

### FASE 3

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará mediante zapatas, siguiendo recomendaciones del estudio geotécnico.
- Estructura de muros de hormigón portantes y losas alveolares.

#### FACHADAS

- El cerramiento de las fachadas frontal y trasero se realizará mediante paneles prefabricados de hormigón arquitectónico y las laterales de hormigón arquitectónico portante.
- Aislamiento térmico de fachada mediante dos capas de lana mineral de 45mm de espesor, la primera de ellas en el trasdós de la fachada, y la segunda en cámara de aire.
- Trasdoso de fachadas con tabique de yeso laminado con barrera de vapor sobre estructura de acero galvanizado.

#### CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

- Cubierta invertida con aislamiento térmico superior de panel rígido de XPS e impermeabilización con telas asfálticas y protección con grava o solado según exigencias del CTE.

#### TABIQUERÍA

- Divisiones de viviendas mediante muro de hormigón de 14cm y trasdoso de pladur en ambas caras.
- Tabiquería interior y falsos techos de placa de yeso laminado de 15mm sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana mineral en todos los tabiques.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas (practicables o correderas según los casos) de aluminio lacado con rotura de puente térmico y microventilación según exigencias de CTE, con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico según tipologías. (Motorizadas y autoblocantes en salón y despacho).
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada en cada vivienda con tablero exterior resistente a la intemperie.
- Puertas interiores de paso lisas en color blanco. Manivelas y pernios de acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares con interior en tablero de melamina acabado textil en gris, y frente de hojas abatibles en blanco con el mismo diseño que las puertas de paso. Interior con balda maletero y barra de colgar.

#### SOLADOS Y ALICATADO

- Alicatados con revestimiento cerámico en baños y frente de cocina.
- Solado de baño con gres a juego con el alicatado o mismo solado general de la vivienda.
- Pavimento general de toda la vivienda, incluso cocina, con tarima laminada a escoger por el cliente entre gama de acabados, con rodapié de madera lacada en blanco en el interior de la vivienda.
- Terraza y porche solado con material cerámico
- Patio delantero solado en adoquín. El patio trasero se entrega en tierra.

#### PINTURAS

- Pintura plástica mate lisa sobre paredes y techos en tonos claros.

#### COCINAS\*

- **Muebles de gran capacidad y acabado blanco alto brillo o mate, a elegir por el cliente del catálogo definido por el promotor.**
- **Cocina equipada con vitrocerámica, horno y campana decorativa, todos en acabado inox.**
- **Encimera silestone o similar a elegir por cliente entre gama de colores.**

#### FONTANERÍA

- Instalación interior con tubería de polietileno reticulado en distribución de agua y desagües en tubería de P.V.C. Según normativa vigente.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, plato de ducha extraplano para el baño principal y baño de planta baja, y bañera de chapa de acero esmaltado en color blanco para el baño secundario.
- Grifería mono-mando cromada, con control de consumos para baños.
- Lavabo con pedestal en todos los baños

#### CLIMATIZACIÓN/ AGUA CALIENTE SANITARIA

- Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera mixta individual de gas, con precalentamiento de agua para ACS por panel solar térmico con acumulación.
- Sistema de calefacción invisible realizado mediante **SUELO RADIANTE** de agua caliente, circulando por tuberías de polietileno reticulado de alta densidad, con termostatos de control de temperatura situados en salón, dormitorios y cocina\*.

#### TELECOMUNICACIONES y ELECTRICIDAD

- Las viviendas están dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos y marcas reconocidas.
- **Tomas de telecomunicaciones en COCINA, SALÓN, DORMITORIOS Y JARDÍN TRASERO** incluyendo toma de TV, toma Rj45, y tomas de corriente\*.
- Instalación de portero automático

\*Exclusivo en fase III

\*\* Todas las calidades mostradas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.

PAQUETES OPCIONALES (previa aceptación de valoración económica detallada)

**Cocina**

- Dotación completa de electrodomésticos en cocina (frigorífico, lavadora, lavavajillas y microondas).

**Climatización**

- Instalación de aire acondicionado con bomba de calor mediante sistema de conductos ubicados en falso techo de la vivienda, con máquina exterior situada en cubierta y unidades interiores en baños. Incluye la instalación de falso techo registrable para acceso de mantenimiento.

**Distribución interior**

- Eliminación de tabique de separación en planta baja, entre salón-comedor y dormitorio 4, dejando el espacio diáfano, incluyendo la reubicación de la instalación de electricidad.

**Solado exterior**

- Instalación de solado exterior para la superficie de jardín, con baldosa de hormigón granallado sobre solera de hormigón, incluyendo la instalación de sumidero conectado a la red de desagüe general de la vivienda.
- Instalación de césped artificial sobre solera de hormigón, incluyendo la instalación de sumidero y ramal de saneamiento enterrado conectado a la red de desagüe general de la vivienda

**Solado de baños**

- Solado de baños con el mismo solado de tarima general de la vivienda.

**Mecanismo oscilobatiente**

- Mecanismo oscilobatiente en ventanas de baños.

**Iluminación**

- Interior. Suministro e instalación de luminarias empotrables LED adaptadas al uso de cada estancia con arreglo a la distribución y unidades previstas según proyecto de ejecución. (18 uds)
- Exterior. Suministro e instalación de luminarias previstas según proyecto de ejecución. (3 uds)