

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

De hormigón armado. Todos los forjados se resuelven con vigas planas y de canto, y con nervios armados “in situ” con bovedilla de poliestireno expandido (EPS) Tipo IV. Todos los materiales que componen los elementos estructurales, el hormigón y el acero, se someten a controles de calidad durante la ejecución de la obra, cumpliendo la normativa vigente.

CUBIERTA

La cubierta es de pizarra sobre doble rastrel de pino rojo, llevará además aislamiento de poliestireno extrusionado entre rastreles en las zonas donde el bajo cubierta sea habitable, todo ello colocado sobre un recocado de mortero, el forjado de cubierta será de bovedillas de poliestireno Tipo IV. En las zonas vivideras de la planta bajo cubierta llevarán dónde la altura lo permita un falso techo con aislamiento térmico de lana de roca y en el resto tendrá un trasdosado directo sobre el techo con aislamiento térmico incorporado.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERIA INTERIOR:

Cerramientos exteriores formados por dos hojas de ladrillo cerámico, ladrillo megatosco machiembrado de 11,5 cms. en hoja exterior de la marca Ceranor, a continuación cámara de aire 3 cms., aislamiento térmico de lana de roca de 4 cms. de densidad 30 kg/m³, y una hoja de ladrillo hueco doble en el interior. Las separaciones entre estancias de una misma vivienda se realizarán con ladrillo hueco doble, las separaciones entre viviendas de distintos usuarios y las separaciones a zonas comunes se realizarán con dos hojas de ladrillo hueco doble y entre ellos un aislamiento acústico formado por lana de roca de 4 cms. de espesor, debajo de estos dos tabiques irá una lámina de alta densidad para evitar puentes acústicos a través del suelo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

La instalación eléctrica interior de una vivienda será electrificación básica según marca la normativa vigente y constará de cinco circuitos, cada uno de ellos estará protegido por un interruptor automático, ubicado en el cuadro de protección en el vestíbulo de la vivienda, para su protección contra las sobrecargas. Un circuito es destinado a los puntos de iluminación, otro destinado a tomas de corriente de uso general y frigorífico, otro destinado a la cocina y el horno, otro a alimentar la lavadora, lavavajillas y el quinto circuito es para alimentar tomas de corriente de los baños, así como las bases auxiliares de la cocina.

En el acceso a la vivienda dispondrá de un pulsador para el timbre, ya en el interior, en el vestíbulo tendrá un punto de luz de 10 A y un enchufe de 16 A. En los pasillos cada 5 metros de longitud dispondrá de un punto de luz de 10 A y un enchufe de 16 A. En los salones un punto de luz por cada 10 m² con su interruptor, y el número de enchufes será uno por cada 6 m² con un mínimo de tres enchufes al igual que en los dormitorios. En baños dispondrá de un punto de luz con su interruptor y un enchufe de 16 A, igual que en los tendederos a excepción que estos llevarán un enchufe a mayores para la secadora.

En cuanto a telecomunicaciones dispondrá cada vivienda de tres tomas de teléfono, una en el dormitorio principal y las otras dos en el vestíbulo y salón. También dispondrán de tres tomas de TV, ubicadas en el dormitorio principal, salón y cocina. En el resto de dormitorios dispone de preinstalación para tomas de TV o teléfono. La caja de telecomunicaciones se ubicará en la vivienda en lugar accesible dónde la dirección facultativa de la obra decida. En las viviendas dúplex se dispondrá de una toma de TV y teléfono en la planta superior.

Instalación de un vídeo portero en la entrada de la vivienda, y en la planta alta de la vivienda dúplex un receptor fónico.

FONTANERIA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

Las instalaciones de fontanería serán en tubo de polietileno con su coquilla aislante, discurriendo por el falso techo en pasillos, baños y cocinas, en los tendedores irán las tuberías empotradas en las paredes en una franja de 20 cms. desde el techo. A continuación las tuberías bajarán por la pared empotradas en línea recta hasta cada aparato sanitario. Se dispondrá de llaves de paso en cada local húmedo y otra llave de paso general de cada vivienda en el patinillo de instalaciones ubicada en el rellano de las viviendas.

La red de saneamiento serán de PVC especial antiruidos, dentro de viviendas irán aisladas tanto en su trazado vertical como en el horizontal. En los baños los sanitarios llevarán un sifón individual para impedir el retroceso de los malos olores.

Los baños dispondrán de ventilación forzada.

En las cocinas dispondrán de un tubo independiente para cada campana de diámetro 120 mm. o equivalente a esta sección, así como ventilación forzada..

