

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros de sótano han sido realizados de acuerdo a las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas; cementos específicos para el tipo de agresividad de los terrenos y acero según cálculo.

Losas, muros y pilares reforzados con estructuras de forjados reticulares de hormigón armado de acuerdo con la normativa española de construcciones.

FACHADA

Cerramiento exterior estará formado por fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento interior, y trasdosado con sistema de tabiquería seca de placa de yeso laminado. En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y acústico DB-HE (Ahorro Energético) DB-HR (Protección frente al ruido) y DB-HS (Salubridad).

El acabado exterior se realizará mediante enfoscado de mortero de cemento revestido con pintura para exteriores de color blanco.

Los antepechos de terrazas se resolverán mediante lámina de cristal de seguridad, sobre murete de obra de distintos tamaños según el singular diseño de la fachada.

CUBIERTAS

Las cubiertas se han diseñado para asegurar la estanqueidad frente a filtraciones y humedades, de forma que sean totalmente estancas.

Las cubiertas transitables se resolverán con suelo de gres antideslizante en aquellas zonas donde su uso lo requiera, y acabado de grava en el resto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Apertura abatible, oscilo batiente o corredera, según tipología y exigencias técnicas, y doble acristalamiento termoacústico tipo climalit con cámara de aire.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se realizará mediante un sistema industrializado de entramado autoportante con aislamiento en su interior y placa de yeso laminado, separados entre ellos mediante una placa de acero galvanizado.

Las divisiones interiores de vivienda se realizarán con placa de yeso laminado con aislamiento, asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas.

Los paramentos verticales y no alicatados se terminarán con acabado a base de pintura plástica lisa.

GENERAL VIVIENDA

El pavimento será de gres porcelánico de gran formato, continuo, unificando toda la vivienda.

La vivienda tendrá falso techo continuo, a base de placa de yeso laminado, excepto en aquellas estancias donde requieran hacerlo registrable.

En dormitorios, las estancias contarán con sistemas de oscurecimiento total a base de persianas de aluminio del mismo tono que la carpintería exterior.

Opcionales:

- Motorización de persianas en dormitorios.
- Servicio de amueblamiento y decoración de toda la vivienda.
- Oscurecimiento básico mediante instalación de screens motorizados en salón.

TERRAZAS

En terrazas y balcones se colocará un gres porcelánico antideslizante, del mismo tono que en el resto de la vivienda.

Tomas de TV en terrazas con base de enchufe.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas, con acabado lacado en blanco con manivelas y herrajes de acero.

Armarios empotrados modulares a juego con las puertas de paso, equipados con maletero y barra de colgar.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Muebles de alta calidad con armarios inferiores y superiores.

Encimera de cuarzo con tono a juego con las puertas del mobiliario según ambientes establecidos.

El frente de trabajo estará alicatado en blanco mate.

Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de primeras marcas como Bosch o similar: placa vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

Opcional:

- Electrodomésticos de marca superior.
- Lavadora-secadora.
- Accesorios para muebles de cocina.

BAÑOS

Paramentos verticales combinando gres porcelánico y pintura a juego con el pavimento de la vivienda.

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca.

Plato de ducha antideslizante con mampara fija de una hoja en baño principal. La grifería será monomando cromada de diseño actual.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Toda la vivienda cuenta con un sistema de ventilación y renovación de aire, de acuerdo con el código técnico DB-HS.

Producción de agua caliente sanitaria individual para cada vivienda mediante aerotermia, sistema de alta eficiencia energética.

Instalación de climatización frío/calor en toda la vivienda.

DOMÓTICA

Las viviendas cuentan con preinstalación de domótica.

Opcionales:

- Sistema de domótica con funciones de control.
- Ampliación según las necesidades particulares del propietario y las posibilidades técnicas de la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la requerida por el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión, con interruptores y bases de enchufe de primeras marcas.

Instalación eléctrica con interruptores de protección y redes separadas en el cuadro principal.

Las viviendas tendrán instalada iluminación led básica en todas las estancias.

Se instalarán tomas de TV, teléfono e internet en las estancias principales según reglamento técnico.

Todas las viviendas dispondrán de video-portero en color, conectado al sistema de recepción y custodia del edificio.

FONTANERÍA

La vivienda dispondrá de una llave de corte general a la entrada de la vivienda y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo.

La instalación de fontanería incluye la toma de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, y para los electrodomésticos en la zona de la cocina.

ZONA DE ACCESO Y ASCENSORES

Acceso principal a la urbanización mediante entrada única con garita para conserje o vigilante, aparcamiento para bicicletas, y cuarto de gestión de residuos.

Acceso mediante ascensor desde el parking a todas las plantas de viviendas.

PARKING, GARAJES Y TRASTEROS

Aparcamiento, con espacio para un coche, y trastero por cada vivienda. Plaza para el segundo vehículo opcional y según disponibilidad.

Cada bloque de viviendas dispondrá de un punto de carga rápida para vehículos eléctricos.

Posibilidad de plazas de moto de distintos tamaños, según disponibilidad.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje.

CAMINOS INTERIORES Y CERRAMIENTO DE PARCELA

Pavimento peatonal en hormigón impreso de color a elegir por la dirección facultativa.

Pavimento acolchado en áreas infantiles.

Cerramiento perimetral para la mayor privacidad y seguridad del complejo, según lo indicado por la dirección facultativa y según la normativa municipal aplicable.

JARDINES

Urbanización interior con jardín moderno y contemporáneo tipo mediterráneo con herbáceas aromáticas, cítricos, palmeras, entre otras especies aptas para el entorno.

Sistema de riego automático e instalación de iluminación exterior.

PISCINAS Y POOL BAR

En planta cubierta, terraza con zona de gastrobar junto a piscina panorámica climatizada mediante producción de ACS con excelentes vistas al mar, y tratamiento de agua a base de cloración salina. Iluminación subacuática y zona de duchas y aseos.

En planta baja, zona de solárium con piscina con acceso tipo playa, clorada con sal y piscina infantil.

ZONA DE SPA

Zona interior de relax equipada con sauna, chorros de agua e hidromasaje. Vestuarios con duchas y aseos.

FITNESS Y CLUB SOCIAL

Sala con gimnasio dotado de equipamiento deportivo con sistema de música y televisión.

El residencial contará con dos pistas de pádel exteriores.

Sala común multiusos ubicada en la planta baja del residencial.

ZONA DE JUEGO INFANTIL

Área de juegos al exterior con suelo acolchado, actividades diversas para varias edades, así como área de descanso.