

## 1. VIVIENDAS

### CERTIFICADO ENERGÉTICO:

- Las viviendas cuentan con calificación energética “A” lo que implica un bajo consumo en calefacción y refrigeración.
- Se ha cuidado especialmente el aislamiento térmico en fachadas, cubiertas y ventanas, colocando en estos vidrios de baja emisividad

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación según las especificaciones del Estudio Geotécnico.
- La estructura se realizará con forjado unidireccional en plantas y losa de hormigón armado en voladizos de terraza.
- Tanto la cimentación como la estructura, así como los materiales que la conforman, se controlarán y ejecutarán conforme a la normativa (CTE y EHE) y Estudio Geotécnico.
- El control de obra se realizará por laboratorios especializados homologados.

### FACHADA:

- La fachada se proyecta con ladrillo Clinker en dos colores y al interior con aislante térmico proyectado y cámara de aire. Se trasdosará con doble capa de yeso laminado y aislante de lana mineral en su interior. Esta doble capa de aislamiento supone una gran protección térmico-acústica.

### TABIQUERÍA:

- La distribución interior de las viviendas se realiza con sistema de tabiquería seca formada por doble placa de yeso laminado en ambas caras, aislado térmico y acústicamente con panel de lana de roca. La estructura portante se realiza con de perfiles metálicos de chapa de acero galvanizado.

### SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:

- El elemento de separación entre cada dos viviendas se realizará con tabicón de ladrillo y doble capa de yeso laminado en cada lado, con aislante térmico- acústico en su interior.

### SOLADOS:

- En vivienda se colocará un solado de gres porcelánico imitación madera de alta calidad, que permite el máximo aprovechamiento del suelo radiante-refrescante.
- En cocinas el pavimento será de baldosa de gres porcelánico de primera calidad.
- En los baños principales y secundarios el pavimento será de baldosa de gres de primera calidad.
- En las terrazas se instalará pavimento de gres para exteriores con propiedades antideslizantes.
- En zonas comunes interiores en pavimento será de gres o piedra artificial.
- Las zonas de urbanización irán con baldosa hidráulica de color claro.

### REVESTIMIENTOS DE PAREDES:

- En las viviendas, las cocinas, baños y aseos se revestirán con plaquetas cerámicas de primeras marcas con diseño actual.
- El resto de la vivienda con pintura plástica lisa.

### TECHOS VIVIENDA:

- El techo de la vivienda será de yeso acabado con pintura plástica lisa.
- El cocina, pasillos y baño principal se instalará un falso techo con placa de yeso laminado. En el baño secundario un falso techo desmontable.

### CARPINTERIA DE MADERA:

- La puerta de entrada será blindada con bisagras y cerradura de seguridad. Blindada. La hoja irá lacada en blanco y con el mismo diseño que las hojas interiores de la vivienda. Llevará pomo exterior cromado y mirilla.
- Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con entrecalles y cerrajería cromada. Dispondrán de aireadores ocultos para garantizar la correcta ventilación y junta fónica para aislamiento acústico. El dormitorio principal y los baños dispondrán de condensa.
- Las puertas de los armarios tendrán hojas abatibles (o correderas según diseño) con el mismo acabado que las puertas de paso, con tiradores cromados y acabados al interior con balda maletero y barra de colgar.

### VENTANAS:

- Las ventanas se realizarán con perfil europeo de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio con tratamiento bajo emisivo para optimizar el comportamiento térmico-acústico de la vivienda.
- La persiana irá integrada en la carpintería y será de lamas de aluminio con aislante térmico inyectado.

### COCINAS:

- Las cocinas irán amuebladas con muebles bajos de 70 cm. y altos de 90 cm. de alta calidad y diseño actual. Llevará campana extractora, vitrocerámica de inducción, horno con acabado inox y fregadero de acero inoxidable con grifería de primeras marcas. La encimera será de cuarzo compacto.

#### **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:**

- El baño principal llevará un plato de ducha de porcelana antideslizante de color blanco, encimera de material durable para lavabo de doble seno. El baño secundario contará con bañera. Ambos con griferías y sanitarios de primeras marcas.
- La instalación de saneamiento será de PVC e irá insonorizada.

#### **CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN:**

- La vivienda cuenta con un equipo individual de aerotermia para calefacción y refrescante por suelo radiante. El control de la temperatura se regula mediante termostatos en cada una de las estancias, salón, dormitorios y cocina. Este sistema permite eliminar los radiadores y garantiza una distribución más homogénea de la calefacción. Como mejora podrá solicitar instalación de aire acondicionado por conductos.

#### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:**

- Toda la instalación irá dotada con los puntos de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y llevará tomas de datos, teléfono y TV/FM en el salón, la cocina y los dormitorios.
- En el garaje se dispondrá de previsión de puntos de recarga para coches eléctricos, según normativa.

#### **CERTIFICADO ENERGÉTICO “A”:**

- Las viviendas cuentan con calificación energética “A” lo que implica un bajo consumo en calefacción y refrigeración.
- Se ha cuidado especialmente el aislamiento térmico en fachadas, cubiertas y ventanas, colocando en estos vidrios de baja emisividad.

#### **2. URBANIZACIÓN Y DOTACIONES:**

- La promoción dispone de una piscina, cuarto comunitario, zona de juegos infantiles y caseta de portero. En el interior se dispone de zonas ajardinadas con riego por goteo.
- Cada vivienda dispone de un trastero en el sótano -1 y dos plazas de garaje.