

CIMENTACIÓN

Cimentación proyectada con elementos de hormigón armado hasta la profundidad necesaria según estudio geotécnico.

Tipología: zapata corrida de hormigón armado en la base de los paneles de cerramiento perimetral de fachada y de los muros de contención/separación de parcelas.

ESTRUCTURA Y FACHADA

Estructura a base de paneles portantes de hormigón armado previstos para trasdosar, según especificaciones del proyecto.

La fachada será principalmente en blanco con pinturas de gran calidad y durabilidad.

Forjados prefabricados pretensados y conectados a los paneles de cerramiento perimetral de fachada.

Toda la estructura de hormigón se ajusta a lo especificado por el Código Técnico de la Edificación y la normativa de aplicación (E.H.E, instrucción sobre las estructuras de Hormigón en la Edificación).

La estructura será controlada por un Organismo de Control Técnico (O.C.T.), así como por un laboratorio de Control de Calidad de Materiales Homologado.

CUBIERTAS

Cubierta-Solárium plana transitable con aislamiento térmico en capas exteriores, acabada en piezas cerámicas antideslizantes de **PRIMERAS MARCAS**.

TABIQUERIA INTERIOR

El trasdosado de fachadas y divisiones interiores se ejecutará con perfilera de acero galvanizado con una placa de yeso laminado en trasdosados y dos placas de yeso laminado en cada cara de divisiones interiores, y con aislamiento interior acústico y térmico de fibras minerales de alta densidad.

En los cuartos húmedos las placas de yeso laminado serán resistentes al agua y antihumedad.

PAVIMENTOS-SOLADOS

Suelos en interior de viviendas a base de suelo laminado **AC-5** de alta calidad y de alta resistencia a la humedad y al desgaste, y de gran estabilidad y durabilidad, en salones, pasillos y dormitorios.

Peldaños de escaleras: los peldaños de las escaleras serán en suelo laminado de alta calidad, a juego con el suelo laminado de las viviendas.

Solados en baños, aseos y cocinas serán cerámicos de la marca **PORCELANOSA**.

Solados exteriores en las zonas comunes y porches a base de piezas cerámicas antideslizantes de **PRIMERAS MARCAS**.

En **garajes**, pavimento en hormigón pulido y delimitación de aparcamiento con banda de separación en pintura color.

ALICATADOS

En **baños y aseos**, en las zonas donde haya revestimientos, estos serán cerámicos de la marca **PORCELANOSA**.

PINTURAS

Viviendas. Pintura plástica lisa saludable (sin emisiones de partículas tóxicas) en paramentos verticales y horizontales. Color general blanco roto.

Cerrajería. Pintura al esmalte o lacada sobre elementos de cerrajería.

FALSOS TECHOS

Falso techo de placas de yeso laminado y aislamiento acústico y térmico de **lana de roca** donde las instalaciones lo recomienden.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada a vivienda blindada, lisa, lacada en blanco acabado mate siguiendo la estética del resto de puertas.

Carpintería interior lisa, en madera lacada en color blanco acabado mate y accesorios en acero inoxidable, para crear unos espacios limpios y elegantes.

Armarios empotrados tipo vestidor con puertas abatibles, lacados en color blanco acabado mate, vestidos interiormente con melamina textil y equipados con balda maletero y barra para colgar. Los frentes de armario irán en DM lacado blanco mate liso.

Rodapiés lacados en color blanco acabado mate a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA METÁLICA

Carpintería exterior en **aluminio lacado de alta calidad con rotura de puente térmico**. Acabadas en pintura tipo oxirón color negro.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con inyección de poliuretano y cajón compacto sistema monoblock para reducir las pérdidas térmicas. El color igualará la carpintería de vivienda. Todas las estancias llevarán persianas excepto los baños y los casetones de planta cubierta.

ACRISTALAMIENTO

Las carpinterías cuentan con **doble acristalamiento** con cámara de aire **tipo Climalit** o similar, bajo emisivo el exterior para mejorar la calidad de aislamiento térmico y acústico.

En ventanales a suelo, además de doble acristalamiento tipo Climalit, al exterior tendrá stadt de 4+4 de seguridad.

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

ACÚSTICA

Se ha cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas entre viviendas y zonas comunes para que en la vivienda se disfrute de un buen nivel de confort, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y EQUIPAMIENTO

Bañera. Bañera acrílica blanca en baño compartido con grifería termostática de **LAUFEN (Grupo Roca)**.

Sanitarios y lavabos. Los baños principales están dotados de inodoro y bidé a tierra de **LAUFEN**. Los baños secundarios y aseos están dotados de inodoro a tierra de **LAUFEN**.

Mobiliario de Lavabo. Los baños principales con lavabo cerámico sobre encimera de medidas estándar. Los baños secundarios con lavabos integrados, medidas estándar. Los aseos estarán dotados de lavabo cerámico sobre encimera con **grifería** monomando de **LAUFEN** en lavabos y sanitarios.

Ducha. Plato de ducha de resina mineral con fondo antideslizante, medidas estándar. Con grifería termostática empotrada de **LAUFEN**.

