

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO - CIMENTACIÓN, MUROS, FORJADOS Y SOLERAS Estructura de Hormigón Armado con cimentación mediante zapatas encofradas y forjados unidireccionales o reticulares según requiera el cálculo, con casetones perdidos de hormigón visto o de poliestireno, según corresponda. Con hormigón HA-30/B/20/IIa y acero de armar tipo B500SD. Incluye forjado sanitario con cámara ventilada bajo el suelo de planta baja.

FACHADAS – CERRAMIENTOS DE FACHADA Cerramiento formado por hoja de ladrillo de Termoarcilla de 14 cm. con aislamiento interior de lana de roca doble de 8 cm. (4+4), trasdosado interiormente con tabiquería de pladur, sistema autoportante, con doble placa de 13 mm. masillado y lijado para terminar con pintura blanca lisa. Acabado exterior de fachada de enfoscado de mortero técnico bicapa, a la cal blanco, Morcem Cal Acabado "GRUPO PUMA" o similar, tipo CR CSI W2, sobre base maestreada de mortero, con mallas de refuerzo de fibra de vidrio en cambios de material. Donde corresponda, se colocará exteriormente pieza de gres porcelánico rectificado de gran formato (1x3 m.) de alta calidad, para revestimiento de paños de fachada y muros en planta baja. Envoltivo de Alta Eficiencia Energética para cumplimiento **CTE** DB HE.

TABIQUERÍA INTERIOR, ENLUCIDOS, FALSOS TECHOS Y PINTURA Tabiquería interior de Pladur, con doble placa de 13 mm. en cada cara, con guías de 70 mm. cada 40 cm. reforzadas en zonas de mobiliario colgado, sanitarios y cocina. Acabado masillado y lijado para recibir pintura lisa. Se colocará sobre banda acústica en la base de la perfilera, además de aislamiento de lana de roca de 4 cm. en su interior para mejorar las condiciones acústicas y de aislamiento entre estancias. Todas las instalaciones y bajantes irán aisladas con tela acústica en el interior de falsos techos. Falsos techos de pladur, con sistema doble guía sujeta a techo con varillas y formación de tabicas en cambios de nivel y foseados para cortineros. Terminación interior en pintura lisa ecológica transpirable.

ELECTRICIDAD Y MECANISMOS, TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES Instalación eléctrica monofásica para vivienda con electrificación elevada 9,20 kW con sus cuadros correspondientes, según reglamento de baja Tensión. Mecanismos marca "NIESSEN" metalizados, en interior y protegidos en exterior para, según distribución de proyecto. Tomas de TV, RED, USB y DATOS en todos los dormitorios, así como en salón comedor. Iluminación de señalización interior de peldaños. Apliques de interior blancos empotrados en techo, con downlight blancos y apliques blancos empotrables. Instalación de telecomunicaciones con instalación de kit video portero color, con aplique de iluminación nocturna en pórtico de entrada. Iluminación decorativa de jardín en parcela y piscina.

DOMÓTICA Instalación de paquete básico de domótica de la marca "NIESSEN", con control de automatización de iluminación interior, encendidos exteriores, control de persianas y video portero, con pantalla táctil, para creación de distintos escenarios.

INSTALACION DE SANEAMIENTO, FONTANERÍA, AGUA Y ACS Instalación de saneamiento de PVC, con sistema separativo de pluviales y fecales hasta acometida pública. Todas las instalaciones y bajantes irán aisladas acústicamente con aislamiento tipo "fonodan" de "Dunosa" en el interior de falsos techos. Red interior de evacuación para 3 baños, cocina y galería, la red enterrada es del tipo compacto de alta rigidez sn2 y sn4, y sus correspondientes arquetas de registro y sifónicas, con antirretorno. Instalación de ventilación en cámara sanitaria, con aislamiento térmico en base de forjado de planta baja para evitar pérdidas térmicas. Instalación de fontanería con tubería de polipropileno, en vivienda para 3 baños, cocina y galería, con intercumulador solar para colgar de 150 L. y termo eléctrico de apoyo de 100 L.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Instalación de climatización de aire acondicionado por conductos, para la distribución en todas las estancias de aire climatizado frío y calor, mediante bomba de calor de alta eficiencia energética, con rejillas de aluminio extruido color blanco.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN Instalaciones de ventilación híbrida y extracción de cocinas y cuartos húmedos mediante aireadores de paso, bocas de extracción y aspirador giratorio, y campana extractora humos empotrada en techos.

CUBIERTAS Cubierta plana o azotea, no transitable y transitable, con doble aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de 8 cm. (4+4), hormigón de pendientes e impermeabilización con tela asfáltica.

CARPINTERÍAS EXTERIORES ALUMINIO Carpintería exterior de aluminio diseño minimalista, serie CORTIZO CORVISION o similar, con rotura de puente térmico y baja emisividad según **CTE**, acabado lacado en color blanco, con vidrios formados por doble acristalamiento laminar de 4+4 CP/12 ARGON/4+4 PLANITERM XN CP y persianas motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍA DE MADERA Puerta de acceso a la vivienda metálica de color blanco, con tres puntos de cierre, resbalón, tirador y mirilla. Puertas interiores de paso ciegas con bisagra normal oculta y cierre de magnético, lacadas en blanco. Armarios empotrados de 2 hojas correderas, lacadas en blanco, con forrado interior en melamina.

