

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



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 del Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado, CTE-SE. 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:

Cubierta plana transitable y no transitable.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada principal exterior en paneles de Hormigón Prefabricado combinada con ladrillo cara vista. **Fachadas a interior de manzana de ladrillo cara vista.** La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de fibra mineral y otros.**



CARPINTERÍA EXTERIOR:

En fachada principal, en salones carpintería de aluminio Cortizo Visión, en el resto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico. En fachadas a interior de manzana carpintería 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. En estancias de noche cajones de las persianas del tipo monoblock con aislamiento acústico y térmico.



PORTALES Y ESCALERAS

En **portales y escaleras** solado y peldaños de **granito o gres porcelánico**, en color a decidir por la Dirección facultativa.



GARAJES Y TRASTEROS:

En planta de sótano, solado a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo. En planta baja aparcamiento de bicicletas cubierto.



PISCINA Y SOLARIUM:

Espacio comunitario ajardinado con piscina desbordante dotada de depuración salina y zona verde.

INSTALACIONES



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.



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.



AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN:

Instalación individual de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria e instalación de aire acondicionado frío-calor con bomba de calor por conductos con rejillas de impulsión en estar-comedor y dormitorios. Programador de ambiente en salón.



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.

VIVIENDAS



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, uno por cada cara, aislados con fibra mineral**. La distribución **interior de vivienda** se ejecutará con tabique de **yeso laminado tipo Pladur también con aislamiento de fibra mineral**.



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento en parqué laminado AC4, acabado roble o similar con **aislamiento a ruido de impacto** en toda la vivienda a excepción de baños que será de gres porcelánico gran formato.



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**.



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**.



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.



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**.
- **Plato de ducha de resina gran formato** o bañera de acero según distribuciones de Proyecto.
- **En duchas, mampara** abatible o panel fijo, según distribuciones de Proyecto
- Griferías monomando dotadas de aireadores.
- Inodoro en color blanco, con mecanismo de **doble descarga** y tapa amortiguada **"soft close"**



TERRAZAS:

Instalación de **tomas de agua exterior** en terrazas de fachada principal. Instalación de **luminarias** en terrazas de fachada principal mediante led lineal.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda, según diferentes opciones propuestas: cerámica, pintura, mobiliario de cocina, 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.