CALEFACCIÓN

La calefacción será central a gas con contador individual. La sala de calderas se ubicará en la planta baja cubierta. Cada vivienda tendrá en los rellanos de las plantas de contadores individuales con lectura en kcal/hora para la calefacción, y en m³ para el agua caliente sanitaria.

Las tuberías de calefacción serán de polietileno reticulado, no tendrán ningún empate o conexión a excepción de los que hubiere en la la caja de colectores de cada vivienda. La calefacción será en el interior de la viviendas con suelo radiante, habrá un termóstato general digital se colocará en el salón de la vivienda, con el que encenderemos y apagaremos la calefacción de la vivienda.

En la cubierta habrá paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria, con lo que se prevé un ahorro de un 30% en el consumo de gas para producir agua caliente.

GUARNECIDOS Y FALSOS TECHOS

Las paredes irán revestidas con yeso grueso y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales.

En los pasillos, baños y cocinas irá falso techo de paldur, se colocará moldura de escayola en pasillos y salones de las viviendas.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los baños y las cocinas irán alicatados con azulejo de 1ª calidad. En los pasillos, dormitorios y salones irá pavimento de tarima flotante en roble, colocada sobre una manta de polietileno, y sobre recreado de mortero, todo ello con rodapié de roble. En cocinas y tenderos irá pavimento porcelánico, en baños irá un porcelánico a juego con el azulejo.

CARPINTERIA EXTERIOR

Las ventanas serán de PVC con rotura de puente térmico, la persiana irá colocada por el exterior de las ventanas..

En la planta alta de los dúplex las ventanas del tejado serán de la marca “Velux” con persiana incorporada en el exterior.

Todas las ventanas dispondrán de cristal Tipo “Climalit”.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada de las viviendas será en roble compuesta por tres bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de 3 puntos.

Las puertas interiores serán de roble, con cristales en cocinas y salones, y ciegas en el resto. Las bisagras serán de acero inox y las manillas serán cromadas con roseta.

El peldañeado y la balaustrada de las escaleras de los dúplex serán de madera natural.

ACABADOS DE FACHADA

La fachada será toda ella ventilada con aislamiento incorporado en la cámara, la fachada ventilada irá combinada con piedra natural de granito y madera. La fachada trasventilada irá sujeta con rastreles, estos rastreles irán sujetos con anclajes de seguridad a los frentes de placas y a la fábrica de ladrillo exterior. En las puertas balconeras dispondrán de una balaustrada en acero inoxidable.

PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes irán pintadas con pintura plástica, dos manos y lisa. Los techos irán con pintura plástica lisa.

SANITARIOS

Los sanitarios serán en porcelana, serie media, en color blanco, con grifería monomando. Los platos de ducha irán igualmente en porcelana o en fibra y las bañeras serán de chapa esmaltada.

ZONAS E INSTALACIONES COMUNES

Ascensores:

El edificio dispondrá de dos ascensores, uno de seis personas y otro de ocho personas, están dotados de equipos electromecánicos, con sala de máquinas encima del hueco. Puertas automáticas telescópicas, de acero inoxidable en planta baja, cabina con paneles y fondo de panel laminado, piso de piedra natural, zócalo, pasamanos, botonera, techo y embocadura en acero inoxidable.

Garajes:

Dispondrán de motores de extracción y ventilación forzada para la expulsión del monóxido de carbono producido por los vehículos. Los garajes irán pintados con pintura plástica lisa con un zócalo inferior perimetral de 1 mt. de altura a distintos colores. El suelo será de hormigón pulido, la iluminación del garaje será con pantallas estancas de tubos fluorescentes tipo Led. La puerta del garaje es de chapa de acero galvanizado lacada, con apertura lateral automática y accionamiento ultrasónico con mando a distancia.

Portal:

Será decorado con materiales nobles, combinando piedra natural, madera y acero inoxidable. Llevará espejos, apliques y buzones decorativos. La iluminación será con detectores de presencia. El portal dispondrá de un porche, y llevará videoportero.

Escaleras, rellanos y trasteros:

Los pavimentos serán de granito natural al igual que los peldaños de las escaleras, los pasamanos serán de madera natural. En las escaleras y rellanos llevarán rodapié a juego con el suelo. La iluminación en los rellanos será mediante detectores de presencia.

Los trasteros irán con mortero pulido pintado con color a elegir en obra.

Antenas de TV:

En la cubierta se dispondrá de antena de TV colectiva y terrestre, para la recepción de los canales nacionales, autonómicas y locales, antena colectiva parabólica TV para recepción vía satélite, y instalación TV para recepción de plataformas digitales.