

# CALIDADES

## 1. SISTEMA ESTRUCTURAL

La intervención comenzará con la demolición completa del edificio existente. La estructura se ejecutará en hormigón armado. Los forjados son unidireccionales en plantas alzadas y de losa maciza bajo rasante. Se ejecutará con nervios in situ y bovedilla de hormigón aligerada con arlita y con pestaña. Podría optarse por forjados con sistema FOREL RETICULAR en plantas alzadas. Losa maciza.

## 2. SISTEMA ENVOLVENTE

### FACHADA

Las fachadas del edificio serán de doble hoja. La hoja exterior será de termoarcilla de 14 cm, ensabanado con mortero hidrófugo al interior y con mortero acrílico al exterior. La hoja interior será un trasdosado de ladrillo cerámico hueco doble. Salvo modificación justificada por la D.F.

En el caso de la fachada recayente a C/ Miguel Servet, la fachada formada por los paños situados en el plano de los antepechos de terrazas se ejecutará con aplacado de piedra natural.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se ha previsto en aluminio lacado en color a elegir por la DF, provista de rotura de puente térmico de 35 mm. Vidrios bajoemisivos. Las persianas de plantas bajas serán extruidas autoblocantes. Las puertas de acceso a las viviendas serán de madera, blindadas. Persianas motorizadas en salón y en dormitorio principal.

### CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán transitables tanto en el caso de las terrazas de los áticos como en la zona de piscina, y de grava el resto. Las cubiertas inclinadas, si se ejecuta alguna, se ejecutará con panel sándwich.

### PARTICIONES INTERIORES

Se ejecutan con un muro de doble hoja de ladrillo cerámico y aislante acústico y térmico interpuesto (Plaver Arena de Isover de 6 cm) con bandas acústicas perimetrales.

## 3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

### TABIQUES

Toda la tabiquería interior se ejecuta en fábrica de ladrillo cerámico.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas modelo Merlott o similar. Con tres acabados a elegir por el cliente dentro del modelo seleccionado. Armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales de cada vivienda equipados con barra y balda maletero. Puertas a juego con la carpintería de la vivienda.

## 4. SISTEMAS DE ACABADOS

### Salón, Comedor, Recibidor, Distribuidores y Dormitorios.

#### PAVIMENTO

Pavimento porcelánico imitación madera modelo CHELSEA marca PORCELANOSA o similar. En la instalación de este suelo se combinarán dos tamaños de ancho con la misma longitud de pieza. Se dispondrá de tres colores dentro del mismo modelo para que el cliente pueda personalizar el color del suelo de su vivienda sin coste adicional.

#### REVESTIMIENTO

La mayor parte de la tabiquería es de ladrillo cerámico, por lo que se aplicará un guarnecido y un enlucido de yeso proyectado.

### Cocina.

#### PAVIMENTO

Pavimento porcelánico imitación madera modelo CHELSEA marca PORCELANOSA o similar.

#### REVESTIMIENTO

Revestimiento con azulejo Rectificado gran formato modelo LINE EXTRA BLANCO marca PORCELANOSA o similar.

Se darán dos opciones adicionales de revestimiento:

1. Rectificado gran formato modelo CRYSTAL WHITE brillo marca PORCELANOSA o similar.
  2. Rectificado gran formato modelo GLACIAR mate marca PORCELANOSA o similar.
- Cualquiera de las opciones indicadas pueden ser elegidas sin coste adicional para el cliente.

### Baño principal.

#### PAVIMENTO

Rectificado modelo SAFARI ARENA marca PORCELANOSA o similar.

#### REVESTIMIENTO

Alicatado rectificado gran formato SAFARI ARENA marca PORCELANOSA o similar.

#### OPCIONES PERSONALIZACIÓN SIN COSTE ADICIONAL

- Opción 1.

Pavimento: Safari Caliza marca PORCELANOSA

Revestimiento: Rectificado modelo SAFARI CALIZA marca PORCELANOSA o similar .

-Opción 2.

Pavimento: NEWPORT WHITE marca PORCELANOSA o similar.

Revestimiento: Rectificado gran formato NEWPORT WHITE marca PORCELANOSA o similar.

### Baño secundario.

#### PAVIMENTO

Pavimento modelo ON LIGHT GREY marca PORCELANOSA o similar.

