

## ESTRUCTURA Y EXTERIOR

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:** Zapatas de hormigón armado y **forjado bidireccional** reticular **de hormigón armado** según norma EHE-08.

**CUBIERTA:** Plana, con **doble aislamiento térmico** (inferior y superior) y doble impermeabilizante. Acabado en **gres** en las zonas transitables.

**FACHADA:** **Fachada ventilada**, con acabado **de piedra caliza**, **doble aislamiento térmico** en caras exterior e interior del muro de ladrillo. Trasdosado interior con tabique tipo doble pladur.

**VENTANAS: 4 posiciones:** cerrada, oscilante, batiente y micro-ventilación o correderas. **Carpintería con rotura de puente térmico** color gris-negro en la parte exterior.

**TERRAZA:** Suelo de gres. Peto de **doble vidrio laminar** de seguridad 8+8 mm, biselado. Petos de fábrica en áticos.

**TENDEDERO:** Suelo de gres, tomas de lavadora. Paneles horizontales de **vidrio laminar de seguridad translúcido**.

**JARDINES PRIVATIVOS:** Traseros con toma de luz y agua y capa de tierra vegetal. Vallas de separación a vecinos de paneles electrosoldados. Delanteros de césped artificial.

## INTERIOR

**SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ENTRE VIVIENDA Y ZONAS COMUNES:** **Ladrillo** cerámico **trasdosado** con aislante y doble placa de yeso en ambas caras.

**TABIQUERIA:** Perfilería metálica galvanizada rellena de aislante térmico-acústico, con **placa de yeso** especial en cuartos húmedos y doble placa en secos. Pintura lisa con **3 TONOS A ELEGIR**.

**SUELOS:** Tarima flotante laminada, sobre sistema de suelo radiante-refrescante, sobre aislamiento. **3 MODELOS A ELEGIR**. Opción porcelánico.con sobrecoste.

**TECHOS:** Falso techo liso continuo formado por placas de yeso laminado. Pintura plástica lisa del mismo color que paredes.

**COCINAS:** Suelo de gres **3 MODELOS A ELEGIR** y paredes de gres **3 MODELOS A ELEGIR** en zona de encimera, paredes pintadas en resto. Muebles altos y bajos. Encimera de cuarzo.

**EQUIPAMIENTO DE COCINA:** Fregadero bajo encimera de un seno de acero inoxidable con grifo mono-mando, horno, placa vitro-cerámica y campana extractora.

**BAÑOS:** Suelo y paredes de gres **3 MODELOS A ELEGIR**. Espejo. **Inodoro** compacto, **plato de ducha** y **lavabo con** encimera. **Grifería mono-mando**.

**PUERTAS:** **Lacadas en blanco**, con herrajes color acero mate. Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad.

**ARMARIOS:** Con puertas **lacadas en blanco**, balda maletero y barra de colgar.

## INSTALACIONES

**CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:** Sistema de **aeroterminia de alta eficiencia** para calefacción y agua caliente, con **contador energético individual**. **Suelo radiante y refrescante**

**AIRE ACONDICIONADO:** Opcional fancoils de apoyo con sobrecoste.

**FONTANERÍA:** Instalación con tubería de polipropileno reticulado en agua fría y caliente. Griferías monomando.

**ELECTRICIDAD:** Instalación interior según REBT con circuitos independientes de cocina, lavadora, lavaplatos, iluminación, enchufes. Mecanismos de primera calidad.

**TV, TELÉFONO Y FIBRA ÓPTICA::** Tomas en **salón, cocina y en todos los dormitorios**. Antena TV/FM. Fibras ópticas monomodo del tipo G.657

**VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA:** Extractor individual de VCM y bocas de extracción autorregulables en cocina y baños. Extracción por conductos individuales hasta la cubierta.

## ZONAS COMUNES

**ACCESO:** Tótem, losa y garita a la entrada de la urbanización. Video-portero. Cámaras en zonas comunes con grabación permanente en la nube.

**ZONAS COMUNES:** Dotadas con bancos, parque de juegos infantil, balizas y apliques led. Suelo de hormigón impreso y de caucho la zona infantil.

**PISCINA COMUNITARIA:** Gunitada, acabada en gresite color claro, con equipo de depuración por cloro. Dotada de vestuarios, pediluvio, duchas, escaleras ,...

**PISTA DE PADEL:** Reglamentaria, con paredes de cristal, suelo de césped artificial y focos para iluminación nocturna.

**PRADERA:** Sembrada de césped y arbolada, con riego automático por goteo y aspersores/difusores. Plantas aromáticas y de flor en jardineras.

**PORTALES Y DESCANSILLOS:** Solados de cerámica rectificada porcelánica de pasta blanca. Zócalos de gres. Iluminación led.

**RAMPA DE GARAJE:** **Rampa de doble ancho** (6 m.), doble puerta con mando a distancia, solado de la rampa exterior con baldosa punta de diamante.

**GARAJE:** suelo de hormigón pulido, detección y extracción de CO automatizada, con sistema de ventilación forzada y equipos de protección contra incendios.

**VALLA:** Metálica perimetral sobre murete de hormigón visto, hasta una altura aproximada de 2 metros.

**ESCALERAS:** De granito en todo su recorrido. Paramentos verticales de pintura. Iluminación led.

**ASCENSORES:** Con puertas automáticas, dimensionados para acceso en silla de ruedas, para 6 personas, eléctricos, sin cuarto de máquinas. Iluminación led.

**GIMNASIO Y SALA DE COWORKING:** Cerrados, acristalados a las zonas comunes y equipados, con aire acondicionado e iluminación led, tomas de datos en el coworking