

CR





Estructura

- Estructura de hormigón armado, con pilares y forjados reticulares y losas. Sistema de contención mediante muros perimetrales de hormigón armado.
- Un organismo de control técnico independiente OCT, garantiza la ejecución de la estructura, que quedará cubierta por un seguro decenal de daños.

Cubierta

- La cubierta general del edificio será inclinada con teja árabe. En la zona comunitaria y en las terrazas privadas con pavimento porcelánico antideslizante a definir.
- Todas las cubiertas están contempladas con doble aislamiento térmico para aumentar y garantizar el confort de las unidades habitables inferiores, se dispone de aislamiento de poliestireno extruido en dos capas independientes que garantizan el aislamiento tanto acústico como térmico.





Fachadas

- Fachada estucada con elementos ornamentales de piedra artificial y aislamiento térmico en el interior con trasdosado de tabique de estructura de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado.
- Proyectado interior de la cámara existente con mortero hidrófugo, con aislamiento térmico acústico de lana mineral.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado, de la marca Technal o equivalente. Los cristales serán dobles, con cámara de aire interior, con grosores de lunas variables para dar cumplimiento al CTE en referencia a aislamiento térmico y acústico.
- Persianas Mallorquinas a toda altura, con lamas orientables de aluminio lacado frente a balconeras.
- Balconeras de 2 hojas practicables o correderas, según los casos.



Tabiquería y aislamiento

- Aislamiento acústico con lámina para ruido de impacto bajo el pavimento.
- Separaciones entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico calado enyesado por una cara y con trasdós de placa de yeso con estructura galvanizada y aislamiento acústico. En la separación del salón entre viviendas el cerramiento cerámico y el trasdosado de placa de yeso será por las dos caras a fin de intensificar su insonorización.
- La caja de ascensor será cerramiento cerámico fofoabsorbente con aislamiento acústico.
- Separaciones entre trasteros con cerramiento cerámico perforado, enlucido por las dos caras.
- Falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado y estructura de acero galvanizado.



Pavimentos

- **Opción 1:** Parquet laminado excepto baños y zona de trabajo de la cocina que irán con pavimento cerámico porcelánico.
- **Opción 2:** Pavimento cerámico porcelánico en toda la vivienda (a escoger entre dos modelos)
- **Zócalos de DM** lacado blancos del mismo color que la carpintería interior, altura 10 cm.

Revestimientos

- **Paredes y techos** con dos manos de pintura plástica.
- **Cocina:** silestone o similar en el mostrador y en el espacio entre muebles de cocina altos y bajos. Falso techo con placas de yeso resistentes a la humedad.
- **Baños:** paredes revestidas de cerámica porcelánica (a escoger entre dos modelos) y falso techo con placa de yeso resistentes a la humedad, con registros de instalaciones para mantenimiento de máquinas de climatización y ventilación.



Carpintería interior

- Puerta de seguridad de entrada al edificio y a las viviendas, equipada con cilindro de seguridad y llave codificada.
- Las puertas interiores de las viviendas, tanto correderas como abatibles, serán lisas por las dos caras, salvo baños y pasillos que serán con vidrieras, en acabado de DM lacado color blanco. Pomos y manijas acabado dorado mate.
- Las puertas de los baños tendrán incorporada la condena de acceso.
- Armarios empotrados de DM lacado, revestidos interiormente, con puertas moduladas de la misma calidad que las puertas interiores de las viviendas. Con estante superior y barra de colgar.
- Revestimientos de marcos con tapetas planas de DM lacado color blanco igual al zócalo del resto de vivienda.
- Microventilación oculta incorporada en tapetas superiores de cada puerta.

