

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.

EDIFICIO



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. **Estructura porticada**. Pilares y jâcenas 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.



CUBIERTA:

Cubierta **plana** conforme proyecto de ejecución.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

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



AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **envolvente de aislamiento térmico y acústica en cumplimiento CTE**. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** en emisiones.



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 según proyecto. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas.



PORTALES Y ESCALERAS:

Solado y peldaños de **granito o gres** en portales y escaleras. Revestimiento de paredes en pintura lisa. Color por decidir por la Dirección facultativa. En portal, iluminación LED con sensor de presencia.



GARAJES Y TRASTEROS EN SÓTANO:

El suelo del garaje y trasteros en solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje. **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos** según normativa vigente. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con **mando a distancia**.



LOCALES EN PLANTA BAJA:

Los locales se entregarán diâfanos de obra: puerta de paso peatonal, solera de hormigón, ladrillo y preinstalación de agua, electricidad y TV.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:

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

VIVIENDAS



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerâmico** (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 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 con fibra mineral** en su interior.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento en parqué laminado AC4, acabado roble o similar con **aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda. En **baños** será de **gres**. Terrazas de **gres de exteriores**.



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En frente de cocina y baños alicatados de **cerâmica** hasta el techo.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos de laminado de yeso en toda la vivienda con aislamiento de fibra mineral acabados con pintura plástica lisa blanca.



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.



TERRAZAS:

Solado de pavimento de gres para exteriores. Antepechos de ladrillo caravista y vidrio. Iluminación LED.



INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y separación por vivienda de circuitos para distintos usos. Sistema de video portero automático.



TELECOMUNICACIONES:

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, teléfono y datos en salón, cocina, y dormitorios. Previsión para de fibra óptica.



FONTANERÍA:

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Llaves de corte individual en interior de viviendas.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Sistema de calefacción con caldera individual de gas de condensación y radiadores de aluminio, con termostato de ambiente programable. Aerotermia individual para producción de Agua Caliente Sanitaria. Contador individual para cada vivienda.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Sistema de ventilación individual mecánica con admisión de aire en locales secos y extracción de aire hasta cubierta en locales húmedos.



SANITARIOS:

Sanitarios en color blanco 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 y tapa con cierre amortiguado tipo soft-close.



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.

SERVICIOS



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 menú y plazo preestablecidos de opciones de materiales. En caso de no elegir las opciones dentro del plazo se ejecutarán los establecido por la Dirección Facultativa.

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.