EDIFICACIÓN

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS








CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, mediante forjados reticulares.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, con pantallas de hormigón armado, y losa de cimentación de hormigón armado.

CUBIERTAS

Las cubiertas serán planas, con distintas soluciones según casos, cumpliendo las exigencias de impermeabilidad y todos los elementos necesarios para satisfacer las exigencias térmicas y de salubridad tal como exige el Código Técnico de la Edificación.

El acabado será de grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

FACHADAS

Las fachadas exteriores serán combinación de fábrica de ladrillo cara vista o enfoscado de mortero pintado de color a definir por la dirección facultativa. Por la cara interior se colocará cámara de aire, lana mineral como aislamiento térmico y acústico y tabique técnico auto portante con tabiquería seca. El color del acabado será blanco y gris en terrazas.

En la fachada de los patios interiores el acabado será enfoscado de mortero pintado sobre fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire, lana mineral como aislamiento térmico y acústico y tabique técnico auto portante interior con tabiquería seca.

Los vierteaguas y dinteles de ventanas serán de hormigón polímero de color a definir por la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA Y VIDRIOS

La carpintería de las ventanas será de PVC.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo “Climalit”, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, con diferentes tratamientos, según fachada y exigencia normativa.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores entre viviendas y con zonas comunes se realizarán mediante núcleo de una hoja, trasdosado a doble cara con tabiquería seca, con capa de aislamiento térmico y acústico mediante lana mineral, todo ello soportado por estructura metálica autoportante.

En las zonas húmedas la placa de cartón yeso será de tipo hidrófugo.
La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo y trasdosado de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será maciza, con herrajes y cerradura de seguridad, mirilla óptica y complementos, lacada en blanco, con pomo y herrajes en imitación acero. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Puertas interiores lacadas en blanco, con manetas lisas acabadas en imitación acero. Las puertas de los baños y aseos disponen de condena.

Armarios empotrados modulares en todos los dormitorios, puertas correderas lacadas en blanco, con herrajes en imitación acero, con forrado interior, balda maletero y barra de colgar.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS



PAVIMENTOS

Zonas Generales (Salón, Cocina, Pasillos): Gres porcelánico de gran formato (mínimo 90x90 cm o 120x60 cm) en tono gris neutro con acabado rectificado y textura satinada, aportando continuidad visual en el concepto de "open space".

Terrazas: Porcelánico antideslizante de la misma serie que el interior para garantizar la integración estética interior-exterior.

En las paredes de baños y aseos el revestimiento será cerámico, de en color arena en baño secundario y en color gris en baño principal.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán parcialmente alicatados con gres cerámico. Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura plástica lisa de primera calidad en color blanco roto o gris perla. En cocinas se combinará las zonas pintadas con zonas revestidas con el material de la encimera.

Falso techo continuo en vestíbulos, pasillos, cocinas y baño, con registro si fuese necesario para el mantenimiento de equipos.

En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



COCINAS

Mobiliario: Muebles de cocina de alta gama con frentes lisos en blanco mate anti-huella, sin tiradores (sistema gola).

Encimera e Isla: Acabado tipo porcelánico calacatta con veta gris marcada. La isla se diseña con lateral en cascada (continuidad de material hasta el suelo).

Frontal de Cocina: Revestimiento en el mismo material que la encimera para una estética monolítica.

Electrodomésticos, dotación completa electrodomésticos primeras marcas:

- Frigorífico combi integrado.
- Horno multifunción y microondas en columna.
- Placa de inducción de gran superficie.
- Campana extractora integrada en techo o mueble.
- Fregadero bajo encimera en color negro/antracita con grifería monomando de diseño.



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo, inodoro y plato de ducha.

El baño secundario incluye lavabo, inodoro y plato de ducha.

Se incluye mampara y espejo.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con regulador de caudal. Serán de porcelana vitrificada de color blanco, el plato de ducha será de resina y los grifos serán de latón cromado, monomando.

Los baños dispondrán de conjunto de mueble y lavabo con espejo, todo de Porcelanosa.

INSTALACIONES



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Dispondrá de bote sifónico en todos los cuartos de baño para evitar olores y tuberías de bajantes y desagües insonorizadas para evitar ruidos.

Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos. Las terrazas de áticos y planta baja dispondrán de tomas de agua.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas contarán con instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor, distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en el salón.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) será mediante paneles de captación de energía solar térmica y acumulador con apoyo eléctrico. Sus sistemas están compuestos de captadores de alta eficiencia, acumuladores vitrificados que garantizan la protección interna y componentes de primera línea que optimizan la circulación.

INSTALACIONES

VENTILACION VIVIENDAS

Ventilación mecánica de viviendas según Código Técnico de Edificación, mediante un extractor ubicado en los lavabos. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El grado de electrificación será medio y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será acorde con la normativa correspondiente.

Videoportero con cámara en el portal y monitores individualizados en cada vivienda, pantalla color panorámica, fácil sujeción del auricular.

Tomas de telefonía, antena de TV-FM, instalación de fibra óptica hasta cada vivienda y cableado de internet con conexión en dormitorios y salón. Sistema de televisión digital por conexión vía satélite. Tomas de TV en salón, habitaciones y cocina.

ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato estándar para tránsito peatonal moderado. En los vestíbulos de ascensores, escaleras y distribuidores a vivienda el pavimento será de material cerámico en color gris.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

GARAJES

Pavimento de hormigón fratasado mecánico y plazas señalizadas y numeradas según normativa vigente. Las paredes divisorias serán de fábrica resistente.

Las puertas principales de entrada y salida del aparcamiento serán metálicas, automatizadas y con mando a distancia.

Se realizará la preinstalación de tomas de carga para vehículos eléctricos en garaje hasta completar la conformidad de la ITC BT 52 del Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

El garaje dispondrá de ventilación forzada, detección contra incendios e iluminación de emergencia. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con capacidad para seis personas con puerta adaptada para discapacitados.

Las puertas serán automáticas de acero, con cabina decorada con materiales de primera calidad.

Iluminación por paneles y auxilio exterior mediante conexión telefónica automática con central de seguridad de ascensores. La cabina será adaptada.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética (valores calificación energética pendiente verificación por parte de la Dirección de obra).

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizarel confort y disfrute del usuario.

Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizado un consumo, duración y eficacia óptimas.

Los dispositivos sanitarios serán respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Última tecnología en sistema de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

