

Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará mediante muros de contención perimetrales y zapatas de hormigón armado. La estructura con soportes en acero laminado u hormigón y forjados de hormigón.

Fachada y cubierta

El revestimiento exterior estará formado por fábrica de ladrillo de ½ pie perforado, embarrado interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectado y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico, incluirá cámara de aire según CTE. El acabado exterior será de mortero monocapa pudiendo combinarse con aplacado de piedra.

Las cubiertas transitables se ejecutarán mediante formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y solería. Las no transitables serán de tipo invertido terminadas con grava.

Tabiquería y FT

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior, ejecutadas sobre perfilería de acero galvanizado.

Los falsos techos se ejecutarán mediante placas de yeso laminado sobre estructura metálica portante. El salón incluirá foseado parcial para línea de luz indirecta.

En las zonas expuestas al agua las placas de cartón-yeso serán hidrófugas.

Revestimientos y solados

En el interior de la vivienda se emplearán baldosas de gres porcelánico de primera calidad.

Las terrazas estarán acabadas con suelo de gres porcelánico similar al pavimento interior.

Las pinturas interiores serán plásticas, blanca ecológica, acabado liso, de primera calidad.

En baños y cocinas se usarán revestidos de azulejería cerámica cubriendo los paramentos indicados en Proyecto.

Carpintería exterior

Puertas y ventanas ejecutadas en aluminio, acabado lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de baja emisividad según orientación de fachadas. Podrán ser abatibles o correderas según indica el Proyecto. Los huecos de dormitorios llevarán persianas de aluminio de accionamiento motorizado.

La puerta de entrada peatonal a la vivienda será blindada, de una hoja abatible, con cerradura de seguridad.

Las terrazas delanteras dispondrán de barandillas.

Carpintería interior

Las puertas de paso irán lacadas en blanco.

En armarios empotrados se usarán puertas correderas de igual calidad y acabado que las de paso. Incluirán el forrado interior.

Las escaleras interiores se protegerán con barandillas de acero.

Baños

Los sanitarios y griferías serán de primeras marcas.

Cocina

Cocina equipada con encimera y fregadero empotrado, muebles altos y bajos.

Se entregarán los siguientes electrodomésticos: horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, campana extractora, y lavavajillas.

Solarium

Instalación de luz, agua y saneamiento conforme a Proyecto.

Sótano

El sótano se entregará distribuido en tres estancias: lavadero, almacén y garaje.

El lavadero y almacén se entregará con solado de gres.

Está dotado con luz natural a través de ventana en fachada principal, según Proyecto.

Instalación eléctrica

Instalación eléctrica completa en vivienda y terrazas con mecanismos de 1ª calidad a definir por DF, cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión en vigor.

Candileja con luz indirecta tipo LED en salón.

Telecomunicaciones

Videoportero electrónico de primera calidad.

Dotación de televisión, teléfono y datos en todas las estancias según Reglamento.

Climatización y producción agua caliente

Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente.

Sistema de climatización por conductos con máquinas de frío y calor.

Zonas comunes

Zonas comunes acabadas con pavimentos mixtos con zonas ajardinadas con especies arbóreas de baja demanda hídrica.

Cierre de parcela exterior tipo mixto muro ciego y vallado metálico. Puertas exteriores y de vehículos metálica, de diseño, con mecanismo de apertura automática con mando a distancia y cédula de protección con parada automática.

Dos piscinas con pavimento alrededor en piedra artificial o gres antideslizante.

FOUNDATION AND STRUCTURE

The foundation will be executed using perimeter retaining walls and reinforced concrete footings.

The structure with laminated steel or concrete columns and concrete slabs.

FAÇADE AND ROOFINGS

The exterior cladding will consist of a façade composed externally of ½ foot brick factory, perforated internally smeared with water-repellent mortar. Thermal insulation using projected polyurethane foam and internally laminated plaster with acoustic-thermal insulation including air chamber according to CTE. The exterior finish will be single-layer mortar and can be combined with stone cladding.

The walkable roofs will be executed by formation of slopes with lightened concrete, waterproofing sheet, geotextile, thermal insulation and flooring. The non-passable ones will be of the inverted type finished with gravel.

INTERIOR PARTITIONS AND SUSPENDED CEILINGS

The interior divisions between the different rooms will be formed by laminated plaster walls with thermal-acoustic insulation inside, executed on galvanized steel profiles.

False ceilings will be installed by means of a load-bearing metal structure and laminated plasterboard. The living room will include a design with perimetral recess with an indirect line of light

In rooms exposed to water, the plasterboard panels will be water-repellent.

FLOORING AND CLADDING

In the interior of the house top quality porcelain stoneware tiles will be used.

The terraces will be finished with porcelain stoneware flooring similar to the interior flooring.

Ecological white plastic paint, finished smooth, top quality.

In bathrooms and kitchens, ceramic tiles will be used covering the walls indicated in the Project.

EXTERIOR CARPENTRY

Doors and windows made of aluminum, lacquered finish, with thermal break and low-emissivity double glazing according to facade orientation. They may be folding or sliding as indicated in the Project. Bedrooms will have motorized aluminum blinds.

Main entrance door be armored, with a folding leaf and security lock.

The front terraces will have railings.

INTERIOR CARPENTRY

The interior doors will be lacquered in white.

Built-in wardrobes with slidings doors of the same quality and finish as doors. They will include the interior finish.

Interior stairs will be protected with steel railings.

BATHROOMS

Sanitaryware and taps will be top brands

KITCHEN

Kitchen equipped with countertop and built-in sink, high and low furniture.

The following appliances will be delivered: oven, microwave, induction hob, refrigerator, extractor hood, and dishwasher.

SOLARIUM

Installation of electricity, water and sanitation according to Project.

BASEMENT

The basement will be delivered distributed in three rooms: laundry room, warehouse and garage.

The laundry room and warehouse will be delivered with stoneware flooring.

It is equipped with natural light through a window on the main façade, according to the Project.

ELECTRIC INSTALLATION

Complete electrical installation in housing and terraces with 1st quality mechanisms chosen by PM. complying with the regulation of the low voltage regulation in force.

The living room will include a design with perimetral recess with an indirect line of light.

TELECOMMUNICATIONS

Top-quality electronic video entryphone.

Television, telephone and data points in all rooms according to regulations.

HEATING AND AIR CONDITIONING

Aerothermal system for hot water production.

Ducted air conditioning system with hot and cold machines.

Hot and cold air conditioning system using heat pump machines and ducts throughout the house

EXTERIORS

Common areas finished with mixed pavements with garden areas with tree species with low water demand.

Exterior plot closure made with blind wall in the lower part and metal fencing in the upper part. Metallic exterior and vehicle doors, with automatic opening mechanism with remote control and photoelectric cell for automatic stop.

Two swimming pools with non-slip artificial stone or stoneware paving around them