

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA. La cimentación y la estructura del edificio estarán ejecutadas en hormigón armado, conforme a los requisitos del **Código Técnico de la Edificación** y la normativa estructural vigente.

FACHADAS. El diseño de la fachada principal responde a una estética contemporánea y minimalista, combinando distintos materiales en tonos claros para los revestimientos continuos. La fachada estará resuelta a base de cerramiento con revestimiento continuo y acabado exterior en mortero hidrófugo blanco, con aislamiento térmico y acústico y trasdosado interiormente con tabique de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. Se incorporarán carpinterías de aluminio en tonos oscuros, como gris antracita, aportando contraste y elegancia al conjunto. Además, se integrarán elementos verticales de protección solar en aluminio o PVC, con acabado en color madera o marrón, que funcionarán como **sistema de protección solar pasiva** y como una segunda piel para mejorar la eficiencia energética y el confort interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR. Carpintería de **PVC con rotura de puente térmico**, lo que optimiza el aislamiento térmico y acústico de la vivienda. Las tipologías de apertura variarán en función del uso y la ubicación de cada estancia. El acristalamiento será **doble con cámara de aire intermedia**, contribuyendo a mejorar la eficiencia energética de la vivienda y garantizando un mayor confort térmico y acústico. Para el oscurecimiento y protección solar, se instalarán persianas enrollables con accionamiento motorizado en dormitorios.

TABICUERÍA Y AISLAMIENTO. Las divisiones interiores de la vivienda se resolverán mediante sistema de **tabiquería en seco** con placas de yeso laminado sobre estructura de perfilera metálica, incorporando aislamiento térmico y acústico en su interior. En zonas húmedas se emplearán placas de yeso laminado hidrófugas, que ofrecen mayor resistencia a la humedad. La separación entre viviendas se realizará mediante una hoja de ladrillo cerámico tipo panal acústico, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico intermedio, asegurando un alto nivel de confort y privacidad. Se garantizará una **calificación energética mínima de grado B o superior**.

CARPINTERÍA INTERIOR. Con **puerta de seguridad** en acceso a la vivienda con cerradura de seguridad y mirilla óptica, **puertas de paso interiores** lacadas en color blanco, con diseño liso y manetas metálicas de líneas contemporáneas y **armarios empotrados** modulares y acabados en blanco, en sintonía con el resto de la carpintería interior, con balda para maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- **Planta baja:** Solado de **gres porcelánico** de primera calidad en recibidor, salón, distribuidor, cocina y baños, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- **Planta alta:** Pavimento de **tarima laminada flotante**, salvo en baños, donde se utilizará gres porcelánico.
- **Baños:** Alicatado de **gres porcelánico** de alta calidad.
- **Terraza trasera:** Pavimento de **gres antideslizante** para mayor seguridad y tierra vegetal en zona ajardinada.
- **Aparcamiento:** Pavimento de **hormigón impreso** en la zona de estacionamiento.
- **Terrazas en segunda planta:** Pavimento de **gres antideslizante** para mayor seguridad.
- Las paredes y techos se terminarán con **pintura plástica lisa** de alta calidad.
- **Cocina.** Los frentes entre el armario inferior y superior, sobre la encimera, se revestirán con material cerámico, idéntico al de la propia encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve mediante pintura lisa.
- Se dispondrá un **falso techo desmontable en uno de los baños** para facilitar el mantenimiento del sistema de climatización.

COCINA. La cocina estará equipada con un mobiliario de diseño actual, compuesto por muebles altos y bajos y estará equipada con Placa de inducción, Campana extractora integrada, Horno eléctrico, Microondas y Fregadero de acero inoxidable encastrado, con grifería monomando de caño giratorio.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- **Baño principal y secundario** equipados con lavabo blanco integrado en mueble, inodoro de porcelana vitrificada y plato de ducha. **Baño en planta baja** con lavabo suspendido y, según tipología, incluirá plato de ducha y mampara.
- **Grifería:** Acabado cromado, monomando. Cada baño con de **llaves de corte general para agua fría y caliente**.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES. Instalación eléctrica con cuadro de protección según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, red de telecomunicaciones en salón-comedor, cocina, dormitorios y ático conforme a normativa vigente y videoportero electrónico.

INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- **Producción de agua caliente sanitaria (ACS):** Mediante sistema de **aerotermia individual**.
- **Aire acondicionado:** Instalación de **bomba de frío y calor** de reconocida marca, con distribución por conductos y rejillas de impulsión y retorno, y sistema de Aire Acondicionado con bomba de frío y calor también en el ático. La unidad exterior se ubicará en la **cubierta de la vivienda**.

APARCAMIENTO. Todas las viviendas cuentan con una zona de aparcamiento privada dentro de la parcela con acceso mediante puerta automática con mando a distancia y preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico.

*Los materiales e instalaciones definidas serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas legales o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras. Debido a la ejecución de la estructura y de las instalaciones pueden aparecer falseos de escayola o tabiquería en algunas de las estancias. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.