



## Fachada

La fachada exterior se ha diseñado con ladrillo cara vista, con aislamiento térmico y acústico.

Las terrazas de las viviendas se realizarán con ladrillo cara vista rematado con albardilla de chapa de aluminio lacado.

Los tendederos se realizarán con acabado enfoscado pintado en blanco y con ocultación de vistas mediante chapa perforada.

## Cubierta

**Cubierta general del edificio:** cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado en grava.

**Terrazas de áticos:** cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y capa de mortero para solar.

**Terrazas, tendederos y cubierta sobre techo de sótano:** cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización y capa de mortero para solar.

## Particiones interiores

**En la separación de las viviendas con zonas comunes** se realizará mediante un sistema mixto, para obtener un mejor aislamiento tanto acústico como térmico, combinando ladrillo cerámico con acabado en yeso por el exterior y trasdosado por el interior con perfilera de acero galvanizado, con aislamiento interior y una placa de yeso laminado.

**La separación entre las viviendas,** se realizará mediante ladrillo hueco doble con enlucido de yeso en ambas caras instalando en ambas caras de las viviendas un trasdosado formado por perfilera de acero galvanizado y placa de pladur en ambas caras.

**En las divisiones interiores de viviendas:** para evitar rozas y puentes acústicos y tener que debilitar las divisiones entre las diferentes estancias, una tabiquería seca, mediante perfilera de acero galvanizado, con aislamiento interior y placa de yeso laminado en cada lado.

## Vestíbulos, salones, dormitorios y pasillos

Los techos en salones y dormitorios para proporcionar mayor dimensión a la estancia, se realizará con enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.

En los pasillos y vestíbulos irán con falsos techos de escayola, con acabado de pintura plástica lisa.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Los suelos irán en pavimento laminado flotante sobre solera con rodapié en DM, para dotar a las viviendas del máximo confort.

## Baños y aseos

Las paredes de los baños, tanto secundarios como principales irán alicatados hasta el techo con cerámica. El pavimento será cerámico a juego con el alicatado.

Se colocarán falsos techos de escayola terminados con pintura plástica. Falso techo desmontable en baño secundario.

Las bañeras serán de chapa de acero esmaltadas en blanco y los platos de ducha de porcelana vitrificada.

Las piezas de los baños irán terminadas con grifería mono mando cromada, con boquillas economizadoras.

## Cocinas

Las cocinas y tendederos irán soladas con gres antideslizante. Las paredes irán alicatadas hasta techo con cerámica.

Falsos techos de escayola, acabado con pintura plástica.

La cocina se entrega con muebles altos y bajos y encimera de postformado en la que se colocará un fregadero de acero inoxidable y grifo de cocina monomando.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana extractora, placa vitrocerámica y horno eléctrico.

## Carpintería exterior

En las ventanas se ha elegido una carpintería con perfiles extrusionados de aluminio lacado con rotura de puente térmico, consiguiendo un mayor aislamiento térmico y evitando condensaciones por el interior. Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con alma rellena de espuma de poliuretano según proyecto.

Los vidrios con doble acristalamiento según proyecto en fijos inferiores y zonas con riesgo de caída según normativa.

## Carpintería interior

---

La **puerta de acceso a la vivienda** será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, lacada en blanco. Dispondrá de mirilla óptica de gran ángulo, manilla interior y tirador en cara exterior.

Las **puertas interiores de paso serán lisas** de tablero aglomerado macizo lacado, con vidrio en cocinas y salones.

La zona de armarios se realizará con un frente de armario con carpintería similar al resto de la vivienda. El interior irá acabado en pintura plástica en paredes y techos con el pavimento en laminado flotante sobre solera con rodapié. Se instalará una balda y barra de colgar.

## Calefacción y A.C.S.

---

La producción de calefacción y A.C.S. se realizará mediante caldera individual de gas natural. La producción de A.C.S. contará con apoyo de paneles solares situados en cubierta, lo que supondrá un ahorro económico en el consumo.

Todas las estancias contarán con radiadores de aluminio. Los baños estarán dotados de radiadores toalleros.

La instalación se regulará mediante un crono-termostato individual programable situado en el salón. Se instalarán válvulas termostáticas en las habitaciones.

## Aire acondicionado

---

La vivienda contará con preinstalación de aire acondicionado por sistema de conductos para salón y habitaciones.

## Electricidad y telecomunicaciones

---

Instalación de video portero, en el acceso principal del residencial, para dotarlas de mayor seguridad.

Instalación de telecomunicaciones, captación y distribución de TV, según reglamento de Telecomunicaciones vigente, incluyendo infraestructura de fibra óptica y cable coaxial para facilitar la contratación de servicios de telefonía, banda ancha y televisión.

## Ascensores

---

Ascensores electromecánicos con cuarto de máquinas incorporado en hueco y motor con variador de frecuencia. Las puertas serán automáticas telescópicas de acero inoxidable en planta de portal y pintadas en resto de plantas.

Se instalará una llave de acceso a garajes en los ascensores para mayor seguridad.

## Zonas comunes

---

Los **portales** se realizarán con pavimento de piedra natural. Las paredes con acabado en yeso pintado y/o paneles de madera y/o espejo. Falso techo de placa de yeso laminado

sobre estructura de acero galvanizado acabado en pintura plástica lisa.

**En las escaleras de viviendas:** Mesetas, peldaños, rodapié y zanquines de piedra natural. Y los paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

La **puerta de garaje** con dispositivo anti aplastamiento. Mando a distancia y llave por cada plaza de garaje. Pavimento de solera de hormigón pulido.

## Urbanización interior

---

Urbanización interior cerrada, con garita de control y acceso, en la entrada principal, para dotar de seguridad.

Todas las zonas verdes contarán con riego automático y zonas pavimentadas de adoquín, baldosa hidráulica o similar.

Piscina comunitaria con pavimentos antideslizantes y vestuarios.

Cuarto de comunidad.

Aparcamientos para bicicletas abierto

Zonas verdes totalmente equipadas con mobiliario urbano.