COCINAS

La cocina no se encuentra incluida en el precio (ni encimera, ni muebles ni electrodomésticos). Se ofrecerá un diseño de cocina por cada tipo de vivienda de la marca **SANTOS**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento anti condensación en todo su recorrido.

Las conducciones de saneamiento serán de PVC con registros en los entronques y en los cambios de dirección de los colectores.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Será mediante AEROTERMIA, sistema de alta eficiencia energética.

Emisión. Suelo radiante con tuberías de polietileno reticulado, yendo en todo su recorrido empotradas en suelo, con sistema de distribución por colectores que distribuye más homogéneamente el calor y frío de tal forma que aumenta el confort en toda la vivienda.

Climatización. Mediante sistema de **AEROTERMIA** frío-calor que también se distribuye por el suelo radiante.

Las viviendas también contarán con **FANCOIL** en salón para apoyo de calefacción y climatización que funciona de manera inmediata y complementa al suelo radiante.

La distribución será mediante conductos ubicados en los falsos techos de la vivienda, con rejillas de difusión de aire.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica será empotrada en las viviendas y estará dotada con mecanismos, marca de primera calidad, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

Las luminarias sólo se incluyen en las zonas comunes y fachadas. Además, se realizarán foseados en techos de salón y cabeceros de dormitorios principales donde se colocarán tiras de leds ocultas creando una iluminación indirecta decorativa.

VENTILACIÓN

Las viviendas contarán con un sistema de renovación y depuración del aire mediante un sistema de ventilación de doble flujo con intercambiador de calor entre el aire renovado y el que se expulsa para recuperar la energía del aire saliente, aumentando de esta forma la eficiencia energética de la vivienda.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de telecomunicaciones en salón, dormitorios y terrazas. Preinstalación de TV por cable. Antena colectiva para la captación de canales estándar y satélite. Instalación de video portero de acceso a las viviendas.

La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de Red Digital de servicios integrados y Telecomunicaciones por cable.

Video portero automático en acceso a la urbanización y acceso a cada edificio.

PISCINA

No están incluidas en el precio, pero está diseñado el proyecto para incorporar piscinas individuales en caso de encargo.

DOMÓTICA

Basada en sistema estándar KNX u otro de amplia implantación en Europa.

Permitiendo el control y gestión de los siguientes elementos:

- Control clima/calefacción habitación por habitación.
- Seguridad técnicas:
 - Detector volumétrico.
 - Detector termovelocimétrico en cocina.
 - Sondas de inundación en baños y cocina.
 - Control persianas.
- Control remoto desde pantalla táctil.
- Visualización desde cualquier dispositivo Smartphone o Tablet.

Sistema de videoportero integrado en sistema domótico con desvío de llamada para poder contestar o abrir desde un Smartphone o Tablet.

ZONAS COMUNES DE USO PRIVATIVO

Las zonas comunes de planta baja cuyo uso y disfrute corresponda en exclusiva a determinadas viviendas se entregarán en parte solada con pavimentos cerámicos de **PRIMERAS MARCAS** y tomas de corriente estancas (porche), quedando el resto de la superficie sin ajardinar / en bruto.

Las zonas comunes de cubierta cuyo uso y disfrute corresponda en exclusiva a los áticos se entregarán según se ha especificado en la sección CUBIERTAS.

ZONAS COMUNES DE USO NO PRIVATIVO (URBANIZACIÓN)

El acceso al portal del edificio cuenta con pavimentos cerámicos de **PRIMERAS MARCAS** y felpudos empotrados. Revestimientos interiores de paredes decoradas combinando distintos materiales.

Sistemas eficientes de iluminación con sectorizaciones inteligentes y detección de presencia. Escaleras y descansillos en acabados de calidad integrados en el conjunto.

Ascensor de última tecnología, con sistema de maniobra selectiva en bajada simple, cabina decorada y puertas interiores correderas de acero inoxidable. Accesible a personas con movilidad reducida.

Instalación de riego en zonas ajardinadas y vegetación de jardineras.

Puerta motorizada de acceso a garaje y a parcela con telemando y encendido temporizado de iluminación de garaje.

Preinstalación de puntos de recarga rápida para coches híbridos/eléctricos en garaje.

CALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

Las viviendas tendrán garantizado el cumplimiento de la actual normativa vigente. (Código Técnico de la Edificación)

Se realizará un Control de Calidad durante el transcurso de las obras por parte de una Oficina de Control Técnico homologada en la Comunidad de Madrid. Las viviendas tendrán una póliza que garantice, durante 10 años, los posibles defectos existentes en la estructura.

ESPECIFICACIONES PARA VIVIENDAS B1 Y B2

Las viviendas B1 y B2 se entregarán con los siguientes elementos, que están incluidos en el precio de venta:

- Luminarias en vivienda y zonas exteriores.
- Mamparas y espejos en cuartos de baño.
- Piscina (ubicada en el jardín para B1, y en la cubierta para B2).
- Mobiliario (**SANTOS**) y electrodomésticos de cocina.