

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y condiciones del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado en pilares y forjados, cumpliendo lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

Se proyecta cubierta plana invertida pavimentada con gres antideslizante en terrazas de viviendas y zonas transitables y acabadas con protección de grava en zonas no transitables.

Se ejecutará extendiendo sobre el forjado de la última planta una capa de hormigón ligero para formación de pendientes, una imprimación bituminosa, una doble lámina impermeabilizante, sobre la que se extiende aislamiento térmico protegido con una capa separadora geotextil.

FACHADAS

Se ejecutará fachada de doble hoja tipo "SATE" (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado con un tabique de ladrillo cerámico gran formato machihembrado, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada. La fachada SATE se complementará combinándose con zonas de fachada cerámica. Este sistema es un referente para la mejora del confort y la eficiencia energética.

El sistema SATE consiste en colocar un material aislante adherido al muro por fijación mixta mediante adhesivo y fijación mecánica. El aislamiento SATE evita la aparición de puentes térmicos en el edificio, por lo que la inercia térmica del edificio mejora, y en consecuencia también mejora la habitabilidad y el confort térmico dentro del edificio.

DIVISIONES INTERIORES

Se realizarán en tabicón ladrillo cerámico gran formato, colocado con pasta de agarre homologada y certificada, apoyado sobre banda elástica, acabado alicatado en cocina y baños y con guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco en el resto de la vivienda.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes del edificio (locales no calefactados), se ejecutará con un doble tabique de ladrillo a determinar por la DF, colocado con pasta de agarre homologada y certificada, apoyado sobre bandas elásticas y con cámara intermedia de separación, alicatado o guarnecido por ambas caras, garantizándose así, un correcto aislamiento térmico y acústico, según el DB-HE1 y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Falso techo de placa de yeso laminado en pasillos, baños y cocina o zonas que por decisión técnica sea necesario. Falsos techos registrables en los baños cuando sea necesario.

CARPINTERIA EXTERIOR

Será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio según especificaciones de proyecto

El vidrio previsto será de doble hoja con cámara interior, con junta plástica colocada sobre aluminio y sellado con silicona incolora, resistente a la acción del viento y con holgura suficiente para absorber las dilataciones

Sistema de apertura abatible, oscilo batiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

La puerta de entrada al portal será metálica acristalada provista de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja con entrecalles, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados y vidrieras securizadas 3+3 en acceso a salones y cocinas.

Armarios modulares de hoja plana en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.

SOLADOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

Pavimento de tarima laminada en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras. Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.

En las zonas húmedas el pavimento será de cerámica de primera calidad.

En terrazas será de gres para exteriores.

En tendederos de viviendas se colocará plaqueta de gres.

PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

Paramentos verticales y horizontales será en pintura plástica lisa en color blanca o suave.

Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa

Paramentos horizontales será en pintura plástica lisa sobre paramentos en color blanco en la cocina y baños.

Parque de los Frailes

SOLADOS ZONAS COMUNES

Interiores solados de material porcelánico para portal, vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a las viviendas.

Los trasteros irán solados de plaqueta a definir por la Dirección Facultativa.

PARAMENTOS ZONAS COMUNES

Los portales irán revestidos parcialmente de materiales nobles, espejo y pintura.

Las escaleras y distribuidores de planta irán con pintura plástica en color a determinar por la Dirección Facultativa.

En garaje se aplicará pintura plástica a definir por la DF, en paramentos verticales.

Los trasteros irán acabados en pintura al temple en todos sus paramentos.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente por medio de bombas de calor aerotérmicas centralizadas en cubierta. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda.

Climatización de toda la vivienda mediante bombas de calor tipo aerotérmicas centralizadas en cubierta. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda.

Suelo radiante y suelo refrescante distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético. Circuitos diferenciados de calefacción en salones y cada dormitorio con termostato para regulación.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS, MAMPARAS DE BAÑO Y ESPEJOS

Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada. Platos de ducha de resina y bañera de chapa esmaltada.

Grifería monomando en bañera y lavabo dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.

Mueble suspendido con lavabo.

Toma de agua fría en terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.

Instalación comunitaria de televisión (TDT, y radio FM), con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.

Instalación de antena colectiva, antena parabólica, e instalación de ICT conforme a normativa..

Toma adicional eléctrica en terrazas.

Las viviendas dispondrán de videoportero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.

INSTALACIONES ESPECIALES

Pre instalación de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.

COCINAS

Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad según diseño de la DF, acabado laminado. Equipamiento compuesto de campana extractora, placa de inducción, por horno y microondas.

Encimera en material de cuarzo compacto o similar.

Fregadero en acero inoxidable y grifería monomando.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Diseño de urbanización combinando zonas estanciales y relax con paseo.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.

Piscina comunitaria de adultos de cloración salina.

Puerta de entrada a garaje dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.