

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.

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, 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, chapa lacada 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 madera barnizada**, 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:

Captación de señales de **RTV terrestres** 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.



**INSTALACIONES EN JARDÍN:**

Instalación para **riego automático**, por goteo en setos de perímetro y por aspersión o difusión en zonas para césped. Piscina opcional con coste adicional.



**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.