

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 de Calificación Energética A en emisiones.



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, EHE.

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, y dentro de una misma vivienda cada estancia de las contiguas.



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable y en terrazas transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en aplacado de **gres porcelánico, combinada con ladrillo caravista, composite y enfoscado**. 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**. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique de **yeso laminado tipo Pladur** con **aislamiento de fibra mineral**.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **PVC oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" en las orientaciones necesarias. En dormitorios, cajones de las persianas del tipo monoblock y **persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas en fábrica en color blanco con ranuras horizontales**. Jambas y rodapié hidrófugo en color blanco. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada con cerradura de seguridad de tres puntos**. En las zonas que se precise, donde establezca la norma, puertas de resistencia al fuego. **Amaestramiento de llaves**.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento de **gres porcelánico imitación a madera** en el interior de toda la vivienda y en **terrazas**. En **escaleras interiores** solado y peldaños de **piedra natural**, en color a decidir por la Dirección facultativa. En el acceso a vivienda **gres porcelánico de exteriores**. Solado de zona de 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**.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

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



FONTANERÍA:

Red separativa de aguas fecales y pluviales. Red de saneamiento de PVC. Llave de corte general de agua y llaves de corte de agua caliente y fría en cuartos húmedos.



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

Sistema de calefacción y ACS con **caldera individual de gas de condensación**. Climatización por **suelo radiante**, con termostato de ambiente programable. Producción con energía renovable de ACS mediante aerotermia individual o solar térmica.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Renovación del aire interior de la vivienda mediante **ventilación mecánica individual con salida a cubierta**.



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.



EQUIPAMIENTO DE COCINA:

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 similar o **gres porcelánico**.
- Electrodomésticos de la marca "**Bosch**" 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:

- Mueble para lavabo suspendido de dos cajones, guías ocultas, extracción plus y freno. Tirador gola o similar.
- Espejo con iluminación integrada.
- Plato de ducha de resina gran formato o bañera de acero según distribuciones.
- Mampara abatible o panel fijo de ducha o bañera, según distribuciones
- Griferías monomando dotadas de **aireadores**, grifería de duchas **termostática**.
- **Inodoros suspendidos** de salida horizontal con cisterna empotrada y mecanismo de doble descarga.



SALÓN:

Instalación de tubería El 30 para chimenea.



TERRAZAS:

Instalación de **tomas de TV y agua exterior** en fachada de terrazas. Instalación de **luminarias** en terrazas. En terraza de planta baja Instalación de tubería El 30 para chimenea anterior y **Barbacoa** insertable completamente instalada con espacio para leña inferior.



INSTALACIONES EN JARDÍN:

Instalación para riego automático, por goteo en setos de perímetro y por aspersion o difusión en zonas para césped.



INSTALACIONES EN GARAJE Y TRASTERO:

Garaje para dos vehículos con acceso mediante puerta automática con mando a distancia. Toma de corriente eléctrica en garaje.



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: cerámica, pintura, mobiliario de cocina, baño, etc.

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.