

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 TERMICO Y ACUSTICO:

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** en emisiones 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 combinada con aluminio**. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado y aislamiento de fibra mineral**.



DISTRIBUCION TABIQUERIA INTERIOR:

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 laminado con lana mineral** en el **interior** de la **vivienda** que nos aporta aislamiento térmico y confort acústico.



CARPINTERIA EXTERIOR:

De **aluminio lacado o PVC oscilobatiente o plegable según proyecto**, 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**, excepto en orientaciones Sur. Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La **puerta de garaje motorizada con mando a distancia**.



CARPINTERIA 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 gres porcelánico imitación madera, acabado roble o similar en toda la vivienda. En **terrazas gres porcelánico imitación madera 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:

Revestimiento de **pintura lisa plástica blanca**, en toda la vivienda. En baños alicatados de **cerámica 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 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 y carga mineral**. Griferías monomando dotadas de **aireadores en baños, en duchas grifería termostática**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.



CLIMATIZACION Y ACS:

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



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Renovación del aire interior de la vivienda mediante ventilación mecánica, con aspiradores dinámicos de aire instalados en los cuartos húmedos. En campanas de cocinas extracción 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 enchufe y luminarias en terrazas. Toma de TV en las terrazas en planta baja de áticos.



EQUIPAMIENTO COCINA:

Cocina amueblada con mobiliario alto y bajo y con las siguientes características: Tirador tipo gola o similar. Cajones metálicos con guía integrada, deslizamiento con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. 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, microondas y campana extractora. Fregadero con grifo extraíble.



EQUIPAMIENTO BAÑO 1 EN SUITE O PRINCIPAL:

Baño amueblado con mueble para lavabo suspendido de dos cajones con guías ocultas y cierre con freno; espejo con iluminación led integrada en la parte superior. Mampara de ducha tipo panel fijo.



ARMARIOS EMPOTRADOS:

Armarios empotrados con **puertas lacadas en blanco** y 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.