

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **cimentación** es de hormigón armado, teniendo en cuenta lo establecido en el informe geotécnico y la normativa de aplicación.

El **sistema estructural** estará conformado por pórticos de pilares de sección cuadrada o rectangular, y vigas planas y descolgadas. Los forjados serán unidireccionales con nervios "in situ" de hormigón armado y bovedilla de hormigón aligerado.

CUBIERTA

La **cubierta** se resuelve a dos aguas y se rematará con losa irregular del país como material de cubrición; y estará aislada térmicamente según normativa.

FACHADAS

El **cerramiento** estará formado por fábrica de ladrillo semimacizo o perforado, trasdosado por su cara interior con placa de cartón-yeso de 13mm de espesor y aislante. Por la parte exterior se dispondrá aislamiento y ladrillo semimacizo, enfoscado y pintado.

PARTICIONES

Divisiones entre viviendas realizadas en fábrica de ladrillo hueco doble de medio pie enfoscado con mortero de cemento por ambas caras; y trasdosado con placas de yeso laminado, formado por subestructura metálica con aislamiento de lana mineral.

Tabiquería interior de la vivienda formada por una estructura autoportante de montantes de aluminio de 70mm de espesor y placas de yeso laminado. Se colocarán placas hidrófugas en zonas húmedas.

Todas las particiones cuentan con aislamiento termo-acústico en su interior, realizado en lana mineral; para garantizar un excelente confort e independencia en las diferentes estancias.

ACÚSTICA

Soluciones acústicas reforzadas en las divisiones de las viviendas, separaciones con zonas comunes y láminas anti-impacto en solados.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **revestimientos verticales** se resuelven con pintura plástica mate lisa de alta calidad, en todas las estancias; excepto en locales húmedos en los que se dispondrá un alicatado cerámico de primera calidad.

Los **falsos techos** están realizados con placas de yeso laminado formado por una doble estructura, primaria y secundaria posicionadas al mismo nivel. En cocinas y baños las placas de yeso llevarán un tratamiento hidrófugo que disminuye su capacidad de absorción al agua; reforzando así su resistencia a la acción directa del agua y la humedad.

PAVIMENTOS

Los pavimentos de las **viviendas** serán de gres porcelánico de gran formato y alta gama, con propiedades mecánicas y estéticas, y rodapié de gres de alta calidad.

En dormitorios se colocará tarima flotante multicapa de roble cepillado instalada sobre manta especial de espuma de polietileno, con rodapié o gres porcelánico imitación madera para trasladar sensación de calidez.

En el **portal y zonas comunes** el pavimento será de microcemento de alta resistencia mecánica.

En el **garaje** pavimento continuo cuarzo con acabado monolítico.

Gres porcelánico para exteriores en color madera, para las **terrazas**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o pvc, color Ral 7012-gris basalto; abatibles de apertura oscilo-batiente. Perfiles con rotura de puente térmico, para evitar las transmisiones de temperatura exterior-interior. Supone una mejora en el **ahorro energético** y el confort superficial de la carpintería al evitar las condensaciones sobre los perfiles.

Sistema de amplia apertura en las viviendas de planta baja desde salón a terraza con puertas correderas.

Doble **acristalamiento** climalit formado por un vidrio bajo emisivo incoloro de 6 mm y un vidrio laminado acústico y de seguridad y cámara de gas argón con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.

Ventanas de cubierta tipo **vélux**, con apertura giratoria de accionamiento manual.

Para las barandillas en balcones, acristalamiento de vidrio laminar de seguridad compuesto por dos vidrios de 8 mm de espesor unidos mediante lámina de butiral de polivinilo incolora.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a las viviendas, equipada con cerraduras y bisagras de seguridad. Acabada en rechapado de madera o lacada color blanco.

Puertas interiores de paso abatibles y correderas lisas de madera lacadas en blanco, herrajes y manillas de acero inoxidable.

Armarios ejecutados en su interior con paneles de acabado melamínico textil de alta resistencia. Frontales con puertas abatibles y/o correderas lacadas en color blanco o rechapadas en madera natural wengué; con altura suelo-techo y tirador integrado. Se dotarán con estante superior y barra de colgar.

Rodapié lacado en blanco en salones, pasillos y dormitorios.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de **fontanería** resuelta mediante red general de agua resuelta en polietileno de alta densidad; y distribución interior de las viviendas en polietileno reticulado. Tuberías de distribución de agua de gran resistencia y baja rugosidad.

Instalación de **saneamiento** realizada con bajantes y tuberías de pvc. Red horizontal con tuberías pvc rígido bajo forjado sanitario.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

Mecanismos de marcas de primera calidad; con una combinación entre el diseño y la tecnología del edificio orientado al futuro.

Preinstalación para cargador de coche eléctrico en garaje según normativa.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y AUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria centralizada de gas (con un mínimo del 30% de aportación de A.C.S. obtenida mediante aerotermia).

Para conseguir las condiciones de temperatura operativa, se ha recurrido a un sistema de calefacción bitubo mediante radiadores de aluminio.

Los emisores seleccionados son radiadores de aluminio modelo Dubal 60 de Baxi, o similar.

Las calderas de calefacción y A.C.S. se ubicarán en los lavaderos-tendederos.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según RITE (reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación).

Tomas de televisión, analógica y digital, radio y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Canalización de red digital de servicios integrados para instalación de televisión por cable y videopuerto automático.

Antena colectiva de televisión en el edificio para la recepción de UHF, VHF y FM.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Aberturas de admisión en dormitorios y salones; y aberturas de extracción en cocinas, baños y aseos. Las cocinas cuentan adicionalmente con extracción mecánica.

MOBILIARIO DE BAÑOS

Baño equipado con lavabo marca Roca modelo Gap o similar, sobre encimera de madera, grifería monomando y termostáticas en ducha y bañera. Inodoro modelo Gap o similar.

ZONAS COMUNES

La **decoración del portal se realizará con materiales nobles.**

Alumbrado inteligente en vestíbulos de ascensores, mediante detectores de presencia.

GARAJES

Puerta de acceso motorizada con mando a distancia.

Preinstalación de **puntos de recarga** de coches eléctricos según normativa.

Pavimentos de sótano realizados con hormigón pulido

Trasteros con puerta metálica, techos y paredes acabados con pintura plástica.

ASCENSOR

Con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Ascensor ENOR mod. Trivium o similar; eléctrico sin cuarto de máquinas.

URBANIZACIÓN

El edificio contará con una zona de esparcimiento y relax interior, que permitan disfrutar de un entorno especial, con espacios para estar; además de una piscina comunitaria.

Se plantean diferentes zonas de estar en función del diseño y la orientación. En el jardín se plantarán diferentes tipos de vegetación y unas pérgolas darán cobijo a zonas de bancos; así como a las terrazas privativas de las viviendas en planta baja.