

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará siguiendo recomendaciones del estudio geotécnico.
- Muros de contención de tierras con sistema prefabricado.
- Estructura de paneles de hormigón, pilares metálicos y forjados unidireccionales o bidireccionales de hormigón armado, según los casos.

FACHADAS

- El cerramiento de las fachadas se realizará mediante paneles de hormigón prefabricado, portante o arquitectónico según los casos.
- Aislamiento térmico de fachada mediante dos capas de lana mineral de 45 mm de espesor, la primera de ella en el trasdós de la fachada y la segunda en la cámara de aire.
- Trasdoso de placa de yeso laminado con barrera de vapor sobre estructura de acero galvanizado.

CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

- Cubierta inclinada de panel sándwich con aislamiento térmico inyectado de 5cm sobre losa de hormigón armado y aislamiento térmico de poliuretano proyectado.
- Amplias terrazas delimitadas por petos de hormigón arquitectónico en áticos, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y acabadas en baldosa de hormigón granallado.
- Todas las estancias que se encuentren bajo una terraza, dispondrán de un aislamiento en la superficie de contacto con ésta formado por una lámina reflectiva en la cara exterior y lana mineral en la cara interior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Tabiquería interior y falsos techos de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.
- Doble placa de yeso laminado por cada cara en separación de dormitorios, y de dormitorio con salón o cocina.
- Aislamiento acústico en divisiones de viviendas, con doble lana mineral de 45mm.
- Aislamiento acústico de lana mineral en el interior de todos los tabiques.
- Aislamiento térmico y acústico anti-impacto en suelo mediante panel rígido de EPS de 20 a 26 mm de espesor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas (practicables o correderas según los casos) de aluminio lacado con rotura de puente térmico según exigencias de CTE, con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico excepto en cocinas.
- Persiana balconera del salón motorizada.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar. En la fachada norte el doble acristalamiento estará formado por un vidrio bajo emisivo y cámara de aire, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones y efectos de pared fría. En la fachada sur el vidrio bajo emisivo será sustituido por un vidrio con control solar. Esto supone un importante ahorro energético para el usuario.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada en cada vivienda.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares con interior en tablero de melamina acabado texturizado en gris, y frente de hojas abatibles lacado en blanco. Interior con balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADO

- Alicatado hasta media altura en baños (completo en la zona de duchas y bañeras).
- Alicatado en pieza cerámica de gran formato entre muebles bajos y altos de cocina.
- Solado de baños con gres a juego con el alicatado o pavimento laminado del resto de la vivienda.
- Pavimento de toda la de vivienda, incluso cocina con tarima laminada a escoger por el cliente entre gama de acabados, con rodapié de madera lacada en blanco.
- Terrazas de planta primera con material porcelánico en formato 33x66 y rodapié de acero lacado.
- Terrazas de áticos y bajos con baldosa de hormigón en acabado granallado y rodapié de acero lacado.

PINTURAS

- Pintura plástica mate lisa sobre paredes y techos en tonos claros.

FONTANERÍA

- Instalación interior con tubería de polietileno reticulado en distribución de agua y desagües en tubería de P.V.C. Según normativa vigente.
- Aparatos sanitarios marca GALA en porcelana vitrificada, plato de ducha extraplano para el baño principal, y bañera de chapa de acero esmaltado en color blanco para el baño secundario, según casos.
- Grifería mono-mando cromada, con control de consumos para baños.
- Ducha termostática con teleducha con soporte para el baño principal.
- Mueble con lavabo integrado de 80 cm y espejo para baño principal.
- Mueble con lavabo integrado de 60 cm y espejo para baño secundario.

CLIMATIZACIÓN/ AGUA CALIENTE SANITARIA/VENTILACIÓN

- Producción de ACS centralizada mediante Aerotermia, con apoyo de caldera de gas natural.
- Calefacción por suelo radiante, de agua caliente, circulando por tuberías de polietileno reticulado de alta densidad, caldera centralizada de gas natural, termostatos de control de temperatura situados en salón, dormitorios y cocina.
- Contadores de calefacción y ACS para consumos individualizados.
- Recuperador de calor que permitirá ventilar la vivienda con una óptima calidad del aire sin perder temperatura interior.

COCINAS

- Muebles de gran capacidad y acabado blanco mate o alto brillo, a elegir por el cliente.
- Cocina equipada con electrodomésticos (vitrocerámica, horno y campana decorativa).
- Encimera Silestone o similar, a escoger por el cliente entre los acabados propuestos.

TELECOMUNICACIONES

- En cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Viviendas dotadas de múltiples posibilidades de acceso a los servicios de telecomunicaciones (fibra óptica, cableado UTP interior de vivienda, cableado TV-FM, canalización para TBA).

INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalación de protección contra incendios, detección de CO y humos en el garaje.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Instalación de aparatos de iluminación en baños, pasillos y cocina (excluidos apliques de escalera en dúplex).

ZONAS COMUNES

- Piscina y aseos accesibles.
- Amplias zonas verdes.
- Sala vecinal.
- Gimnasio.
- Zona de juegos infantil.
- Mobiliario urbano.

OPCIONAL

- 3 modalidades de cocina:
 - Opción 1: Modelo de cocina cerrada (incluida en proyecto).
 - Opción 2: Modelo de cocina integrada a salón con península (según el caso).
 - Opción 3: Modelo de cocina integrada a salón con división y puerta de estructura metálica y vidrio (según el caso).
 - Dotación completa de electrodomésticos en cocina (Frigorífico, Lavadora, Lavavajillas, Microondas y Secadora)
 - Sustitución de vitrocerámica por placa de inducción.
 - Instalación de aire acondicionado con bomba de calor mediante conductos para toda la vivienda excepto cocina y baños.
 - Puertas correderas en determinadas estancias.
 - Dotación completa de iluminación (downlight en dormitorios y salones).
 - Añadir enchufes (máximo 10).
 - Circuito eléctrico independiente para secadora.
 - Toma de agua extra en terraza / patio.
 - Colocación de solado exterior para la superficie completa de jardín, con baldosa de hormigón granallado sobre solera de hormigón.
 - Pavimento laminado en baños en el mismo color que el resto de la vivienda.
 - Cambio de bañera por plato de ducha.
 - Eliminación de bidé.
 - Motorización de persianas en habitaciones.
 - Mecanismo oscilobatiente de ventanas en diferentes estancias.
- * Dichas mejoras opcionales estarán sujetas a los precios y condiciones de mercado en el momento de contratación, facilitando al cliente toda la información relativa a su viabilidad y características en función de la tipología de vivienda.

Todas las calidades mostradas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.