín.