

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**.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:

El edificio incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas para producir energía. Esta energía obtenida del sol cubre gran parte de la demanda necesaria para el agua caliente sanitaria de todas las viviendas. Esta instalación de autoconsumo fotovoltaico supone un ahorro en la factura de la luz y un cambio hacia una economía baja en carbono.



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.