



## ESTRUCTURA

La estructura y cimentación del edificio, se realizara de acuerdo a los proyectos técnicos que se ajustan a la legislación vigente y a las características del estudio del suelo, serán en hormigón armado y acero estructural.

En cuanto a la cimentación se ejecutara una losa de hormigón de 80 cm de canto apoyada en terreno. Con muros perimetrales de hormigón de 35 cm de ancho.

Los pilares de dimensiones variables en hormigón armado exceptuando, algunos pilares en acero estructural y forjados de entre 28 a 40 cm de canto también en hormigón armado.

## ASLAMIENTOS

El edificio empleará los materiales necesarios para dar confort suficiente en cuanto a condiciones optimas para el aislamiento térmico y al tiempo, con el máximo respeto a los estándares medio ambientales.

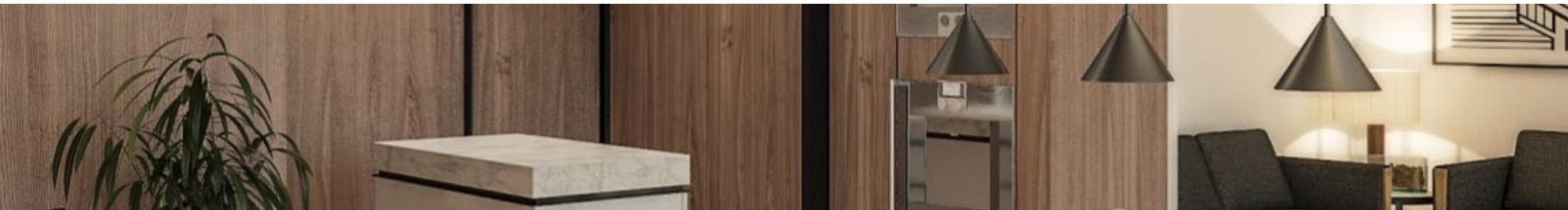
## IMPERMEABILIZACIÓN

Por las condiciones del lugar, en cuanto a nieve y lluvia, la edificación empleara materiales impermeabilizantes de calidad para garantizarla estanqueidad en todas las superficies expuestas.

## DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se dividen según ubicación:

- Entre viviendas se empleará una combinación entre pared cerámica y trasdosados de yeso laminado con aislamiento en lana mineral.
- En los interiores de la vivienda, se utilizaran tabiques de yeso laminado, hidrofugo en zonas húmedas, con aislamiento en lana mineral.
- Entre zonas comunes, se utilizará tabiquería de yeso laminado, trasdosada a las pantallas de hormigón armado que confinan el núcleo de escalera. En zonas que no existan las pantallas el tabique será ignifugo.



## FACHADAS

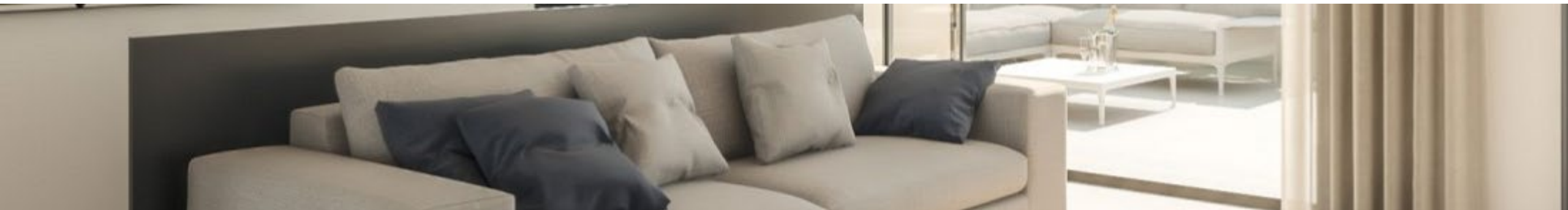
La fachada principal estará conformada mayoritariamente por carpintería de aluminio de grandes dimensiones y con celosías de aluminio móviles según diseño del edificio.

La fachada posterior estará mayoritariamente revestida de piedra anclada mecánicamente garantizando un excelente aislamiento térmico.

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería será de aluminio lacada > 60 micras sello Qualicoat, calidad marina, con dimensiones varias entre montantes, para puertas correderas, abatibles o pivotantes, con ruptura de puente térmico con pletinas de Poliamida, con perfiles de extrusión con aleación AL MG SI 0,5 F22 en calidad anodizable (UNE 38337 / L3441) estables a la acción de los rayos UVA o similar.

