

63 VIVIENDAS CIUDAD DE LA LUZ, ALICANTE

- **Cimentación y Estructura.**

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado según la normativa vigente. Proceso revisado y certificado por Organismo de Control Técnico independiente (OCT) y seguro decenal.

- **Fachada.**

El acabado de la fachada principal será una combinación de revestimientos y sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE. Trasdosado por el interior con placas de yeso laminado y acabado pintado o alicatado, según estancias.

- **Cubiertas.**

Cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico y acústico y acabado de grava. Una parte será realizada como cubierta invertida transitable para zona común de tendido. El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas antideslizante para exteriores.

Probada y certificada la impermeabilidad de todo el conjunto.

- **Carpintería exterior.**

Las carpinterías de las ventanas serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC equivalente. Serán de apertura batiente principalmente para obtener los mejores resultados en cuanto aislamiento térmico y acústico. Según la habitación serán ventanas abatibles, o correderas para acceso a terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas será con vidrio doble y cámara de aire, según normativa.

- **Divisiones interiores.**

Fábrica de ladrillo cerámico de diferentes espesores y características según el elemento constructivo. Tabiquería acústica en medianerías y zonas comunes. Adaptado al CTE DB-HR

Las particiones interiores de la vivienda se realizarán mediante placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en el interior de la cámara, a base de lana mineral y fijada mediante perfilería metálica.

- **Carpintería interior.**

Las puertas de entrada a cada vivienda serán blindadas con cerradura de tres puntos de anclaje y revestida en el mismo color que las puertas interiores. Las puertas interiores de paso serán blancas y abatibles.



63 VIVIENDAS CIUDAD DE LA LUZ, ALICANTE

Puerta de chapa galvanizada lisa en trasteros. Puerta metálica cortafuegos en zonas comunes.

El espacio para armarios empotrados en los dormitorios se prepara para que el comprador lo amueble a su gusto. Solo se incluyen las puertas del armario de la zona de entrada.

- **Pavimentos.**

En el interior de las viviendas, se instalará suelo de gres porcelánico o SPC.

Las terrazas descubiertas se ejecutarán con pavimento de gres antideslizante. Todos los pavimentos con color y textura a definir por la Dirección Facultativa.

- **Revestimientos y falsos techos.**

En baños, las paredes irán con revestimiento de gres porcelánico.

En cocina, las paredes irán pintadas, salvo en el frente que irá alicatado a juego con la encimera.

Los techos de las zonas húmedas y de transición irán revestidos con placas de yeso laminado resistente a la humedad. Las demás paredes y los techos de la vivienda están pintadas con pintura plástica lisa blanca.

En zonas comunes guarnecidos y enlucidos de yeso a buena vista.

- **Equipamiento de cocina.**

La cocina estará equipada con muebles bajos con acabado de melamina para los interiores y los frentes, encimera y frente de cocina de porcelánico o piedra natural, campana extractora, vitrocerámica y fregadero. Espacio y conexión preparada para frigorífico, lavavajillas y horno.

- **Fontanería y saneamiento.**

Las tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menos conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC con bajantes insonorizadas. Los baños presentan un mueble con lavabo suspendido. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada. Y contarán con un plato de ducha (dimensiones y tipo en función de la vivienda).

La grifería de ducha y lavabos será monomando.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

- **Ventilación.**

Viviendas dotadas de sistema de ventilación forzada individual compuesto por grupo de ventilación y conducciones ocultas de PVC hasta cuartos húmedos. según el Código Técnico de la Edificación (CTE, DB HS3).

- **Electricidad y comunicaciones.**

Instalación y grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instalación de telecomunicaciones y televisión según normativa vigente. Videoportero en acceso a urbanización.

- **Acs y climatización.**

La producción de ACS mediante un sistema centralizado de alta eficiencia de energía renovable, aerotermia individual.

Preinstalación de climatización mediante conductos en techo de baño con conducciones y reserva de espacio en cubierta para unidad exterior. Instalación de unidad interior e interior a realizar por el propietario una vez entregada la vivienda.

- **Ascensores.**

Doble núcleo de comunicaciones vertical con dos ascensores cada uno. El núcleo de comunicaciones este con 6 paradas desde sótano para trasteros a cubierta con zona de tendido y secado. Con cabina según normativa con puertas telescópicas con amplios accesos. Con tracción eléctrica sin sala de máquinas.

- **Sótano para trasteros.**

Ventilación forzada según normativa, con vestíbulos de acceso con puertas contra incendios. Espacio para bicicletas en trasteros.

- **Espacios exteriores, piscina y pista de pádel.**

Las zonas comunes constan de espacios ajardinados y urbanizados, con zona de servicios junto a piscina. Los pavimentos cumplirán la normativa para urbanización exterior. La pista de pádel y piscina cumplirán los estándares de calidad y normativa para este tipo de instalaciones.