

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Resistente y duradera, de hormigón armado, cumpliendo rigurosamente todas las normativas aplicables en cuanto a seguridad estructural, CTE y EHE, así como las exigencias de calidad impuestas por la dirección facultativa.

## CUBIERTAS

- La cubierta será inclinada de teja plana de hormigón.
- Las cubiertas transitables serán privadas con acabado solado en gres antideslizante.

## TABIQUERÍA

- Tabiquería de cerámica o yeso laminado, a definir por la dirección facultativa, con zócalos en función del pavimento que corresponda en cada caso, cerámicos o de madera.

## SISTEMA DE FACHADA

- Sistema de fachada a definir por la dirección facultativa en proyecto de ejecución, con acabado en mortero acrílico que evita puentes térmicos y condensaciones a la vez que disminuye el grosor de fachada y amplía el espacio interior, cumpliendo las exigencias del CTE.

- 

## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE

- Cada vivienda se equipará con caldera individual de gas natural y llevará termostato propio de modo que cada propietario regule la temperatura a su gusto y necesidad.

- Todas las viviendas dispondrán de un sistema de energía alternativa a definir en el Proyecto de ejecución, que minimizará el consumo de energía para el suministro de agua caliente.

- Cuentan con calefacción mediante radiadores de aluminio lacado, así como toalleros en los baños.

- Se dispone la preinstalación de conductos de aire acondicionado en dormitorios y salón.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Todas las viviendas cuentan con puertas, jambas y rodapiés lacados en blanco, con herrajes en acero inoxidable, y armarios empotrados forrados en su interior en dormitorios, que irán equipados con maletero y barra metálica.

- La puerta de acceso a vivienda será blindada, con acabado lacado en blanco.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Sistema que ofrece prestaciones, diseño y funcionalidad.
- Fabricada en aluminio con rotura de puente térmico. Equipadas con doble acristalamiento tipo Climalit.
- Dotado, desde el punto de vista técnico, de una mayor resistencia a los efectos del viento y a una menor deformación, supone una considerable mejora en la clasificación de la ventana, consiguiendo una mínima permeabilidad al aire, máxima estanqueidad al agua, máxima resistencia al viento, máximo aislamiento acústico y la más alta protección térmica junto con una mayor seguridad.
- Persianas de aluminio con cajón Monoblock con aislante térmico en dormitorios y salón.

## REVESTIMIENTOS

- Dadas las exigencias de calidad se han escogido materiales de revestimiento de alta Resistencia y primera categoría.
- Combinando la calidad con la estética y el diseño, se elegirán los mejores revestimientos verticales y paramentos según las necesidades de cada espacio.
- Los revestimientos verticales en las habitaciones, salón comedor, reibidor y pasillos se realizarán mediante guarnecido enlucido de yeso acabado en pintura plástica lisa.
- los pavimentos se realizarán con un suelo laminado de resistencia C4 al desgaste y una clase de uso 32.
- En los cuartos húmedos (baños y cocina) los revestimientos verticales se realizarán con alicatados de azulejo y cerámico, y los pavimentos con baldosas cerámicas.

## PINTURA

- Se han elegido tratamientos exteriores acordes al uso, pintando, por ejemplo, los elementos de cerrajería con una capa de imprimación antioxidante para su protección.
- En interiores se aplicarán pinturas plásticas, tanto en paramentos horizontales como en los verticales.
- En exteriores, se realizarán mediante pinturas acrílicas de alta resistencia y lavables.

## FALSOS TECHOS

- De placas de cartón yeso, suspendidas del forjado mediante varillas metálicas, irán instalados en el espacio habitable de cada vivienda.

## BAÑOS Y ASEOS

- Las viviendas incluyen baño y aseo completos, con la grifería monomando de diseño actual y todos los elementos de la gama Meridian de Roca o similar.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUAL

- Para facilitar la regulación del acceso a las viviendas se instalará videoportero, con una toma por vivienda.
- Dormitorios, cocina y salón contarán con instalación de teléfono y TV, de acuerdo con el reglamento ICT.

## ELEMENTOS COMUNES

- Zona común para ajardinar de ambiente familiar con piscina de cloración salina y recreo orientada tanto a los más pequeños como al ocio de los adultos.
- Ascensor eléctrico en acero inoxidable y suelo pavimentable.
- La iluminación en zonas comunes será de focos LED con detector presencia, de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Preinstalación de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.

## GARAJE Y TRASTEROS

- El pavimento del garaje se realizará en solera de hormigón armado pulido con cuarzo.
- Cada vivienda dispondrá de una plaza de aparcamiento, así como un trastero que disponga de punto de luz.

## CERRAMIENTO DE PARCELA Y JARDINES

- La vivienda ubicada en planta baja que cuenta con un espacio exterior, se entregará con cerramiento acabado y sin ajardinar. El cerramiento responderá a las características indicadas por la normativa municipal vigente.

### NOTA

La Dirección Facultativa, durante todo el proyecto, se reserva el derecho a realizar modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas de la obra, manteniendo las calidades en todo momento.

En la redacción del Proyecto de Ejecución se definirán todos los detalles constructivos que actualmente son una previsión pero no son definitivos.

Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual.