



1.CIMENTACIÓN

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.



2.ESTRUCTURA

- PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
- FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.



3.FACHADAS

Las fachadas exteriores son de ladrillo caravista combinado con panel blanco de hormigón y/o cerámica, con golpe de llana de mortero hidrófugo al interior, con doble aislamiento termo-acústico de fibras minerales, cámara de aire y trasdosado de pladur con aislamiento termoacústico de fibras minerales.



4.DISTRIBUCIONES

Las particiones interiores son de pladur con aislamiento termoacústico intermedio de fibras minerales.

Separaciones entre viviendas
Ladrillo cerámico o de mortero en separación entre viviendas trasdosado de pladur con aislamiento termoacústico de fibras minerales a ambas caras.

En garajes: Bloque visto



5.CUBIERTA PLANA

De tipo invertido no transitable, formadas por mortero de pendientes aligerado, doble lámina impermeabilizante, aislamiento de alta densidad, lámina geotextil de protección y capa de grava drenante.

6. AISLAMIENTOS

La envolvente de los edificios se ha diseñado bajo estándares de máxima eficiencia, ahorro y baja contaminación.

- FACHADAS: Doble aislamiento termoacústico de fibras minerales.
- SUELO DE VIVIENDA SOBRE GARAJE: Aislamiento de alta densidad.

- ENTRE SUELOS DE VIVIENDAS: Aislamiento de Impacto.
- CUBIERTAS: Aislamiento de alta densidad.



7.PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- PAVIMENTOS DE COCINA Y BAÑOS: Cerámico de gres, varios modelos a elegir.
- PAVIMENTO RESTO DE VIVIENDA: Parquet flotante de madera laminada, varios modelos a elegir.
- PAVIMENTO DE TERRAZAS Y PORCHE: Cerámica de exteriores imitación madera.
- PAVIMENTO ESCALERAS: De cerámica.
- TECHOS: falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda y desmontable en baño para registro de recuperador de calor. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.
- PARAMENTO VERTICAL COCINA Y BAÑOS: alicatado cerámico, varios modelos a elegir.
- PARAMENTOS VERTICALES: pintura plástica lisa blanca.



8.CARPINTERÍA EXTERIOR

- VENTANAS EXTERIORES: Carpinterías exteriores de PVC bicolor perfil de 70mm con rotura de puente térmico, 5 cámaras y vidrio doble.
- VIDRIO aislante térmico/acústico con cámara y vidrio de seguridad conforme Código Técnico de la Edificación, bajo emisivo para mejorar la envolvente térmica del edificio. El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentando la eficiencia energética y consiguiendo un mayor ahorro energético y confort de la vivienda.
- CAJONES DE PERSIANA: Tipo MONOBLOCK.
- PERSIANAS: De aluminio con aislamiento inyectado. Posibilidad de motorización (bajo presupuesto).
- SELLADO CARPINTERIA EXTERIOR CON FACHADA: Con masilla acrílica.



9.CARPINTERÍA INTERIOR

- PUERTA ENTRADA A VIVIENDA: Metálica con acabado lacado y con tres puntos de seguridad.
- DISTRIBUCIONES: Con puertas tipo BLOCK lacadas en blanco.
- SÓTANO: Puertas metálicas EI-60 o con rejilla de ventilación incorporada según corresponda.



10.FONTANERÍA

- CONTADOR: Individual.
- DISTRIBUCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Con tubería calorifugada.
- INSTALACIÓN INTERIOR DE AGUA SANITARIA: Con llave de corte general.
- CONDUCTOS INTERIORES de las viviendas realizados con tuberías de material plástico. Instalación de saneamiento realizada en PVC con sistema insonoro.
- PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: Central de aerotermia individual.
- APARATOS SANITARIOS:
 - Inodoro de porcelana Ona de Roca o similar.
 - Lavabos de porcelana Ona de Roca o similar.
 - Bañera modelo Contesa o similar.
 - Ducha extraplana tipo sílex.
 - Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex-Alplus o similar en bañera, y conjunto Flat termostática o similar para ducha.



11.CLIMATIZACIÓN

- PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y REFRESCAMIENTO: Producción térmica mediante central de aerotermia individual.
- CONTROL INDIVIDUAL DEL CONSUMO: Control individualizado del gasto mediante personalización del consumo por termostatos.
- CIRCUITOS DE AGUA DE CALEFACCIÓN: Circuito multitubular bajo pavimento (suelo radiante y refrescante).
- Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.
- EMISIÓN POR SUELO RADIANTE, para calefacción y refrescamiento.

12.RECUPERADOR DE CALOR

Sistema de ventilación individualizado por vivienda, con recuperación de calor combinado con el control de infiltraciones no deseadas.



13.ELECTRICIDAD

- Detectores de presencia en zonas comunes.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las

- habitaciones.
- Mecanismo Simon Play o similar.
- Videoportero automático en color.
- Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Alumbrado de todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.
- Punto de luz y toma de corriente estanca en terrazas.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente, con doble borna de conexión para todas las viviendas.
- Posibilidad de domótica (bajo presupuesto).

14.SOLAR FOTOVOLTAICA

Instalación de Captadores Solares para generación de Energía Eléctrica gratuita, en cumplimiento del CTE HE 5, Generación de Energía Eléctrica procedente de Energías renovables, sistema conectado al cuadro particular de cada vivienda.



15.TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono, TV y FM. Según el vigente reglamento de telecomunicaciones.
PORTERO AUTOMÁTICO: Placa con pulsador de llamada y cámara en el exterior. Videoportero en cada vivienda.



16.GARAJE

- PUERTA DE GARAJE: De paneles metálicos motorizada automática con mando a distancia.
- PAVIMENTO: Terminado con hormigón pulido mecánico con cuarzo superficial.
- PARAMENTOS VERTICALES: bloque visto.
- TECHOS: Guarnecido y lucido de yeso, acabado en pintura plástica, o prelosa de hormigón con acabado visto.
- PREVENCIÓN DE INCENDIOS: El garaje dispone de puesto fijo de extintor.
- ILUMINACIÓN: Pantalla led

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

17.JARDÍN

Tierra vegetal acondicionada para su siembra posterior y separación de malla metálica o zócalo de hormigón y chapa

perforada.

18.ACCESO RESIDENCIAL

- PAVIMENTO: Solera de hormigón revestido de cerámica de exterior imitación madera.
- PUERTA: Cancela metálica con cerradura automática y videoportero.

19.RECUPERADOR DE CALOR

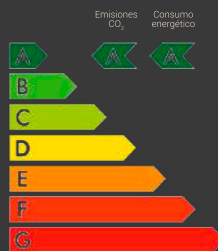
Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Wolf o similar, según CTE HS3. Sistema compuesto por:

- Motores EC de bajo consumo.
- Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
- Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.
- Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.
- Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.
- Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.
- Control mediante interruptor.

20.CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética doble A en fase de proyecto, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética de Edificios.

Esto va a permitir obtener un ahorro en el consumo energético y una notable reducción en las emisiones de CO2.



NOTA. La presente información, perspectivas, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Están sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como por necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, piscinas, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones.

liben