Los sellados perimetrales se harán con silicona neutra, bajo estas características o equivalentes. Los acristalamientos se harán con triple composición 6+16+4+16+6, con características de aislamiento térmico, control solar y aislamiento acústicos para el confort o equivalentes.



## CLIMATIZACIÓN/AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de un sistema de climatización mediante bomba de calor aire-agua, consistente en una unidad exterior de aerotermia y una unidad interior hidrokita con producción de ACS. La Aerotermia consiste en la utilización de la energía contenida en el aire que nos rodea, siendo considerado el sistema más eficiente en la actualidad.

La climatización de las viviendas se hará mediante suelo radiante-refrescante de agua con control de temperatura por el sistema de aerotermia.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante el mismo sistema de aerotermia garantizando así unos altos niveles de eficiencia energética.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cada suministro eléctrico dispondrá de un cuadro Eléctrico a partir de dónde se protegerá y subdividirá para las diferentes zonas y servicios de referencia.

Las viviendas tendrán un grupo elevado de electrificación tanto en puntos como en mecanismo para su accionamiento y control.

Se dotará a todas las unidades con instalación receptora de captación de radiodifusión sonora y televisión digital terrestre y pre instalación para posterior instalación de televisión por satélite.

Instalación de video portero automático



## PUERTAS INTERIORES

Las puertas de paso serán de acabado lacado mate blanco roto de medidas especiales.

La puerta corredera desliza por dentro del tabique permitiendo recoger la puerta por completo entre las dos paredes. Las manillas y tiradores de acero inoxidable mate.

## ARMARIOS INTERIORES

El interior de los armarios así como de los vestidores serán modulares y se entregarán con baldas y barra de colgar con un cuidado diseño para el mejor aprovechamiento de los mismos.

Las puertas de los armarios, dónde estén previstas, serán lisas y acabadas en laca mate blanca como las puertas de paso de la vivienda. La altura de las mismas será suelo-techo en cada estancia en la que se sitúen y estarán dotadas de bisagras con freno.



## PAVIMENTOS

El interior de la vivienda excepto los cuartos húmedos será de parquet de roble de primera calidad, cepillado y barnizado de color claro. El zócalo será de DM lacado blanco.

En zonas húmedas se colocará un pavimento porcelánico rectificado de gran formato de primera calidad.

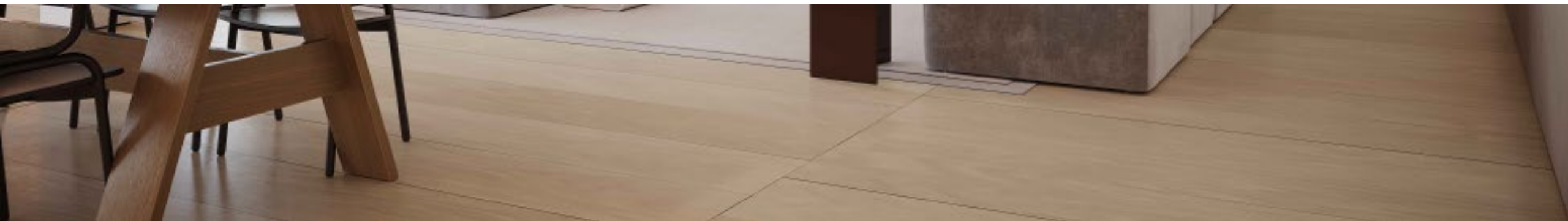
El pavimento exterior de terraza será porcelánico rectificado de primera calidad con tratamiento anti deslizante.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

El revestimiento de las paredes se realizara mediante pieza de gres porcelánico de gran formato para las zonas húmedas. El acabado de los mismos será diferente dependiendo de cada espacio. ( aseo, baño secundario, suite)

Las paredes se pintarán con pintura plástica color blanco roto calidad Q4 en toda la vivienda.

La vivienda estará dotada de falso techo en todas las estancias. Cortineros para esconder las cortinas y estores.





## MOBILIARIO DE COCINA

Las cocinas estarán equipadas con mobiliario de diseño, elegante y funcional.

El mobiliario será laminado canto láser de color blanco de calidad excepcional. Se instalará encimera de 10 mm de grosor.

Además, las cocinas incorporaran equipamiento de electrodomésticos de alta calidad, marca GAGGENAU/NEFF o equivalente incluyendo placa de inducción, horno eléctrico y microondas en columna, campana extractora, frigorífico y congelador integrado.



