

Se cumplirán con las normas y especificaciones del **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.

CALIDADES EXTERIORES



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 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. En terrazas de planta ático y entreplantas, cubierta plana transitable con acabado de **gres porcelánico antideslizante**. En terrazas de planta 1ª: cubierta plana transitable con baldosa de gres porcelánico y cubierta acabada con césped artificial. En planta baja: cubierta plana transitable con baldosa de gres porcelánico y cubierta acabada con césped artificial.



CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Aplacado de **gres porcelánico**. El interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur** y **aislamiento de fibra mineral**.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Combinación de dos sistemas implementando lo mejor de cada uno de ellos: **Ladrillo cerámico** en la separación **entre viviendas** y con **zonas comunes** que nos aporta resistencia mecánica y frente a la intrusión y paneles de yeso tipo **Pladur con lana mineral** en el interior de la **vivienda** que nos aporta aislamiento térmico y confort acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

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

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento de **gres porcelánico imitación madera**, acabado roble o similar en toda la vivienda. Varios modelos a elegir sin coste adicional. **Terrazas de gres porcelánico de exteriores**.



REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. Varios colores a elegir sin coste adicional. En cocina y baños alicatados de **gres formato 30X90 cm** hasta el techo. Varios colores para elegir sin coste adicional.



REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur en toda la vivienda con aislamiento de fibra mineral acabados con **pintura plástica lisa blanca**, mismo color que en paredes, se podrá elegir entre varios colores sin coste adicional.



PUERTAS INTERIORES:

Puertas interiores lisas, **lacadas 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 según CTE. Amaestramiento de llaves.



ARMARIOS EMPOTRADOS:

Puertas lacadas en blanco dotadas de **freno**, con acabado interior de balda maletero y barra de colgar.



EQUIPAMIENTO BAÑOS:

Sanitarios en color blanco modelo **"The Gap"** de **"Roca"** o similar. Inodoros con tapa **"soft close"**, sistema de cierre amortiguado e interruptor de **doble descarga**. **Lavabo** y mueble **"Ola"** de **"Jacob Delafon"** o similar, **espejo** y **luminaria** en ambos baños. **Platos de ducha de gran formato**. Mamparas en ducha y bañera. Griferías monomando dotadas de **aireadores**, en duchas, termostáticas.



EQUIPAMIENTO COCINAS:

Cocina amueblada con mobiliario alto y bajo con las siguientes características: Tirador **"Gola"** o similar. Armazón de 19 mm de grosor. Cajones metálicos con guía integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Varios colores a elegir sin coste adicional. Encimera de **"Silestone"** o similar, en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de la marca **"Balay"** o similar incluyendo: frigorífico, lavadora, lavavajillas, placas de inducción, horno pirolítico, microondas y campana extractora. Fregadero con grifo extraíble.

INSTALACIONES



CLIMATIZACIÓN Y ACS:

Sistema individual de **aeroterminia** para la producción de Agua Caliente Sanitaria y **calefacción por suelo radiante** y **climatización mediante conductos** en todas las estancias excepto cuartos de baño.



SANEAMIENTO:

Redes separadas e insonorizadas para el saneamiento de aguas pluviales y residuales.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN:

Ventilación individual **higrorregulable** 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**.



ILUMINACIÓN:

Instalación de aparatos de iluminación en cocina, baños y distribuidores. En **cocina** mediante **focos LED**, luz neutra. En **baños y aseos** combinación de luz en pared del lavabo con **focos LED empotrados** en techo, **luz cálida**. En **distribuidores** **focos LED empotrados** en techo, **luz cálida**.



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 led lineales en terrazas orientadas a Avda. Comunidad de Soria y Calle Fray José Casanova

ZONAS COMUNES



PORTALES:

En portales solado de **granito o gres porcelánico**, en color a decidir por la Dirección facultativa. Revestimientos de paredes de portal mediante gres porcelánico combinado según diseño del proyectista con enlucido de yeso pintado y espejo.



ASCENSORES:

Programación y ejecución de ascensores según estudio de tráfico vertical específico y normativas de aplicación.



GARAJES Y TRASTEROS:

Puerta de acceso a garaje con mando a distancia y llave. Suelo de garajes y trasteros en hormigón pulido.



GIMNASIO:

Gimnasio equipado con diferentes **máquinas de cardio y musculación** en espacio con vistas a la piscina y al jardín, **climatizado e iluminado** y dotado de **aseos-vestuarios**.



PISCINA Y JARDÍN:

Urbanización interior privada con cerramiento perimetral dotada de **zona verde con plantación césped y árboles de diferente porte**, **piscina con playa perimetral pavimentada** y **zona de juegos para niños**.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA



PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Al inicio de la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda entre diferentes ambientes sin coste adicional.

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.