

Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y en una mayor economía en los gastos de funcionamiento.



CIMENTACION:

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

ESTRUCTURA:

Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales o losas armadas, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.



AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **doble capa envolvente de aislamiento térmico**: una primera capa que incluye **fachadas, suelo de planta baja, cubierta** y, una segunda capa, que aísla **cada vivienda del resto en paramentos, suelos y techos**. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** emitida por entidad acreditada.



CUBIERTA:

Cubierta plana transitable y no transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en **ladrillo cara vista combinado con aplacado de gres**. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur** y **aislamiento de fibra mineral**.



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerámico** (perímetro vivienda con otras propiedades y exterior) y **paneles de yeso laminado tipo Pladur** (trasdosado de fachadas, escaleras y distribución interior). Las **separaciones entre viviendas** se ejecutarán con **triple cerramiento**. Las **separaciones con espacios comunes** se realizarán mediante una **hoja de ladrillo macizo perforado con revestimiento de yeso** al espacio común, de **mortero** al interior y con trasdosado interior de **yeso laminado**. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique de **yeso laminado tipo Pladur** también con **aislamiento de fibra mineral**.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **PVC** o **aluminio lacado oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+6, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. **Las persianas de salón y cocina estarán motorizadas**. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas en fábrica en color blanco con ranuras horizontales**. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada** con **cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, las puertas de resistencia al fuego. **Amaestramiento de llaves**.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento en **parqué laminado AC4**, acabado roble o similar con **aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda. En **baños y cocinas** será de **gres de primera calidad en gran formato**. **Terrazas gres porcelánico de exteriores**. En **portales y escaleras** solado y peldaños de **granito**, en color a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje.



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En cocina y baños alicatados de **gres de primera calidad en gran formato** hasta el techo. En portales, revestimientos de espejo, cerámica y acabado de pintura a diseñar por la Dirección Facultativa.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur en toda la vivienda con aislamiento de fibra mineral acabados con pintura plástica lisa blanca.



SANITARIOS:

Sanitarios en color blanco modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos. **Platos de ducha de gran formato**. Griferías mono-mando dotadas de **aireadores**, en baños y duchas **termostática**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.



CALEFACCIÓN Y ACS:

Calefacción individual para cada vivienda. Calefacción por suelo radiante, con termostato de ambiente programable en zona de día y otro crono-termostato en zona de noche. **Placas de captación de energía solar o aerotermia** para la producción de Agua Caliente Sanitaria.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual higro-regulable desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos.



INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y **cinco circuitos por vivienda**. Sistema de **video portero automático**.



DOMÓTICA:

Instalación de domótica dotada de alarmas técnicas y posibilidad de encendido de calefacción a distancia.



INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de **RTV**, tanto **terrestres** como vía **satélites**, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios.



INSTALACIONES EN TERRAZAS:

Toma de agua exterior en fachada para las viviendas que dispongan de terraza. Instalación de luminarias en terrazas.



EQUIPAMIENTO COCINAS:

Cocina de alta gama totalmente equipada con las siguientes características:

- Mobiliario: Tirador gola o similar y sistema de tecnología láser de canteado. Armazón de 19mm de grosor. Cajones "Blum Legrabos Bluemotion" o similar, metálicos con guía integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de "Silestone" o **porcelánico** en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de la marca "AEG", "Bosch" o similar incluyendo, frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno piroclítico, microondas, y campana extractora. Fregadero con grifo extraíble.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin coste adicional, según diferentes ambientes.

NOTA FINAL:

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.