#### REVESTIMIENTO

Alicatado rectificado modelo SPIGA WHITE gran formato marca PORCELANOSA o similar.

#### OPCIONES PERSONALIZACIÓN SIN COSTE ADICIONAL

Opción 1.

PAVIMENTO: CEILAN MARFIL marca PORCELANOSA o similar.

REVESTIMIENTO: Rectificado SPIGA TOPO (disposición vertical) gran formato marca PORCELANOSA o similar.

Opción 2.

PAVIMENTO: OCEAN NATURAL marca PORCELANOSA o similar.

REVESTIMIENTO: Rectificado SPIGA BLUE (disposición vertical) gran formato marca PORCELANOSA o similar.

### Aseo.

#### PAVIMENTO

DOVER ACERO marca PORCELANOSA o similar.

#### REVESTIMIENTO

Alicatado rectificado modelo DOVER ACERO gran formato marca PORCELANOSA o similar combinado con modelo DOVER MODERN LINE ACERO gran formato o similar.

#### OPCIONES PERSONALIZACIÓN SIN COSTE ADICIONAL

- Opción 1.

PAVIMENTO: DOVER CALIZA marca PORCELANOSA o similar.

REVESTIMIENTO: Rectificado DOVER CALIZA gran formato marca PORCELANOSA o similar.

-Opción 2.

PAVIMENTO: DOVER ARENA marca PORCELANOSA o similar.

REVESTIMIENTO: Rectificado DOVER ARENA gran formato marca PORCELANOSA o similar.

## 5. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

### PROTECCIÓN CONTRA INDENDIOS

El sistema de protección contra incendios se compone de las instalaciones exigibles por normativa, completado por las protecciones pasivas que constituyen las características de los distintos elementos ante el fuego.

### ANTI-INTRUSIÓN Y DOMÓTICA

Viviendas dotadas de un sistema de seguridad formado por detectores de humo o temperatura, y dispositivos anti intrusión. Videoportero en vivienda.

### ELECTRICIDAD

Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Iluminación en terrazas. Punto de luz y lámpara. Se instalará iluminación led en techo frente de cocina, en techo frente de armarios, en el interior de los vestidores y en el techo de ducha y bañera en baños principales y secundarios.

### COCINA

Frente de cocina con muebles inferiores y superiores de alta calidad, según la distribución de cada uno de los tipos de vivienda. Se seleccionan 4 colores de acabado a elección del cliente. Se podrán combinar a elección del cliente los modelos de acabados de puertas seleccionados. Horno y microondas en columna, caceroleros bajo placa vitrocerámica. Encimera DEKTON o similar. Frontal entre muebles aplacado con DEKTON igual que encimera. Fregadero de acero

inoxidable bajo encimera, con grifería monomando. Electrodomésticos BOSCH y SIEMENS o similar. Lavadora, lavavajillas y frigorífico integrados. Apertura de muebles sin tirador.

### FONTANERÍA

Aparatos sanitarios y griferías de la marca JACOB DELAFON o similar. Griferías termostáticas para bañera y ducha. Tanto en baño principal como en baño secundario se incluye mampara y espejo. Encimera o mueble bajo lavabo según corresponda, de la marca JACOB DELAFON o similar.

### VENTILACIÓN

Se ha previsto un sistema de ventilación mecánica controlada acorde con los requisitos del DB-H5 del CTE. Será individual y con recuperador de calor.

### TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones. Tomas de televisión y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios. La instalación quedará descrita en el Proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones. Se cumplirá el reglamento vigente.

### INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO

Viviendas dotadas de calefacción mediante suelo radiante alimentado desde la caldera centralizada con contadores individuales. Dispondrán de cronotermostato programable. Instalación completa de aire acondicionado con conductos bajo falso techo.

Nota: Para el correcto funcionamiento de este sistema de calefacción así como para la cobertura total de garantías sobre el pavimento de la vivienda, se excluye de las opciones de personalización de pavimentos la opción de tarima de madera natural.

### AHORRO DE ENERGÍA

La calificación energética del edificio será "A".

## 6. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EXTERIORES

Se incluirá la ejecución de una piscina infinity, se completa el espacio libre de zona común con la instalación de un jardín vertical.

NOTA: Las calidades detalladas en este documento podrán ser modificadas por otras similares o superiores por exigencias de la Dirección Técnica Facultativa o descatalogación del producto.