Cocina

- Cocinas equipadas con muebles en la parte superior y debajo del mostrador, acabado rechapado color blanco.
- Luminaria tipo led integrada bajo muebles altos.
- Cocina de 3 fuegos de inducción marca Balay o equivalente.
- Grupo filtrante de 90cm por extracción de humos marca Balay o equivalente, de acero inoxidable, integrado en muebles superiores.
- Fregadero de acero inoxidable empotrado bajo la encimera.
- Horno y microondas empotrados marca Balay o equivalente acabado blanco.
- Lavavajillas integrado marca Balay o equivalente.
- Nevera integrada, marca Balay o equivalente.
- Grifería fregadero monomando Roca o equivalente.



Fontanería y aparatos sanitarios

- En los cuartos húmedos se dispondrá de llaves de paso para agua caliente y fría.
- Tubería de polietileno reticulado de distintos diámetros.
- Desagües a base de tubo de PVC con sistema separativo y aislados acústicamente.
- Toma de agua para manguera en las terrazas dúplex y patios de planta baja.
- Inodoro suspendidos marca Roca o calidad equivalente, con grifo y flexo exterior con función de bidé en baño suite.
- Conjunto con muebles de lavabo, con mostrador y fregadero en baño común y baño suite con doble seno.
- Grifos monomando ROCA o equivalente, sobre encimera, y termostáticas en ducha.
- Baños equipados con espejo con luz.
- Mampara ducha marca DUSCHOLUX o equivalente.



Instalaciones

- Circuito de toma de tierra en el fondo de la cimentación a base de cable de cobre desnudo.
- Antena parabólica comunitaria, además de la antena con módulos para la recepción de la Televisión Digital Terrestre (TDT).
- Tomas de TV y teléfono o datos y USB en cocina, comedor y dormitorios, de acuerdo a planos de instalaciones de proyecto. En dormitorio principal y sala de estar doble toma de antena (por operador por cable) y doble toma de teléfono o datos.
- Distribución de cable de fibra óptica desde acometida de compañía suministradora hasta cada vivienda.
- Video portero automático.
- Ascensor eléctrico, con puertas automáticas de acero inoxidable, con maniobra registrada de bajada, apto para 8 personas, 630 Kg.
- Grado de electrificación según REBT por vivienda, para garantizar un uso racional y óptimo de cada apartamento.
- Mecanismos eléctricos BTICINO LIGHT o equivalente.
- En balcones fachada posterior, solárium dúplex y patios privativos de planta baja, toma eléctrica y luminarias exteriores.
- Foco de luz empotrados en falso techo según indicación planos.
- Enchufe para carga lenta de vehículo eléctrico en cada plaza de aparcamiento.
- Placas solares fotovoltaicas para alimentación auxiliar de zonas comunes.



Vestíbulo y escalera general

- Pavimento cerámico porcelánico en vestíbulos y escalera de plantas baja y superiores.
- La puerta de entrada al vestíbulo comunitario en planta baja estará equipada con cerradura y llave codificada, practicable a través de portero automático y equipada con los elementos de seguridad adecuados.
- Las paredes del vestíbulo irán con arrimadero decorativo de madera y pintadas según proyecto.
- Cuarto de limpieza en zonas comunes, y zona de tendedero en patio comunitario de cubierta.

Calefacción, climatización y agua caliente

- Instalación de climatización (calefacción/refrigeración) y producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia marca Panasonic o equivalente, compuesta por radiadores y bomba de calor.





Garajes y trasteros

- Puerta metálica automática de acceso al garaje comunitario.
- Pavimento de hormigón pulido. Techos y paredes pintadas con pintura plástica. Zócalo y franja distintiva en garaje.
- Instalación eléctrica de emergencia.
- Se colocarán extintores según normativa.
- Se dispone de ventilación natural en aparcamiento y forzada en trasteros.
- Cada vivienda dispone de un trastero vinculado. Pavimentados con cerámica y las paredes pintadas. Puertas de acero. Punto de luz, interruptor y enchufe en cada trastero.

Calificación energética

- El edificio tiene certificación energética A, lo que supone un ahorro significativo de la demanda energética y una disminución de las emisiones de CO2.

