

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

Las viviendas dispondrán 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, Código Estructural.

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, y dentro de una misma vivienda cada estancia de las contiguas.**



CUBIERTA:

Cubierta plana transitable y no transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en ladrillo cara vista y/o ladrillo macizo perforado enfoscado de mortero y pintado **al silicato**. 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, de ladrillo y dos trasdosados de pladur aislados con fibra mineral**. La distribución **interior de vivienda** se ejecutará con tabique de **yeso laminado tipo Pladur** también 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** tipo "Planitherm" en las orientaciones necesarias. Cajones de las persianas del tipo monoblock con aislamiento acústico y térmico.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas en fábrica en color blanco**. Jambas, y rodapié 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 la vivienda y en terrazas. En **jardín de planta baja** combinado con **césped artificial según proyecto**. En **portales y escaleras** solado y peldaños de **granito o gres porcelánico**, en color a decidir por la Dirección facultativa. Solado 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**. En portales, revestimiento de espejo, cerámica o papel pintado 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**.



FONTANERÍA:

Red de saneamiento de **PVC** con separación de aguas fecales y pluviales. Llave de corte general de agua y llaves de corte de agua caliente y fría en cuartos húmedos.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:

El edificio incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas para producir energía eléctrica. Esta instalación de autoconsumo fotovoltaico supone un ahorro en la factura de la luz y un cambio hacia una economía baja en carbono.



CALEFACCIÓN Y ACS:

Sistema de calefacción y ACS con caldera individual de gas de condensación . Calefacción por suelo radiante, con termostato de ambiente programable. Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia individual en cada vivienda.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Renovación del aire interior de la vivienda mediante **ventilación mecánica individual**.



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 terrestre** con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, datos y teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios. Previsión para fibra óptica.



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 **"Balay"** 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 escamoteado.
- **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.
- Inodoro en color blanco, **"rimless"** con mecanismo de **doble descarga** y tapa amortiguada **"soft close"**



EQUIPAMIENTO DE ARMARIOS:

Instalación de **armarios a medida en vestíbulos y dormitorios que se definen en Proyecto**, con frente de armario acabado en blanco y distribución interior mediante balda y barra de colgar.



TERRAZAS:

Instalación de **tomas de agua exterior** en fachada de terrazas. Instalación de **luminarias** en terrazas. En viviendas de planta baja instalación de césped artificial y brezo en vallado perimetral.



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.