

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas para pilares y zanjas corridas de hormigón armado bajo muros de hormigón armado en cerramientos bajo rasante, impermeabilizados exteriormente y red de drenaje perimetral.
- Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas cerámicas.
- Escaleras en losa de hormigón armado.
- Solera de hormigón armado sobre encachado

ACABADOS EXTERIORES

- Cerramiento de fachadas formado por fábrica de ladrillo visto de medio pie combinado con paños en revoco de mortero monocapa, intradós enfoscado con mortero de cemento de espesor mínimo, cámara de aire y trasdosado de tabique de ladrillo hueco sencillo.
- Zócalo de material hidrófugo, en todo el edificio.
- La carpintería exterior es de aluminio lacado con hojas abatibles en color gris oscuro con doble acristalamiento y persianas enrollables.
- La vidriería estará formada por dos vidrios con cámara de aire.

PARAMENTOS VERTICALES

- Medianeras de separación entre viviendas y con zonas de diferente uso mediante doble hoja de ladrillo hueco doble dotado de bandas elásticas y con aislamiento acústico intermedio.
- Tabicón de ladrillo hueco doble en particiones interiores de viviendas.
- Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales, acabado con pintura plástica lisa
- Cocinas, baños y aseos alicatados con plaqueta cerámica.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Pavimento laminado acabado capa decorativa sobre lámina antiimpacto y rodapié de igual material en vestíbulos, pasillos de distribución, salones y dormitorios.
- Gres antideslizante en formato de 30x30 cm. en cocinas, baños y aseos.
- Terrazas y tendederos en baldosas de gres rústico con rodapié de igual material.
- Falsos techos de escayola lisa en cocina, baño, aseo, vestíbulo y pasillo distribuidor.
- Techos acabados con pintura lisa.

CARPINTERIA INTERIOR Y CERRAJERIA

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerco metálico y cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje, lacado en color haya.
- Puertas de paso lisa normalizadas en DM, serigrafiadas y lacadas en color haya. Manillas de acero inoxidable.
- Armarios monoblock con puertas correderas DM, serigrafiadas y lacadas en color haya. Acabado interior en chapado de melamina con balda para maletero y barra para colgar. Tiradores de acero inoxidable.
- Puertas de chapa galvanizada con rejillas en trasteros.
- Puertas cortafuegos en vestíbulos de independencia, cuartos comunes y de instalaciones, conforme a requerimientos del DB-SI.

INSTALACIONES

- Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco.
- Bañera de chapa esmaltada blanca en cuarto de baño. Plato de ducha en aseo.
- Grifería cromada de la serie Roca, Buades, etc., completamente instalada.
- Se instalará un grifo en todas las terrazas.
- Los interruptores de iluminación de portales tendrán detector de presencia.
- Los mecanismos serán de la serie Lissa o similar, en tono a decidir.
- Calefacción con canalizaciones de polietileno reticulado y emisores de aluminio inyectado.
- Termostato ambiente programable en salón.
- Red de telecomunicaciones conforme a ICT, con tomas de TV-FM, teléfono y TLCA en salón, dormitorio principal y cocina.
- Portero automático en cancela de acceso a urbanización y en cada portal.
- Instalación de protección contra incendios conforme a DB-SI del Código Técnico.
- Aparatos de elevación para seis personas conforme a Normativa vigente.

SISTEMA DE COGENERACION-CALEFACCION Y ACS

- El sistema está basado en la producción, a partir de gas natural, de calor y electricidad, con una eficiencia global (electricidad + calor producido) cercana al 90%.
- Sistema de cogeneración para cubrir tanto la demanda energética de ACS como parte de la de calefacción, de tal manera que las emisiones de CO2 resultan inferiores a las de una instalación convencional con energía solar térmica.
- Apoyo con caldera/s a gas centralizada, para las demandas puntas.
- Sistema de acumulación energética para disminuir la potencia instalada en cogeneración.
- Distribución a dos tubos hasta cada vivienda en lugar de la tradicional distribución a cuatro tubos. La distribución será por columnas e irá hasta los módulos de intercambio ubicados en los patinillos en cada planta. Desde los módulos de intercambio se distribuirá a cada vivienda cubriéndose así las necesidades de Calefacción y ACS.
- Instalación de un módulo en cada vivienda con contaje individual de consumos.

ZONAS COMUNES

- Escaleras comunes, mesetas y descansillos en piedra artificial. Paramentos verticales en pasta rayada. Techos acabados con pintura plástica lisa blanca.
- GARAJES. Acabado solera con pavimento monolítico cuarzo gris. Hormigón impreso en rampas. Marcado de plazas y rotulación con pintura. Paramentos verticales en muros de hormigón o enfoscados acabados con zócalo en pintura.
- Puerta de vehículos de acceso al garaje batiente, motorizada con un hidráulico y con un mando a distancia por cada plaza de garaje.

- TRASTEROS. Pintura temple liso en paramentos verticales y techos. Acabado solera con pavimento monolítico cuarzo gris.

URBANIZACION

- Cerramiento de parcela mediante fábrica de medio pie de ladrillo visto de un metro de altura y vallado recercado metálico con malla galvanizada hasta completar 2 metros de altura.
 - Cancelas recercado metálico y malla galvanizada.
 - División de patios jardines con murete de ladrillo y valla de alambre ondulado.
 - Hormigón impreso en zonas de paso y estanciales.
 - Ajardinamiento y red de riego.
 - Iluminación exterior y mobiliario (bancos y papeleras).
 - Zona de Juegos infantiles con pavimento natural de arena de río sobre lámina geotextil.
 - Piscina comunitaria de aproximadamente 6x12m.
 - Pista de pádel de cristal y césped artificial con iluminación.
- Nota: Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge.