

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 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 **envolvente de aislamiento térmico** que incluye **fachadas, suelo de planta baja, y cubierta**. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** en emisiones.



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en **ladrillo cara vista combinado con enfoscado hidrófugo pintado**. 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 bajo emisivo en las orientaciones necesarias. Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de PVC**. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo** (perímetro de vivienda con otras propiedades y exterior) y **paneles de yeso laminado tipo Pladur con fibra mineral en el interior** (trasdosado de fachadas, escaleras y distribución interior). Las **separaciones entre viviendas** se ejecutarán con **triple cerramiento: pladur, ladrillo, pladur**. 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 con fibra mineral en el interior**. 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. **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**. En **terrazas gres 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**. **Alicatados hasta el techo de gres de primera calidad** en paredes de baños y en pared de frente de cocina. En portales revestimientos parciales de espejo y acabado de pintura a diseñar por la Dirección Facultativa.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur con aislamiento de fibra mineral en: baños, vestíbulos, pasillos y zonas según proyecto. Resto de vivienda enlucido de yeso. 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 **dobledescarga**.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:

El edificio incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas para producir energía eléctrica. Esta energía obtenida del sol cubre gran parte de la demanda necesaria para el agua caliente sanitaria de todas las viviendas y de otras instalaciones eléctricas del edificio. 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 y Agua Caliente Sanitaria con **caldera individual de condensación** apoyada por instalación centralizada de Aerotermia y dotada de contador individual para cada vivienda. Radiadores de aluminio, con termostato de ambiente programable



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 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.



INSTALACIONES EN TERRAZAS:

Toma de agua exterior y **enchufe estanco** en terrazas de áticos. 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.