

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, suelos y techos**. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** emitida por entidad acreditada.



CUBIERTA:

Cubierta plana no transitable: se ejecutará sobre planta Ático, con acabado de grava.

Cubierta plana transitable: en terrazas, cubierta plana transitable con acabado de **gres porcelánico antideslizante**, al igual que en terrazas de planta ático y del resto de viviendas.

Cubierta transitable planta baja: cubierta plana transitable con baldosa de gres porcelánico.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

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



DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR: Aprovecha lo mejor de cada sistema, ladrillo cerámico en la separación con otras propiedades que aporta resistencia mecánica y frente a la intrusión y paneles de yeso tipo Pladur en el interior de la vivienda que aporta aislamiento térmico y acústico.

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** también con **aislamiento de fibra mineral**.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

De **aluminio lacado oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+6, siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.



CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas, **lacadas en fábrica en color blanco con ranuras horizontales**. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada con cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, las puertas 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 porcelánico**. **Terrazas gres porcelánico de exteriores**. En **portales y escaleras** solado y peldaños de **granito**, 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**. En cocina alicatados de **gres de gran formato** hasta el techo. En baños alicatados de **gres de gran formato** hasta el techo.

En portales, revestimientos de espejo, 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 modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos. Lavabo sobre mueble "Ola" de "Jacob Delafon" o similar en ambos baños. Platos de ducha de gran formato. Griferías monomando dotadas de aireadores, en baños, duchas termostáticas. Los inodoros dispondrán de interruptor de doble descarga.



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

Climatización: **instalación individual** completa por conductos de frío y calor mediante **bomba de calor**. Agua Caliente Sanitaria mediante **instalación individual de Aerotermia**.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual higro-regulable desde el interior de las viviendas, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos.

Extracción campanas de cocinas individual por vivienda.



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**, tanto **terrestres** como vía **satélite**, 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 fachada para las viviendas que dispongan de terraza. Instalación de luminarias en terrazas.



EQUIPAMIENTO COCINAS:

Cocina amueblada con mobiliario alto y bajo y con las siguientes características:

Tirador Gola o similar. Armazón de 19 mm de grosor. Cajones Blum Legrabos Blue Motion o similar, metálicos con guía integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados. Encimera y frontis de Silestone, porcelánico o similar en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de la marca Balay o similar incluyendo placas de inducción, horno piroclítico, microondas y campana extractora. Fregadero con grifo extraíble.



ARMARIOS EMPOTRADOS:

Armarios empotrados lacados en blanco con acabado interior de balda mailetero y barra de colgar.



URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA:

Urbanización interior privada con cerramiento perimetral dotada de **zona verde privada con plantación césped y árboles de gran porte**, piscina con **playa perimetral pavimentada** y zona de **aparcamiento de bicicletas**.



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.