

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.



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación energética Passivhaus,



CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

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 porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados 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**.



CUBIERTA:

Cubierta inclinada de teja y plana transitable y no transitable.



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 y otros**.



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, capa de hermeticidad al aire en la cámara y con trasdosado interior de **yeso laminado con aislamiento de fibra mineral**. La distribución **interior de vivienda** se ejecutará con tabique de **yeso laminado tipo Pladur** también con **aislamiento de fibra mineral**.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **PVC oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4 + 16 de gas Argón + 6, siendo la hoja interior bajo emisivo "Planitherm" o similar (excepto en orientaciones Sur). Cajones de persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas, automáticas motorizadas según proyecto. 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 su caso, cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada** con **cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, donde establezca la norma, puertas de resistencia al fuego. **Amaestramiento de llaves**.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento laminado con **resistencia a la humedad** acabado roble o similar en toda la vivienda, excepto en baños y cocinas que será de **gres de primera calidad en gran formato 60x60 cm**; en cocinas integradas con salones, suelo laminado como el resto de la vivienda. Terrazas **gres porcelánico de exteriores**. En portales y escaleras solado y peldaños de **granito o gres porcelánico**, 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, cocina y distribuidores **pintura lisa plástica blanca** excepto en baños que serán alicatados de **gres de primera calidad en gran formato 30x90 cm**. 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 resina en gran formato**. Griferías monomando dotadas de **aireadores**, grifería de duchas **termostática**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

Sistema de calefacción con **caldera central de gas de condensación** dotada de **contador individual de energía térmica para cada vivienda**. Climatización por **suelo radiante**, con termostato de ambiente programable. Instalación centralizada de Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia, dotada de **contador individual para cada vivienda**.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Renovación del aire interior de la vivienda mediante **ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperador de calor**.



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 equipada con las siguientes características:

- Mobiliario: Tirador gola o similar. Cajones metálicos con guía integrada y deslizamiento con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.
- Encimera y frontis de "Silestone" o **gres porcelánico** o similar.

- Electrodomésticos de la marca “Balay” o similar incluyendo, frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, microondas, y campana extractora.
- Fregadero con grifo.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS:

Baños equipados con las siguientes características:

- Mobiliario: Tirador gola o similar
- Espejo con iluminación integrada
- Lavabo con grifo
- Mampara o panel de ducha o bañera, según distribuciones



EQUIPAMIENTO DE ARMARIOS EMPOTRADOS:

Instalación de **armarios empotrados en los vestíbulos y dormitorios que se definen en Proyecto**, con frente de armario acabado en blanco y distribución interior mediante balda 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 opciones propuestas.

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.