

Introducción y Cumplimiento Normativo

La presente promoción de viviendas ha sido diseñada buscando la máxima **funcionalidad, confort y eficiencia energética**. El diseño prioriza la reducción de recorridos de circulación no útiles, como los pasillos.

Todas las unidades de vivienda cumplen rigurosamente con los parámetros exigidos por el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** y el **Decreto de Habitabilidad** en vigor.

- **Seguridad:** Se ha garantizado la **seguridad en caso de incendios**, facilitando el acceso a bomberos y utilizando exclusivamente materiales que cumplen con altos estándares de **resistencia al fuego**, baja combustibilidad y toxicidad.
 - **Confort:** Las viviendas reúnen los requisitos de **salubridad, ahorro energético y funcionalidad**. Se ha prestado especial atención al tratamiento de **puentes térmicos y acústicos** para limitar las pérdidas/ganancias de calor y prevenir problemas higrotérmicos.
-

1. Envoltente del Edificio

1.1. Fachadas

- **Muros Exteriores:** Cerramiento compuesto por fábrica de **termoarcilla** con trasdosado interior de **pladur** que incorpora un eficiente **aislamiento térmico y acústico**.
- **Carpintería Exterior:** Ventanas y puertas practicables de **PVC gris antracita** con persianas del mismo material. Incorporan **doble acristalamiento LOW.S** (Bajo Emisivo) tipo "**CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR**", garantizando un excelente aislamiento termo-acústico y control solar.

1.2. Medianerías

- **Composición:** Fábrica de ladrillo con trasdosado de **pladur** y un **aislamiento acústico** específico para la separación entre viviendas.
-

2. Compartimentación Interior

2.1. Tabiques

- **Ejecución:** Tabiquería interior realizada con **pladur**, incorporando **aislamiento térmico y acústico** en su interior para optimizar el confort entre estancias.

2.2. Carpintería Interior

- **Puertas de Paso:** Puertas armadas y chapadas en madera.
 - **Modelo:** Puertas **ciegas** en dormitorios y zonas de paso.

- **Cocinas:** Puertas **vidriadas** para permitir el paso de luz.
 - **Acabado:** Chapa de madera **lacada**.
-

3. Sistemas de Acabados

3.1. Pavimentos y Revestimientos

- **Solados:** Se instalará **solado vinílico SPC imitación madera** en todas las dependencias. Este pavimento se arma sobre una **solera ventilada tipo Cupolex**, con una capa niveladora superior. Dispone de **aislamiento acústico a impacto** para un mayor confort.
- **Alicatados (Cocinas y Baños):** Revestimientos verticales de **plaqueta cerámica**.
- **Techos:** Todas las estancias dispondrán de **falso techo continuo de pladur**.

3.2. Pinturas

- **Paredes:** Acabado de **pintura lisa** en paramentos verticales.
 - **Falsos Techos:** Pintura **plástica** en falsos techos.
 - **Carpintería:** Acabado de **chapa de madera lacada** en carpintería interior.
-

4. Calefacción y Calidad del Aire Interior

4.1. Calefacción

- **Sistema:** Instalación de calefacción individual mediante **caldera de gas** y emisores de calor (radiadores) de **aluminio**.

4.2. Renovación de Aire

- **Ventilación:** Instalación de un sistema de **ventilación mecánico** continuo. Todas las dependencias contarán con un conducto de salida de aire hasta fachadas, asegurando la renovación constante del aire interior, independientemente de las condiciones climáticas exteriores.
-

5. Fontanería y Sanitarios

5.1. Agua Caliente Sanitaria (ACS)

- **Generación:** Se instalará un **termo eléctrico híbrido de bajo consumo** con **bomba de calor**. Se ofrece la posibilidad de conmutar con la caldera de gas.

5.2. Cuartos de Baño

- **Equipamiento:** Equipados con **sanitario, lavabo y plato de ducha**.
 - **Griferías:** Serán de tipo **monomando**.
-

6. Suministro Eléctrico

6.1. Instalación Eléctrica

- **Distribución:** Cada vivienda contará con **cuadro general y secundarios** suficientes para sectorizar la instalación y evitar la interrupción total del suministro por un fallo en un único circuito.
- **Canalizaciones:** El trazado será **bajo tubo**, con registros en pasillos para facilitar las labores de mantenimiento.
- **Seguridad:** La instalación incluye **red de tierra y redes equipotenciales** en baños y zonas de instalaciones.

6.2. Alumbrado

- **Eficiencia:** Cumplimiento de las exigencias de **eficiencia energética**. Se instalarán **luminarias LED** en todas las viviendas.
-

7. Telefonía y Telecomunicaciones

7.1. Telefonía

- **Instalación:** Toma de telefonía individual en cada vivienda.
- **Infraestructura:** La canalización de las infraestructuras está diseñada para ser flexible y adaptable a futuras necesidades.

7.2. Telecomunicaciones

- **Televisión:** Cada vivienda dispondrá de **toma de antena TV** en el salón y en el dormitorio principal.