



## EL EDIFICIO

### Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas o losa armada, según las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar. Estructura de plantas superiores mediante pilares y vigas de hormigón armado.

### Fachada

La fachada exterior está proyectada en aplacado cerámico en acabado Acero Corten, combinado con ladrillo caravista blanco. Antepechos de terrazas en vidrio de seguridad y ladrillo caravista. El interior de las terrazas se reviste mediante enfoscado de mortero de cemento en tono a juego con el aplacado cerámico. En el interior del patio de luces, revestimiento mediante enfoscado de mortero de cemento, en tono claro.

### Cubierta

Cubierta plana invertida transitable, compuesta por hormigón ligero para formación de pendientes, doble lámina de impermeabilización y aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado. Acabado final con pavimento cerámico en los solariums transitables adscritos a las viviendas en planta 7ª.

## LAS ZONAS COMUNES

### Portal de entrada y núcleo de comunicación

Paramentos verticales con revestimiento cerámico, pintura decorativa y vidrio. Pavimento cerámico de diseño en gran formato. En escaleras comunes, pavimento en granito y barandilla metálica con pasamanos en madera. Iluminación LED de bajo consumo con detectores de presencia, para reducir el consumo eléctrico. Ascensores sin cuarto de máquinas, con acceso a sótano de plazas de aparcamiento y cuartos trasteros. Cabina con diseño vanguardista, decorada con espejo y acero inoxidable, iluminación LED y pavimento en granito o cerámico.

### Gimnasio

Pavimento cerámico. Acabado con pintura lisa en paredes y techo. Iluminación mediante luminarias LED. Sistema de climatización mediante máquina de aire acondicionado y bomba de calor. Espejo en pared lateral. Equipado con dos máquinas de bicicleta elíptica, dos bicicletas estática y dos cintas de correr.

### Sala polivalente

Pavimento laminado. Acabado con pintura lisa en paredes y techo. Sistema de climatización mediante máquina de aire acondicionada y bomba de calor. Cocina completa con los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, microondas, horno y lavavajillas.

## LOS GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de garaje en hormigón pulido, y pintado. Paredes enlucidas y pintadas. Paramentos verticales de los trasteros en bloque de hormigón visto, terminado con pintura y pavimento pintado. Puerta metálica de doble chapa, con apertura automática mediante llave y mando a distancia.

## LAS VIVIENDAS

### Distribución interior

Las separaciones entre viviendas serán de **ladrillo hueco con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado de doble placa para la mejora térmica y acústica**, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por **tabiques de yeso laminado de doble placa para la mejora térmica y acústica** a cada lado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

Falsos techos suspendidos de placa de yeso laminado.

### Carpintería exterior

Carpintería de PVC de altas prestaciones, con triple acristalamiento termoaislante en fachada exterior, doble cámara con gas argón y rotura de puente térmico (en fachada interior, doble acristalamiento con una cámara). Acabado exterior acorde a la fachada del edificio y color blanco al interior. Persiana enrollable motorizada, de lamas de aluminio con aislante inyectado.

Todas las ventanas serán oscilobatientes. En salón y cocina, puerta practicable combinada con paño fijo.

### Carpintería interior

**Puerta de entrada** a la vivienda con cerradura de seguridad, lacada en blanco, con fresado decorativo, con manilla y pomo en acabado inox mate.

**Puertas interiores** en dormitorios, batientes lacadas en blanco, con fresado horizontal decorativo, con manillas en acabado inox mate. Puertas interiores vidrieras en salón y cocina, batientes lacadas en blanco, con fresado horizontal decorativo, con manillas en acabado inox mate.

**Armarios empotrados** a medida en dormitorios y pasillo, según plano, con puertas correderas, acabadas en blanco y sistema de freno. Revestidos interiormente con acabado textil, divisiones interiores básicas, balda superior y barra. Cajonera en el dormitorio principal.

