

Cimentación

Cimentación mediante losa de hormigón armado. Contención del terreno a base de muros a doble cara y pantalla de pilotes, trasdosada con cámara bufa.

Estructura

Pórticos de pilares/pantallas y vigas de hormigón armado. Los forjados se realizarán con vigas prefabricadas y paneles planos aligerados en todas las plantas del edificio.

Fachada

Los cerramientos generales del edificio se realizan mediante fachadas prefabricadas con paneles de hormigón armado y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado interior con aislamiento adicional.

Cubierta

Cubierta general del edificio: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico de 100 mm. y acabado en grava.

Terrazas de áticos: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico de 100 mm. y capa de mortero para solar.

Particiones interiores

En la separación de las viviendas con zonas comunes se realizará mediante un sistema mixto, para obtener un mejor aislamiento tanto acústico como térmico, combinando ladrillo cerámico, trasdosado por el interior con perfiles de acero galvanizado, con aislamiento interior y una placa de yeso laminado.

La separación entre las viviendas, se realizará mediante tabiquería seca, con doble placa de yeso. Entre las placas se introducirá doble perfil de acero galvanizado, con aislamiento interior.

En las divisiones interiores de viviendas: para evitar rozas y puentes acústicos, así como tener que debilitar las divisiones entre las diferentes estancias, una tabiquería seca, mediante perfil de acero galvanizado con aislamiento interior y placa de yeso laminado en cada lado.

Falsos techos

Se ejecutarán falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda y se pintarán con pintura libre de plomo. Acabado en liso.

Revestimientos

En cocinas, baños y aseos, alicatados con azulejos tomados con mortero adhesivo. Resto de la vivienda con pintura libre de plomo. Acabados en liso.

Pavimentos

Parquet laminado flotante sobre solera, con rodapié en DM lacado. En cocina, baños y aseos gres 1ª calidad. En terrazas y tenderos gres de exteriores antideslizante.

Carpintería exterior

Carpintería con perfiles extrusionados de PVC bicolor, con rotura de puente térmico. Vidrio con doble acristalamiento 4/12/6 y 4/12/3+3. Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con alma rellena de espuma de poliuretano.

Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda: blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, lacada en blanco. Mirilla óptica de gran ángulo, manivela inferior y tirador en cara exterior.

Puertas de paso: de tablero aglomerado macizo, vidrieras en cocinas y salones, ciegas el resto, lisas acabado lacado en blanco.

Armarios empotrados: modulares, con carcasa interior con tableros acabados en melamina, balda maletero y barra de colgar. Hojas abatibles de aglomerado rechapado acabado lacado en blanco.

Fontanería.

Las tuberías de fontanería en viviendas se realizarán con polietileno reticulado y estarán calorifugadas. Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada con sistema de descarga controlada. Bañeras de chapa de acero esmaltadas en blanco y platos de ducha de porcelana vitrificada blancos. Griferías monomando cromada, con boquillas economizadoras.

Calefacción y A.C.S.

La producción de calefacción y A.C.S. se realizará mediante caldera individual de gas natural. La producción de A.C.S. contará con apoyo de paneles solares situados en cubierta.

La calefacción se realizará mediante sistema monotubular, con tubería multicapa de polietileno reticulado calorifugada. Se instalarán radiadores de chapa de acero tipo panel. La instalación se regulará mediante un crono-termostato individual programable.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica acorde con el reglamento de baja tensión y demás disposiciones vigentes. En los rellanos de escaleras se colocarán sensores de presencia y lámparas de bajo consumo.

Instalación de telecomunicaciones, captación y distribución de TV, según reglamento de Telecomunicaciones vigente, incluyendo infraestructura de fibra óptica y cable coaxial para facilitar la contratación de servicios de telefonía, banda ancha y televisión.

Ventilación

Ventilación mecánica controlada individual en cuartos húmedos de cada vivienda.

Ascensores

Ascensores electromecánicos con cuarto de máquinas incorporado en hueco y motor con variador de frecuencia. Las puertas serán automáticas telescópicas de acero inoxidable en planta de portal y pintadas en resto de plantas.

Zonas comunes

Portal: Pavimento de baldosa de gres porcelánico con felpudo integrado en el pavimento. Paramentos verticales con acabado en yeso pintado y/o paneles de madera y/o espejo. Falso techo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado acabado en pintura plástica lisa.

Escaleras de viviendas: Mesetas, peldaños, rodapié y zanquines en terrazo o gres. Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

Garajes: Puerta de garaje con dispositivo antiplastamiento. Mando a distancia y llave por cada plaza de garaje. Pavimento de solera de hormigón pulido.

Nota: Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Dirección Facultativa de la Obra por otras similares, tanto por su marca como en su concepto y todo ello por necesidades constructivas de diseño o por imposición de Organismo Competente.