*\* La información gráfica incluida en este soporte es orientativa, elaborada a partir del proyecto básico del edificio y no tiene carácter contractual, por la cual cosa la empresa promotora lo podrá modificar durante la ejecución de las obras por causas de tipo técnico, normativo o comercial. Así mismo, las imágenes, el mobiliario, la decoración, los elementos de ambientación y los electrodomésticos incluidos son decorativos y no son objeto de contratación.*

## BAÑOS

El revestimiento de las paredes se realizará con una combinación de gres porcelánico rectificado de gran formato y pintura de esmalte acrílico.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual en porcelana vitrificada y color blanco. El inodoro será suspendido con sistema rimless para la fácil limpieza y asiento con cierre amortiguado, modelo Philippe Starck de la marca DURAVIT o equivalente.

Dispondrán de lavabo, ducha y bañera. Todas las griferías serán de la marca GESSI o similar.





## GARAGE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con puerta de acceso automática accionada con mando a distancia.

La misma será metálica con acabado esmaltado y teleco mandada. El garaje contará con extintores portátiles y alumbrado de emergencia, bocas de incendio, detección de CO, detección de humo, pulsadores y alarma.

## ASCENSOR

Se instalará ascensor de primera marca (OTIS o equivalente) con paradas en todas las plantas y comunicación directa con el acceso y la planta del parking.

Las puertas de cabina serán automáticas, tendrá detección de sobre carga y conexión telefónica en caso de emergencia. Dispondrá de sistema eléctrico de rescate que permite la evacuación a falta de corriente eléctrica.

La máquina tendrá un motor de baja emisión acústica, de modo tal que los niveles de ruido existentes serán prácticamente inapreciables para el usuario.



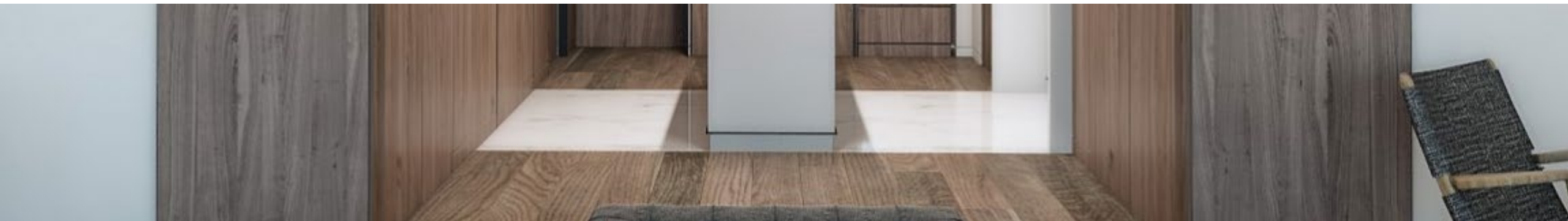
## DOMÓTICA

Cada vivienda cuenta un sistema de gestión técnica de instalaciones eléctricas capaz de integrar todas las funciones de ingeniería de la vivienda y zonas comunes del edificio, iluminación, climatización, seguridad y control, motores de persianas y cortinas, control de presencia, monitorización y control desde un puesto central para conseguir las mayores cotas de confort, ahorro de energía y seguridad, un sistema tipo KNX o equivalente, todo controlado desde una pantalla táctil configurable para controlar un alto número de funciones según el propietario desee.

Mediante este sistema, por ejemplo, se podría manejar la calefacción, así como programar la activación de esta automáticamente según clima para cuando se llegue a casa se tenga el máximo confort sin gasto excesivo. También, queda integrada la función del video portero con visualización de la llamada y apertura desde la pantalla o mediante la aplicación instalada en el dispositivo móvil desde el interior o exterior de la vivienda.

El funcionamiento puede ser remoto y desde dentro de la vivienda mediante app, (IOS y Android) , pudiendo sincronizar con un número ilimitado de dispositivos móviles.

*\*\* Si en el momento de la ejecución de la obra, los materiales, marcas o cualidades especificadas en la presente memoria, surgiese algún imprevisto de tipo técnico, de diseño, de aprovisionamiento o por criterio de la dirección facultativa, se realizarían los cambios necesarios por otros de similar calidad. Todas las soluciones constructivas y de diseño dan cumpliendo las exigencias de calidad y seguridad del Código Técnico de la Edificación, CTE*



EVEREST

EXCLUSIVE HOMES