CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
Losa de cimentación armada con barras corrugadas según proyecto. Impermeabilización inferior mediante lámina de polipropileno para eliminación de humedad por capilaridad. Forjados unidireccionales y apoyos rectangulares según planos y detalles de proyecto. Losa de escalera de hormigón armado y utilización de hormigón según proyecto en cimentación y estructura. El garaje se ventilará mediante puerta de acceso al frente. Controles de laboratorio de probetas de hormigón fresco y muestras de acero corrugado según ley.

ALBAÑILERÍA Y CUBIERTAS
Hoja exterior de cerramiento de fachada con bloque cerámico hueco triple de 11 cm, recibido con mortero de cemento, incluyendo dinteles donde sean necesarios mediante viga o doble viga de hormigón prefabricada. Trasdosados y particiones de vivienda con bloque cerámico hueco doble de 7 cm. Revestimiento exterior con mortero monocapa de 15 mm en zonas definidas y aplacado cerámico acabado ladrillo caravista en las zonas previstas. Revestimiento interior de trasdosados, particiones y techos con yeso proyectado y acabado manual. Carpintería de aluminio fijada sobre premarco de aluminio. Cubiertas transitables pavimentadas, con aislamiento térmico, impermeabilización, pendientes y baldosa cerámica. Chimeneas para salida de humos de cocinas de planta primera con terminación igual a fachada y caperuza de hormigón prefabricado. No se incluyen maestreados de mortero de cemento previos a alicatados o aplacados de fachada.

SOLADOS Y ALICATADOS
Aplacado en fachada de acuerdo con plano individual. Alicatado en cuartos húmedos - cocinas, baños y lavadero - con mortero cola de altas prestaciones según muestra. Pavimentado exterior con mortero cola flexible o lechada de cemento, incluida colocación de rodapié referenciado con el pavimento y rejuntado en el mismo color.

REVESTIMIENTOS, AISLAMIENTOS, PINTURAS Y FALSOS TECHOS
Aislamiento térmico, acústico e impermeabilizante en trasdosados de viviendas mediante espuma rígida de poliuretano proyectada in situ. Lámina anti-impacto bajo solado para insonorización entre plantas. Repisas de ventanas en Mármol Crema Marfil, piedra caliza o similar, de 2 cm de espesor. Falso techo mediante placas de yeso laminado de 13 mm en baños donde sea necesario por la conducción de climatización. Tabicas de pladur de 13 mm con perfilería hasta 1 m de altura. Falso techo desmontable con placas de escayola hidrófuga en el cuarto donde se situará la futura máquina de climatización. Aislamiento acústico entre medianeras de vivienda.

CARPINTERÍAS Y ACRISTALAMIENTOS
Carpintería exterior de aluminio de primera marca con rotura de puente térmico en color negro. Persianas de accionamiento con cinta en marco. Puerta ciega de madera en color blanco para entrada de vivienda con cerradura y bisagras de seguridad. Puertas interiores abatibles y correderas tipo casoneto, ciegas y acristaladas con vidrio 3+3, con rayas y lacadas en blanco según proyecto. Frentes de armario con puertas abatibles con rayas y lacadas en blanco. Puertas acorazadas cortafuegos RF-60 según proyecto. Ventanas con doble acristalamiento: vidrio exterior de 4 mm, cámara de aire de 12 mm y vidrio interior de 4 mm. Balconeras con vidrio exterior laminado de seguridad 3+3 mm, cámara de 12 mm y vidrio interior laminado de seguridad 3+3 mm. Barandas de terrazas con vidrio laminado de seguridad 6+6 mm empotrado a peto de obra.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA
Toma de tierra en losa de cimentación con cobre desnudo de 35 mm² y picas de 2 m. Instalación eléctrica según proyecto. Mecanismos y llaves interiores Niessen Zenit blancos o similar. Puntos de luz, enchufes, televisión y teléfono según plano de instalación eléctrica. Incluye I.C.T. Iluminación interior LED directa completa e iluminación LED indirecta según proyecto.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y FONTANERÍA
Instalación de saneamiento y evacuación de aguas residuales y pluviales en tubería de PVC, con diámetros y distribución según planos, incluidos botes sifónicos y material auxiliar. Línea general de alimentación de agua potable desde contador existente. Instalación interior de fontanería en tubería PPR, con llaves de paso y material auxiliar según proyecto. Inodoros compactos de tanque bajo Ideal Standard Connect. Lavabos con mueble y grifería monomando. Platos de ducha acrílicos según proyecto y grifería monomando para ducha con columna empotrada Dublin. Aerotermo de 110 litros modelo NUOS o similar.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN
Preinstalación de climatización mediante distribución de aire por conductos. Conductos fabricados a medida según proyecto, con salida desde la futura máquina - no incluida - situada sobre falso techo desmontable y distribución hasta las estancias a refrigerar. Rejillas de impulsión de doble deflexión no motorizadas lacadas en blanco y rejillas de retorno.

