

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.



AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

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



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable y de teja.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en **ladrillo cara vista combinado con aplacado de gres porcelánico**. La parte interior de la fachada de los Loft's 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**. La **distribución interior de portales y terrazas se realizará con media asta de ladrillo cerámico revestido de mortero con acabado pintado**.



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+3+3** con la hoja exterior laminar para dotar a la vivienda de un plus de seguridad, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm". Cajones de las persianas del tipo **monoblock** dotados de **aislamiento**. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas y sistema de cierre por el interior.



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 al portal blindada con cerradura de seguridad de tres puntos**, Puerta de entrada a la vivienda desde el portal lacada en blanco con ranuras horizontales.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento en **parqué laminado AC4**, acabado roble o similar con **aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda. En **baños** será de **gres de primera calidad en gran formato**. Terrazas con **gres porcelánico de exteriores**. En **portales y escaleras** solado y peldaños de **granito o gres porcelánico**, en color a decidir por la Dirección facultativa.



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En baños alicatados de **gres porcelánico de primera calidad en gran formato** hasta el techo.



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 monomando dotadas de **aireadores** y **termostáticas**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.



CALEFACCIÓN Y ACS:

Sistema de producción individual mediante Aerotermia para Agua Caliente Sanitaria y Calefacción por suelo radiante, con termostato de ambiente programable en zona de día y otro cronotermostato en zona de noche.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual 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 individual para cada Loft.



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 de alta gama totalmente equipada con las siguientes características:

- Mobiliario: Tirador gola o similar. Cajones 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 "BALAY" o similar incluyendo, frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, 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.