

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

El edificio dispondrá 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 **aisla cada vivienda del resto**, en paramentos, suelos y techos, y dentro de una misma vivienda cada estancia de las contiguas.



CUBIERTA:

Cubiertas inclinada de teja.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior combinando piedra natural arenisca, ladrillo cara vista manual y **enfoscado de mortero acabado 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**. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique de **yeso laminado tipo Pladur 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 persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio con aislante interior** en las lamas.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, lacadas en fábrica en color blanco con ranuras horizontales. 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 toda la vivienda y en terrazas. 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 separativa de aguas fecales y pluviales. Red de saneamiento de PVC. 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 destinada a la comunidad de propietarios.



CALEFACCIÓN Y ACS:

Sistema de calefacción y ACS con caldera central de gas de condensación dotada con contador individual de energía térmica para cada vivienda. Calefacción por suelo radiante, con termostato de ambiente programable. Instalación centralizada de Agua Caliente Sanitaria mediante aerotermia, dotada de contador individual para 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 gola o similar.
- 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 con cierre amortiguado y mecanismo de doble descarga.



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:

Toma de agua exterior en fachada de terrazas. Instalación de luminarias en terrazas. Instalación de césped artificial.



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.