

**Ref.630 Estructura** Cimentación de hormigón armado. Estructura con pilares de hormigón y forjado reticular bidireccional ejecutado según normativa EHE. Sobrecargas en zonas de porches, y áreas de garaje, y zonas con accesibilidad para bomberos, según norma.

**Cubiertas** Combinación de cubiertas planas/ terrazas y cubiertas inclinadas. Las zonas de cubierta plana tendrán aislamiento térmico, con poliestileno extrusionado de alta densidad, y doble tela asfáltica en garantía de una completa impermeabilización, capa de pendienteado y solándose finalmente con gres extrusionado con junta vista. La recogida de aguas pluviales con sumideros en cubierta, y bajantes ocultas. Las zonas de cubierta inclinada se completan en teja, con aleros y cornisas, según planos de proyecto.

**Fachadas** Fachadas enfoscadas y pintadas en color blanco o beige suave. Ejecutadas en fábrica de ladrillo con cámara de aire aislada, cumpliendo las Normas Básicas de Aislamiento Térmico, y Aislamiento Acústico. Elementos singulares de diseño en terrazas, pérgolas, jardineras, balcones, etc... Hasta conseguir un concepto de arquitectura de carácter ¿andaluz-marbellí¿, de primer nivel. Se utilizarán elementos de diseño propio en columnas, arcos, jardineras y faroles ocultos, de luz. La tabiquería interior será ejecutada en tipo pladur o similar.

**Electr. TV y FM** Los apartamentos incorporan una instalación completa, entubada y empotrada, según las Normas de la Compañía Suministradora y de acuerdo, al nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos del tipo Simón 82, en color. La instalación eléctrica, dispone de una red equipotencial de puesta a tierra en previsión de descargas fortuitas. Tendrá tomas de TV, FM y teléfono, en todas las habitaciones, cocina y terrazas. Incorpora líneas para la instalación de aire acondicionado e incluye las luminarias de toda la vivienda con halógenos empotrados en falso techo y luces de alumbrado general en todos los elementos comunes, pasillos, galerías, porches, terrazas y accesos.

**Climatización y ACS** Todos los apartamentos incorporan climatización por aire acondicionado ¿ bomba de calor, con maquinaria de gama alta por conductos empotrados en falso techo. Las unidades condensadoras se colocarán en zonas de cubierta. El agua caliente sanitaria se producirá mediante generador eléctrico individual.

**Carpintería Interior** La puerta de entrada a la vivienda/apartamento será blindada, en color blanco, con bisagras de acero bulonadas antipalanqueta, pomo-tirador, mirilla óptica y cerradura de seguridad. Las puertas interiores serán de DM macizo lacado en

blanco y los armarios serán de tipo ¿Block-compacto¿ panelados interiormente con tablero melamínico incluyendo balda maletero, y barra de colgar lacados del mismo color.

**Carp. Exterior** Toda la carpintería exterior de ventanas y ventanales será de aluminio lacado en color verde oscuro, incluyendo capialzado estanco monoblock, con persianas de aluminio térmico y doble acristalamiento con cámara de aire de alto nivel de aislamiento, además se realizará la preinstalación de motorización de las mismas. Las puertas de garaje serán basculantes y automáticas. Las de trasteros, servicios e instalaciones, en doble chapa de acero esmaltada en blanco con herrajes reforzados. Los elementos de barandilla serán de aluminio o tubo de acero esmaltado en color verde oscuro.

**Solados** El suelo general de toda la vivienda, será de gres nacional de primera calidad 45x45 cm. En baños gres de primera calidad 30x30 a juego con las tres primeras hiladas del alicatado de la pared. Las zonas comunes, pasaje-galería, balconadas, y terrazas se solarán con gres rústico de primera calidad. Los porches y las áreas pavimentadas de jardín, y de las zonas deportivo-recreativas y de juegos, se solarán combinando gres rustico natural con hormigón impreso, y zonas de césped. Los garajes y trasteros se solarán en hormigón de cuarzo pulido.

**Paramentos** Paredes y techo pintados en liso de color suave. Las cocinas irán pintadas en color suave a juego con el resto de la vivienda, llevará una pequeña zona con el mismo panelado de los muebles. Los baños se alicatarán con gres de primera calidad, 60x30 cms colocado en horizontal, haciendo juego las tres primeras hiladas con el solado, y con una cenefa de 5x65 cms, igual al zócalo, en la penúltima hilada. Se colocará falso techo en toda la vivienda, y se decorarán con elementos típicos de la arquitectura andaluza y popular los espacios singulares de acceso (escaleras, rellanos, torreones, y otros).

**Cuartos de baño** El baño principal estará equipado con bañera de hidromasaje y el general con ducha. El resto de los sanitarios serán de porcelana vitrificada, esmaltada en

blanco, con grifería monomando de primera calidad. Las redes de desagües se ejecutarán en pvc, con bajantes insonorizadas en cambios de dirección en zonas de paso de viviendas. Los baños incorporan lavabos sobre encimera, incluyendo el mueble soporte y los accesorios (toallero, jabonera).

**Garaje, Club y Varios** Garajes en una sola planta semisótano, con control por circuito cerrado de TV.

Paredes de hormigón pintadas en color suave con franjas, de color según diseño. Trasteros junto a la zona de garaje (se vincula una plaza de garaje y un trastero para cada vivienda). Se proyecta, un Club Social con área de pequeña cafetería, una zona de gimnasio con paredes acristaladas hacia un patio-jardín privado y un elemento común de spa, con jacuzzi, sauna, baño turco, y cabina de rayos uva. Estas dependencias se entregan equipadas y amuebladas.

**Ext. Jardín y varios** Ascensores de última generación, con cabina amplia adecuados para la accesibilidad de personas con minusvalía. Las cabinas interiormente estarán paneladas en madera y espejo, con suelo de granito y equipamiento de seguridad incluido teléfono de emergencia. Todas las viviendas incorporan aire acondicionado por bomba de calor, así como: video portero, sistema de seguridad y control, sistema de detección de incendios en elementos de semisótano y sótano y los sistemas de extinción adecuados a la NBE/CPI-96. Vías de evacuación protegidas con puertas RF y luces de emergencia. Sistema domótico y alarma.

Las cocinas se entregarán completamente amuebladas y equipadas, con todos los electrodomésticos (horno, vitrocerámica, campana, frigorífico, microondas, lavavajillas, lavadora y secadora).

Amplias zonas de jardín con pérgolas, club, palmeras y plantaciones de flor. Piscina-lago y áreas de recreo complementarias y solarium.