

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



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

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



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **PVC**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con cinco cámaras, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento, siendo la hoja interior de control térmico bajo emisivo en las orientaciones necesarias. Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas.



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerámico** (perímetro vivienda con otras propiedades y exterior) y **paneles de yeso laminado** (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** 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, **lacadas en fábrica en color blanco**. Jambas y rodapié en color blanco. **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 laminado **AC4**, acabado roble o similar con **aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda. En **baños** será de **gres de primera calidad**. **Terrazas** con **gres porcelánico de exteriores**. En **portales** y **escaleras** solado y peldaños de **granito o gres porcelánico**, diseño y color a decidir por la Dirección facultativa.



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, revestimiento parcial de espejo y/o, 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 de "Roca" o similar, en baños y aseos. **Platos de ducha de resina.** 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 individual de condensación**. Calefacción por radiadores de aluminio, con termostato de ambiente programable. Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia 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 **los circuitos necesarios 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 terrestre**, 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 terrazas principales. Instalación de luminarias en terrazas.



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.