### Pavimentos y revestimientos

**Pavimento de vivienda**, para todas las estancias, incluidos los cuartos húmedos, de gres porcelánico rectificado imitación madera de gran formato (25x100) de TAU, modelo *Ragusa*, con tres tonos a elegir. Rodapié lacado en blanco en todas las estancias, excepto en cuartos húmedos.

**En terrazas**, pavimento de gres porcelánico de marca INALCO, con rodapié porcelánico.

**En baño principal**, revestimiento de cerámica rectificada de gran formato (30x90) de AZUVI, modelo *Avola* (e elegir entre dos tonos diferentes), combinado con modelo decorado en zona de ducha.

**En aseo**, revestimiento de cerámica rectificada de gran formato (30x90) de AZUVI, modelo *Tecnica* (a elegir entre dos tonos diferentes), combinado con modelo decorado en zona de ducha.

Paredes del resto de las estancias, acabado con **pintura** lisa en color.

### Equipamiento de baños

**En baño principal**, conjunto de mueble suspendido de QUATTRO, con dos cajones de freno amortiguado, encimera de porcelana con seno integrado y grifería monomando de GRB. Espejo decorativo.

Plato de ducha extraplano de resina, de ACQUABELLA, y grifería termostática decorativa y rociador de GRB. Mampara de vidrio templado con acabado antical, de SPAZIA, compuesta por un elemento fijo y una puerta corredera.

Inodoro de LAUFEN, con asiento y tapa *Slim* amortiguada, y cisterna de doble descarga.

**En baño secundario**, conjunto de mueble suspendido de QUATTRO, con dos cajones de freno amortiguado, encimera de porcelana con seno integrado y grifería monomando de GRB. Espejo decorativo.

Plato de ducha extraplano de resina, de ACQUABELLA, y grifería monomando en columna, de GRB. Mampara de vidrio templado con acabado antical, de SPAZIA, compuesta por un elemento fijo y una puerta corredera.

Inodoro de LAUFEN, con asiento y tapa *Slim* amortiguada, y cisterna de doble descarga.

### Equipamiento de cocina

**Amueblamiento** completo hasta el techo con puertas con cierre amortiguado en acabado laminado de color blanco mate en todos los módulos inferiores, combinado con acabado imitación madera en los módulos superiores. Cajón y caceroleros de gama Premium, extracción total y cierre amortiguado. Encimera de SILESTONE, modelo White Storm. Frontal del mismo material en zona de bancada. Fregadero de gran formato, encastrado bajo encimera y grifería, de FRANKE.

Equipamiento completo de **electrodomésticos** de alta calificación energética, de NEFF, marca de gama alta del grupo BSH, compuesto por los siguientes elementos:

- \* Horno integrable, con acabado en acero inoxidable, función CircoTherm, que permite cocinar hasta tres recetas diferentes a la vez, sistema de limpieza Easy Clean, y control LED Touch.
- \* Placa de inducción, con tres zonas de cocción, una de ellas de 28 cm, touch control.
- \* Microondas integrable, con acabado en acero inoxidable, display electrónico.
- \* Frigorífico combinado, con acabado en acero inoxidable antihuellas, de 2m de altura.
- \* Lavavajillas integrable en el mobiliario, con cinco programas diferentes.
- \* Lavadora integrable en el mobiliario, con capacidad de carga de 8 Kg.

### Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica, según plano de instalaciones, con electrificación elevada, con diversos circuitos independientes. Mecanismos Niessen modelo Zenit. Tomas de TV/FM y de telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios.

Vídeo-portero electrónico con monitor de color. Instalación de luminarias LED empotradas en techo en cocina (2), baños (2) y pasillo (2/3). En terrazas, luminaria decorativa en pared exterior.

### Instalación de calefacción/refrigeración

Generación de calefacción, agua caliente y refrigeración mediante **aeroterminia individual**. Distribución de calefacción y refrigeración a través de **suelo radiante/refrescante**.

Ventilación mecánica con **recuperador de calor**, que permite la renovación continua del aire interior de la vivienda, aprovechando su energía para calentar/enfriar el aire exterior. Preinstalación de fancoil en falso techo de aseo.

