

ESTRUCTURA.

/ La cimentación se realiza con elementos de hormigón armado. La elección de zapatas, losas o sistemas alternativos, está en función de las características geotécnicas del terreno, su morfología y la normativa vigente.

/ El sótano se realiza con un muro perimetral de hormigón. Los forjados serán reticulares, bidireccionales de hormigón armado.

CERRAMIENTO.

/ Estará compuesto por una hoja principal exterior de fábrica de ladrillo cerámico de triple hueco revestida por su cara interior con un enfoscado de mortero de cemento; aislamiento acústico y térmico con lana de roca de 40mm. y una hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico de doble hueco, rematado en su cara interior con yeso proyectado a máquina preparado para pintura lisa de obra.

/ La valla exterior tendrá una parte metálica y otra con bloque de hormigón o ladrillo cerámico, para dotarla de mayor rigidez sin obstruir las vistas.

/ En las zonas de acceso, así como en la entrada al parking, se utilizarán cancelas y portones de hierro, dotadas de elementos de automatización necesarios para un fácil manejo.

FACHADA.

/ Combinación de ladrillo caravista y monocapa color a definir por la D.F.

CUBIERTAS.

/ Se impermeabilizarán las cubiertas mediante la colocación de una lámina de betún modificado sobre una formación de pendientes de hormigón celular.

/ En las cubiertas privativas transitables, se consigue el aislamiento térmico mediante la colocación de una lámina geotextil, sobre la que se colocan planchas de poliestireno extruido de 30mm. de espesor. Solería acabada en gres cerámico para exteriores.

TERRAZAS Y PORCHES.

/ La evacuación de aguas de terrazas y porches se consigue mediante la realización de pendientes sobre la propia estructura de hormigón armado. La formación de pendientes se realiza con mortero de cemento y se impermeabilizará con betún asfáltico de la casa SIKA o similar.

/ Para la terminación se colocará un pavimento de baldosas de gres cerámico, de formato a elegir por la dirección facultativa y antideslizante, rematado perimetralmente con un rodapié de 10 cm (aproximadamente).

TABIQUERÍA DE SEPARACIÓN DE VIVIENDAS.

/ Ladrillo cerámico de doble hueco, paneles de lana de roca de 40mm. de espesor y otro tabique de ladrillo cerámico de doble hueco; rematado perimetralmente con bandas elásticas de 1 cm de espesor para evitar posibles transmisiones del ruido entre viviendas colindantes.

/ Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante ladrillo cerámico de doble hueco, enlucido por ambas caras con yeso proyectado a máquina (o mano) con terminación a buena vista, preparado para pintura lisa de obra (no a maestreado).

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO.

/ Buscando la máxima eficiencia energética, en cumpliendo la normativa técnica y para garantizar el máximo aislamiento térmico y acústico, así como la óptima estanqueidad, se ha optado por una carpintería de ventanas y balconeras en aluminio de 1ª calidad, color a definir por la D.F., combinada con un acristalamiento de doble vidrio tipo Climalit o similar con cámara de aire, cumpliendo así con la normativa vigente y el CTE.

/ Las ventanas de los cuartos de baño serán oscilobatientes

Los herrajes serán de primeras marcas.

/ Del mismo modo, las ventanas llevarán incorporados aireadores en los compactos de las persianas cumpliendo con la normativa vigente.

PUERTA DE ENTRADA.

/ Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos bisagras, perno, pivotes anti palanca, mirilla, pasador antipánico, cortavientos automáticos.

ACABADOS INTERIORES.

/ Para los pavimentos de hall, salón y dormitorios, pavimento laminado (tarima), de alta calidad, dando la posibilidad de elegir entre varios modelos y roda pie de DM Lacado en Blanco. El resto de estancias con pavimento cerámico de primeras marcas, dando la opción de elección entre varios modelos.

PARAMENTOS VERTICALES PINTURA.

/ El acabado de las paredes será a base de pintura plástica de 1ª calidad en acabado liso de obra, sobre yeso proyectado a máquina, con terminación a buena vista (no a maestreado).

ESCAYOLA.

/ El techo del salón, hall, cocina y dormitorios se terminará con yeso. En pasillos, aseos baños y zonas de instalaciones, rematadas con placas de escayola lisa formando techo continuo. El falso techo del baño donde se encuentre instalada la unidad interior de aire acondicionado, se terminará con placas de escayola desmontables.

CARPINTERÍA INTERIOR.

/ En la carpintería interior se ha optado por puertas de paso en DM lacada en blanco, con premarco de 210X83 excepto en salón y baño de pasillo que será de 210X93 adaptados a normativa para acceso de minusválidos. Dispondrán de sistema de aireación en cabezal de galce modelo air-ml o similar.

BAÑOS.

/ La calidad de los materiales utilizados en los cuartos de baño será de primeras marcas del mercado.

/ Para el revestimiento de suelos y paredes, se utilizará gres cerámico pudiendo elegir entre varios modelos

/ Los sanitarios serán de primeras marcas en color a definir por D.F.

/ La grifería será de primeras marcas, cromada y con vaciadores automáticos.

/ El baño principal irá equipado con un mueble de baño de diseño formado por cajones suspendidos.

COCINAS.

/ Para los solados y paredes, azulejos y pavimentos cerámicos de primeras marcas, dando la opción de elección entre distintos modelos

/ La distribución de los muebles altos y bajos, se ha llevado a cabo en base a la funcionalidad, son de gran capacidad y cuentan con tiradores y bisagras de 1ª calidad, incluyendo guías de aluminio en los cajones con sistema de freno.

/ La encimera es de granito a definir por la D.F.

/ Se incluye campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 90. El fregadero se colocará "bajo encimera".

La grifería estará compuesta por grifo de la casa Teka modelo Kobe o similar con el caño giratorio y con manguera extraíble "tipo ducha".

SANEAMIENTO

/ Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas del edificio se ha previsto un sistema integral en PVC, con tratamiento acústico en las zonas de las viviendas que así lo requieran.

VENTILACIÓN DE BAÑOS Y COCINAS.

/ La ventilación de las viviendas se realizará a través de conductos, con salida directa a la cubierta, evitando así la polución acústica y la transmisión de olores.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

/ La instalación de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno, siendo la distribución interior de la vivienda en polietileno reticulado. Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad, por lo que reduce las pérdidas caloríficas.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

/ Pre-Instalación de climatización mediante conductos. La unidad exterior se ubica en la cubierta del edificio y la unidad interior se ubica /sobre el falso techo del baño.

/ El sistema utilizado para la producción de Agua Caliente Sanitaria de la vivienda es por aerotermia, que mejora el consumo energético de la misma.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TELEVISIÓN.

/ Los mecanismos de electricidad serán de la casa Niessen o similar.

/ Las habitaciones incluida cocina o terraza (5 tomas) y exceptuando los baños, disponen de toma de T.V., con sistema centralizado de antena del residencial. El salón y el dormitorio principal cuentan con conexión telefónica.

ASCENSORES.

/ Cada portal dispone de un ascensor con capacidad para 6 personas, de velocidad variable con acceso directo a la planta sótano.

ZONAS COMUNES

/ Se trata de una promoción cerrada con control de acceso, toda ella con amplios espacios de zonas verdes y vegetación.

/ La urbanización cuenta también con una amplia piscina, dividida en zona de adultos y zona de niños

El área de juegos infantiles está concebida para el disfrute de los más pequeños, contando con amplias zonas de juego con suelo anti impacto,

/ Junto a la zona de juegos se instalará un área para la realización de deportes al aire libre.

/ La urbanización contará también con una sala polivalente multiuso ubicada en la planta sótano del edificio.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

/ Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados de baños, y solado general de la vivienda.

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar, durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias en materiales y calidades por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de la calidad.

Todas las viviendas que realicen modificaciones dentro de las calidades ofertadas deberán cumplir con la normativa vigente