ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

- **ESTRUCTURA.** Estructura portante del edificio en hormigón armado, cumpliendo las especificaciones de proyecto, así como el Código Técnico de la Edificación y la normativa vigente de aplicación.
- **CUBIERTAS.** Cubierta plana transitable.
- **FACHADAS.** Fachada del edificio por distintos paños compuestos por fachada tradicional con aislamiento y trasdosado al interior y fabrica del ladrillo caravista por el exterior y paños de fachada ejecutada en SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con altas prestaciones de aislamiento térmico y acústico, eliminando los puentes térmicos y consiguiendo una alta eficiencia energética.
- **CARPINTERÍA EXTERIOR.** Carpintería exterior de PVC con cristales de vidrio doble de baja emisividad, cámara de aire, alta transmisión luminosa. En zonas de riesgo de rotura se instalará vidrio laminar. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior.

DIVISIONES INTERIORES

- **TABIQUERÍA**. Tabiquería interior desarrollada mediante la siguiente composición: 1 placa de yeso laminado de 15mm, montante de 46mm, distribuidos cada 40 cm, aislamiento termoacústico con panel de lana de roca con densidad de 23kg/m3 y 1 placa de yeso laminado de 15mm en la otra cara del tabique.

  Separación entre viviendas compuesta por: 1 placa de yeso laminado de 15mm, montante de 46mm, aislamiento termoacústico con panel de lana de roca con densidad de 23kg/m3, raseado de mortero, ½ pie de ladrillo perforado, raseado de mortero, panel de lana de roca con densidad de 23kg/m3, montante de 46mm y 1 placa de yeso laminado de 15mm.
- **CARPINTERÍA INTERIOR**. Puerta de acceso a vivienda blindada, lacada por ambas caras en color a definir por la Dirección Facultativa, con mirilla óptica y cerradura de seguridad. Puertas interiores de madera maciza, lacadas en blanco, con 4 pernios por hoja y manillas en acabado tipo cromo.

  Rodapié de 9 cm de altura, lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

  Armarios en todos los dormitorios, con puertas abatibles, revestidos y con balda superior y barra, lacados a juego con la carpintería interior.

REVESTIMIENTO Y EQUIPAMIENTO

- **PAVIMENTO GENERAL DE LA VIVIENDA**. Pavimento de gres porcelánico en dimensiones 22x90 cm, continuo en toda la vivienda (cocina y baños incluidos).
- **PAVIMENTO EXTERIOR**. Pavimento de grés porcelánico antideslizante a definir por la Dirección Facultativa.
- **REVESTIMIENTO DE PAREDES**. Pintura plástica lisa, en color blanco, en parámetros horizontales y verticales, en salón – comedor, cocina, distribuidor y dormitorios.

COCINA

- **MOBILIARIO DE COCINA** de con muebles inferiores , superiores y puertas en laminado de alta presión a dos caras, color de puerta a decidir por el cliente, cuatro cantos de ABS de igual color que el frente. El interior de muebles de cocina de color niebla, superficie lisa con laminado a dos caras, cuatro cantos de ABS de igual color que el frente. Tirador oculto tipo uñero, bisagras amortiguadas. Encimera de material porcelánico de 12 mm y revestimiento frontal mediante aplacado coordinado con muebles y encimera. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.
- **ELECTRODOMÉSTICOS:** Lavavajillas integrado, lavadora, frigorífico, campana, placa de inducción 3 fuegos touch control, horno compacto y microondas de acero inoxidable sin huellas.

BAÑOS

Revestimiento de grés de gran formato, en dimensiones 33,30x59,60 cm, de primera marca nacional a elegir entre 3 series diferentes, incluyendo tramos decorativos.

- **EQUIPAMIENTO DE BAÑO PRINCIPAL.** Equipado con lavabo y mueble bajo lavabo, griferías monomando cromadas y sistema de apertura en frío, y espejo decorativo.

  Inodoro en porcelana vitrificada con tapa amortiguada de fácil extracción total fácil limpieza.

  Plato de ducha extraplano y columna de ducha cromada.
- **EQUIPAMIENTO DE BAÑO SECUNDARIO.** Equipado con lavabo y mueble bajo lavabo, griferías monomando cromadas y sistema de apertura en frío, y espejo decorativo.

  Inodoro en porcelana vitrificada con tapa amortiguada de fácil extracción total fácil limpieza.

  Plato de ducha extraplano y columna de ducha cromada.

INSTALACIONES

- **SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE EN TODA LA VIVIENDA.** Se resuelven las instalaciones térmicas de las viviendas mediante sistema de suelo radiante y refrescante, y agua caliente sanitaria, producida por equipo de aerotermia de primera marca, garantizando la máxima eficiencia energética con los consumos más ajustados.
- **CALIDAD DEL AIRE Y APROVECHAMIENTO DE ENERGÍA.** Se proyecta un sistema de ventilación individual en cada vivienda, incluyendo recuperador de calor de alto rendimiento, red de conductos de aporte de aire exterior, incluyendo filtrado del mismo y extracción de aire del interior.
- **ELECTRICIDAD.** Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Interruptores conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Doble enchufe en baños y cocina. Punto de luz doble en salón, cocina, pasillos y porche trasero. Mecanismos primera gama.
- **TELECOMUNICACIONES.** Instalación de acuerdo con el Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono/internet RJ-45 en salón, dormitorios.Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Antena comunitaria con captación de señales de televisión digital terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT). Instalación de videoportero electrónico.
- **HOGAR CONECTADO.** Instalación de sistema domótico de hogar conectado consistente en:
  - Control de suelo radiante y refrescante.
  - Control de iluminación en un circuito.
  - Un enchufe schucko con conexión wifi.
  - Interruptor de apagado general de toda la vivienda.
  - Módulo Gateway de acceso con enchufe.
  - Cableado ampliado en viviendas para que cualquier mecanismo tradicional pueda ser sustituido por MECANISMO CONECTADO

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Máxima calificación energética, fruto de un exigente diseño en toda su envolvente y la integración de las instalaciones térmicas y de ventilación, obteniendo un gran confort y bienestar térmico.

La promoción, en fase de proyecto, obtiene las siguientes clases de eficiencia energética

ZONAS COMUNES

Se proyecta la construcción de una **sala gastroteca comunitaria**, con capacidad para 18 personas, equipada con:

- Mobiliario para 18 personas.
- Campana extractora.
- Frigorífico tipo combi grandes dimensiones.
- Lavavajillas.
- Placa vitrocerámica de inducción de 4 fuegos de grandes dimensiones.
- Encimera, muebles altos y bajos y fregadero de doble seno en acero inoxidable.

Lavadero de mascotas, compuesto por bañera de gran formato, ducha de agua caliente y fría y secador.

Lavadero de bicicletas y vehículos de movilidad personal.

VESTÍBULOS, GARAJES Y TRASEROS

- **VESTÍBULOS.** Vestíbulos de planta baja, equipados con buzones, cuartos técnicos y ascensor con doble embarque.

  Solado de vestíbulo y rellanos mediante baldosa de granito. Solado de escaleras a definir por la Dirección Facultativa.,
- **GARAJES.** Garajes en planta sótano. Acceso a garajes mediante puerta de accionamiento mecánico desde calle Proción por rampa de acceso. Acabado de garajes en solera de hormigón armado con líneas divisorias y de circulación pintadas a definir por la Dirección Facultativa.
- **TRASTEROS.** Trasteros ubicados en planta sótano, con solado mediante baldosa tipo gres y paredes pintadas en color blanco. Acceso a los mismos mediante puerta reforzada. Control de apertura de puertas de trasteros mediante sensor comunicado con el sistema domótico de la vivienda.

*** Las calidades detalladas en este documento podrán sufrir modificaciones por otras similares o superiores por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración.**