

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 no transitable: se ejecutará sobre planta Ático, con acabado de grava. Cubierta plana transitable: en terrazas, cubierta plana transitable con acabado de **gres porcelánico antideslizante**.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

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



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR: Aprovecha lo mejor de cada sistema, **ladrillo cerámico** en la combinación de dos sistemas implementando lo mejor de cada uno de ellos: **Ladrillo cerámico** en la separación **entre viviendas** y con **zonas comunes** que nos aporta resistencia mecánica y frente a la intrusión y paneles de yeso tipo **Pladur con lana mineral** en el **interior** de la **vivienda** que nos aporta aislamiento térmico y confort acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **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. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas 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 porcelánico**. **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 alicatados de **gres de gran formato** hasta el techo. En baños alicatados de **gres de 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. **Lavabo sobre mueble "Ola" de "Jacob Delafon"** o similar en ambos baños. **Platos de ducha de gran formato.** Griferías monomando dotadas de **aireadores en baños, en duchas termostáticas.** Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga.**



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

Climatización: **instalación individual** completa por conductos de frío y calor mediante **bomba de calor.** Agua Caliente Sanitaria mediante **instalación individual de Aerotermia.**



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual higrorregulable desde el interior de las viviendas, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos. Extracción campanas de cocinas individual por vivienda.



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.**



INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de RTV, tanto **terrestres** como vía **satélite**, 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 amueblada con mobiliario alto y bajo y con las siguientes características: Tirador Gola o similar. Armazón de 19 mm de grosor. Cajones Blum Legrabos Blue Motion 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, porcelánico o similar en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de la marca Balay o similar incluyendo placas de inducción, horno piro lítico, microondas y campana extractora. Fregadero con grifo extraíble.



ARMARIOS EMPOTRADOS:

Armarios empotrados **lacados en blanco** con acabado interior de balda **maletero** y barra de colgar.



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.