COCINA
Mobiliario completo según distribución de proyecto, con puertas y módulos en melamina y tiradores cromados. Encimera Silestone de 20 mm de espesor. Electrodomésticos completos: frigorífico, fregadero y grifería monomando, horno, lavavajillas, microondas y vitrocerámica.

FOUNDATIONS & STRUCTURE
Reinforced foundation slab with corrugated steel reinforcement in accordance with the project. Waterproofing beneath the slab using a polypropylene membrane to prevent rising damp. One-way floor slabs and rectangular supports in accordance with the project drawings and details. Reinforced concrete staircase slab and concrete used throughout the foundations and structure in accordance with the project. Garage ventilation via the front access door. Laboratory quality-control testing of fresh concrete samples and corrugated reinforcing steel in accordance with regulations.

MASONRY & ROOFS
External façade constructed with 11 cm triple hollow ceramic blockwork laid with cement mortar, including lintels where required using single or double prefabricated concrete beams. Internal linings and partitions constructed with 7 cm double hollow ceramic blockwork. External façade finished with 15 mm monocapa render and, in designated areas, ceramic cladding with a facing-brick finish using flexible tile adhesive. Internal walls, linings and ceilings finished with projected plaster and hand-trowelled finish. Aluminum window and door frames fixed to aluminum subframes. Walkable roof terraces fully paved, incorporating thermal insulation, waterproofing, falls and ceramic tile finish. First-floor kitchen flues finished to match the façade and fitted with prefabricated concrete caps. Cement-mortar levelling coats prior to tiling or façade cladding are not included.

FLOORING & TILING
Façade cladding in accordance with the individual property plan. Tiling to wet areas including kitchens, bathrooms and utility rooms using high-performance tile adhesive in accordance with the approved sample. Exterior paving installed using flexible tile adhesive or cement grout, including matching skirting and colour-matched grouting.

FINISHES, INSULATION, PAINTING & SUSPENDED CEILINGS
Thermal, acoustic and waterproof insulation to internal linings using rigid polyurethane foam sprayed in situ. Impact-reduction membrane beneath flooring to provide sound insulation between floors. Window sills in 2 cm Crema Marfil marble, limestone or similar. 13 mm plasterboard suspended ceilings in bathrooms where required for air-conditioning ductwork. 13 mm plasterboard bulkheads with supporting framework up to 1 m high. Removable moisture-resistant plaster ceiling in the room intended for the future air-conditioning unit. Acoustic insulation between party walls.

JOINERY & GLAZING
High-quality exterior aluminum joinery with thermal-break technology, finished in black. Manually operated shutters integrated into the frame. Solid white timber entrance door with security lock and security hinges. Internal hinged and pocket sliding doors, both solid and glazed with 3+3 glass, grooved and lacquered white in accordance with the project. Wardrobe fronts with grooved hinged doors lacquered white. RF-60 armored fire-resistant doors where specified. Windows with double glazing comprising 4 mm outer glass, 12 mm air cavity and 4 mm inner glass. Balcony doors with 3+3 mm laminated safety glass externally, 12 mm air cavity and 3+3 mm laminated safety glass internally. Terrace balustrades in 6+6 mm laminated safety glass embedded into masonry parapets.

ELECTRICAL INSTALLATION
Earth connection incorporated into the foundation slab using bare 35 mm² copper conductor and 2 m earth rods. Electrical installation in accordance with the project. White Niessen Zenit switches and mechanisms or equivalent. Lighting points, sockets, television and telephone points in accordance with the electrical plans. ICT telecommunications infrastructure included. Complete direct interior LED lighting and indirect interior LED lighting in accordance with the project.

DRAINAGE & PLUMBING
Drainage and evacuation of wastewater and rainwater using PVC pipework, with diameters and distribution in accordance with the project drawings, including traps and auxiliary materials. Main potable-water supply from the existing meter. Internal plumbing in PPR pipework with shut-off valves and auxiliary materials. Ideal Standard Connect compact low-level cistern toilets. Washbasins with vanity units and single-lever mixer taps. Acrylic shower trays in accordance with the project, with single-lever shower mixers and Dublin concealed shower columns. NUOS or similar design,110-litre aerothermal water heater.

AIR CONDITIONING
Pre-installation for ducted air conditioning. Made-to-measure ductwork in accordance with the project, running from the future air-conditioning unit — unit not included — positioned above the removable suspended ceiling to the rooms requiring cooling. White lacquered, non-motorised double-deflection supply grilles and return-air grilles.

KITCHEN
Complete kitchen furniture in accordance with the project layout, with melamine doors and units and chrome handles. 20 mm Silestone worktop. Complete appliance package comprising refrigerator, sink with single-lever mixer tap, oven, dishwasher, microwave and ceramic hob.