VIDRIOS y BARANDILLAS Barandillas de escaleras con vidrio laminar de seguridad 8+8 extra claro de canto pulido y recto fijado mediante perfil en U de acero. Barandillas exteriores con vidrio de seguridad stadiip 8+8 extra claro canto pulido y recto, anclada a perfilera de acero empotrada en forjado o peto ladrillo, según corresponda, fijado y sellado.

ESCALERAS Escalera interior ligera de hierro de acero laminado lacado, **Forrado de peldaños escalera metálicos en madera de roble o similar**, diseño minimalista y barandilla de vidrio de seguridad con canto pulido y recto.

PAVIMENTOS Solado de pavimento de gres porcelánico modelo AZTECA "GOBI ICE" para interior, en baldosas de gran formato, 60x120cm en color claro con textura natural. Mismo material con acabado antideslizante para suelos exteriores de piscina y jardín.

ENFOSCADOS Y ALICATADOS Alicatado en paredes de baños con gres, color claro, formato horizontal y 30x60, modelo AZTECA con plato de ducha revestido en gres de modelo AZTECA, con sumidero lineal de acero inoxidable. Hornacinas empotradas en pared para geles de baño.

COCINA Y LAVADERO Mobiliario en melamina blanco mate formado por columna para frigorífico, columnas para horno y microondas y columnas para despensa, conjunto de isla formado por cajones extraíbles en zona de cocción, lavavajillas panelable, y puerta abatible bajo fregadero, acabado en melamina blanco mate, con costados y trasera en acabado de madera de roble o similar, bisagras alta calidad de acero niquelado marca "BLUMM" o similar, equipada con cajoneras, cuberteros y frontal paneleado, con armazones y baldas en aglomerado de madera de 19 mm. Encimera de DEKTON DOMOOS de 12 mm o similar. Tiradores ocultos con apertura de gola. Electrodomésticos marca "BOSCH" o similar: frigorífico, lavavajillas, horno eléctrico, microondas, vitrocerámica inducción con extracción incorporada. Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta con grifería monomando gama alta.

BAÑOS Mamparas de baños vidrio laminado de 6+6 anclada mediante perfil en U de acero inoxidable y cantos pulidos. Mobiliario de lavabos con muebles lacados en blancos suspendidos y lavabos de resina blanca de forma rectangular y grifería marca "LOFT-TRES" con mezclador monomando con espejos laminados de 5+5mm. Inodoros blancos suspendidos de porcelana vitrificada marca "VILLEROY BOCH" con mochilas empotradas y pulsador "GEBERIT". Platos de ducha de obra de resina blanca de gran formato, con sumidero lineal de acero inox, con grifería termostática empotrada con mezclador monomando, rociador de techo efecto lluvia en falso techo y rociador de mano empotrado en pared. Suelo radiante en todos los baños.

MUROS PERIMETRALES PARCELA – REVESTIMIENTOS Muros de parcela terminados en hormigón visto gris.

CERRAJERÍA, PUERTAS Y VALLADOS Vallado de parcela formado por tubos de hierro galvanizado 120x40 mm. lacado, sobre pletina de acero anclada al muro, dispuestos en diagonal cada 10 cm. Puerta corredera de 1 hoja para entrada de vehículos y puerta abatible para entrada peatonal, ambas de hierro galvanizado con protección anticorrosión

PISCINA Piscina de 24,50 m2 de lámina de agua y profundidad de 1.0 a 1.60 m, formada por hormigón proyectado gunitado y terminada con revestimiento gresite blanco. Incluye formación de escalera con zona de chapoteo de baja profundidad, con iluminación de tira de led decorativa y caseta de grupo de filtro y depuración del tipo prefabricada de poliéster enterrada para maquinaria y cuadro eléctrico, equipado exteriormente con ducha de exterior de acero inoxidable.

PAVIMENTO ZONA LIBRE DE PARCELA Pavimento continuo de hormigón fratasado antideslizante en zona de aparcamiento de vehículos. Zona exterior libre ajardinada, con preinstalación de riego automático, iluminación de jardín y acabado en césped artificial de 27 mm. con perímetro de grava marmoleada y baldosas de hormigón prefabricado de 100x40 antideslizantes color gris liso o similar. Ajardinamiento formado por Olivo, grupos de palmeras washingtonias, cipreses en perímetro de vallado, esterlicias y arbustos, colocados previa preparación del soporte con tela negra anti-hierbas, base de zahorra compactada y nivelada.

ILUMINACIÓN DE EXTERIOR Iluminación de exterior formada por apliques empotrables en suelo para iluminación decorativa de pared, desde el suelo. Balizas de iluminación y señalización en pavimento de zona de entrada. Focos de iluminación de arbolado y palmeras en jardín. Apliques de exterior de iluminación en aparcamiento de vehículos. Apliques de pared de iluminación decorativa y señalización en fachadas exterior

CTE Viviendas adaptadas al nuevo Código Técnico de la Edificación Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). **Certificado Energético A**