

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 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**. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** en emisiones.



CUBIERTA:

Cubierta inclinada de teja.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en **ladrillo cara vista combinado enfoscado**. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur** y **aislamiento de fibra mineral**.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **PVC**, 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. Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo** (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**. Con esta solución dispondremos de lo mejor de cada sistema, la resistencia mecánica y frente a la intrusión del ladrillo en el perímetro de la vivienda, y el confort del aislamiento térmico y acústico del yeso laminado con fibra mineral en el interior.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores **lisas en color blanco**. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda con **cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, donde el reglamento precise, las puertas cumplirán con la normativa de resistencia al fuego. **Amaestramiento de llaves**.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento en parqué laminado AC4, acabado roble o similar con **aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda. En **baños y cocinas** será de **gres de primera calidad**, excepto en cocinas americanas que será en parqué laminado AC4. **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 y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En cocina y baños alicatados de **gres de primera calidad** hasta el techo. 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 gran formato.** Griferías monomando dotadas de **aireadores**, en baños y duchas. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

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



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual desde el interior de las viviendas hasta la 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 **satélites**, 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 y **enchufe estanco** en terraza. Instalación de luminarias en terrazas.



ARMARIOS EMPOTRADOS:

Armario empotrado en vestíbulo de entrada a vivienda compuesto de puertas correderas, balda maletero y barra de colgar (según plano de vivienda)



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.



ZONA COMÚN:

Zona de esparcimiento común con piscina

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.