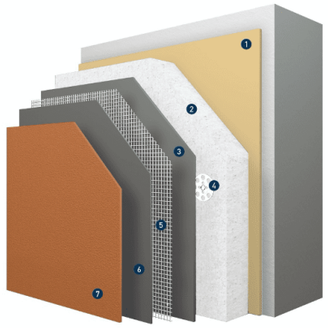


CERRAMIENTOS DE FACHADA

Fachada exterior de ladrillo cerámico con sistema SATE (aislamiento exterior de altas prestaciones) con acabado acrílico con texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen.

Por la cara interior se dispondrá de aislamiento adicional de lana de roca para el máximo confort térmico y acústico, y trasdosado de yeso laminado que permite un excelente acabado.

Acabado de fachada en terrazas en fachada ventilada con paneles decorativos.

TABIQUERÍA Y ASLAMIENTO INTERIOR

Ejecutaremos la tabiquería interior con un sistema de placa de yeso laminado a ambos lados del armazón metálico, rellenando el espacio por medio de lana de roca para conseguir el máximo aislamiento acústico entre estancias.

Para garantizar una óptima privacidad entre viviendas, la medianera entre las mismas, así como la separación con las zonas comunes, estará compuesta por un núcleo central de ladrillo fonoresistente, colocando por ambas caras del mismo, aislamiento acústico y placa de yeso laminado.

En zonas húmedas de usarán placas hidrófugas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas correderas en salones, y oscilobatientes en el resto de casos, de PVC o aluminio de altas prestaciones (a determinar por la Dirección facultativa), con doble acristalamiento de vidrio con factor solar, según especificaciones del Código Técnico de Edificación (CTE) para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior.

Oscurecimiento mediante persianas en dormitorios.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En salones, dormitorios, cocinas y distribuidores de la vivienda se instalará revestimiento de suelo laminado multicapa con acabado textura tipo madera, colocado sobre lámina anti impacto para un excelente comportamiento acústico y confort de uso. Se darán a elegir dos tonos de tarima.

Se rematará con rodapié blanco de DM.

Se dispondrá de falso techo de yeso laminado en toda la vivienda para el paso de instalaciones y alojamiento de maquinaria de climatización.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, con premarco y alma de acero y cerradura de seguridad, acabado a determinar por la D.F.

Puertas de paso lacadas de D.M macizo, en blanco con bisagra oculta, con herrajes y manivelas cromadas. Condenas en baños y dormitorio principal.

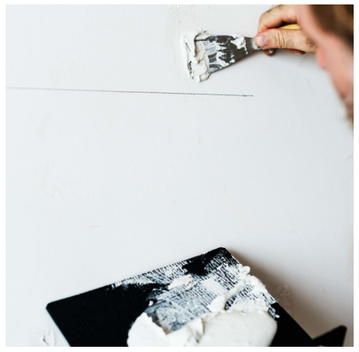
Puertas de armario abatibles lacadas en blanco y decoradas.
Armarios revestidos interiormente en vinílico tipo textil.

CUBIERTA Y TERRAZAS

La cubierta del edificio será plana y transitable, con acabado porcelánico, y aislamiento térmico e impermeabilización según Código Técnico para eliminar transmisiones térmicas o de humedad a las viviendas.

Acabado antideslizante tipo C3 en terraza comunitaria.

Terrazas de vivienda de baldosas de gres porcelánico, acabado a determinar por la DF.



PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa en color a definir por la Dirección Facultativa en viviendas.

Escaleras, pasillos y distribuidores comunes con pintura plástica lisa en paredes y techos.

Los elementos metálicos del edificio (por ejemplo, barandillas) irán acabados con pintura al esmalte sintético, previa imprimación con tratamiento anticorrosivo, o en su caso, anodizados.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Las cocinas se equiparán con muebles altos y bajos con puertas lacadas o laminadas, inspiradas en formas lineales y accesorios actuales.

Bancada de tablero de material compacto o porcelánico.
Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Horno, frigorífico combi, campana extractora,
placa de inducción y lavavajillas incluidos.

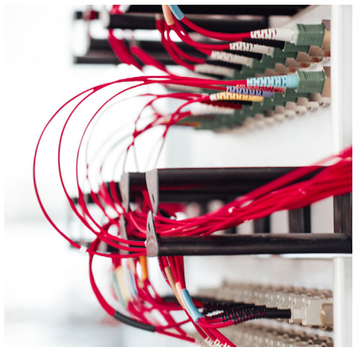
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Producción de agua caliente mediante aerotermia, para mayor eficiencia energética.

Tuberíasde PPE aislado reticulado para mayor aislamiento.

Instalación de saneamiento de PVC insonorizado.



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.
Mecanismos de accionamiento de diseño actual.
Grado de electrificación elevado.

Dotación de las infraestructuras comunes y privadas de telecomunicaciones, como adaptación al reglamento vigente; posibilitando el acceso a los servicios de telefonía básica, red digital de servicios integrados (RDSI), telecomunicaciones por fibra óptica, y radiodifusión y televisión, tanto terrenal como vía satélite.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Cuartos de baño equipados con plato de ducha plano, mueble de lavabo con cajón, y espejo.

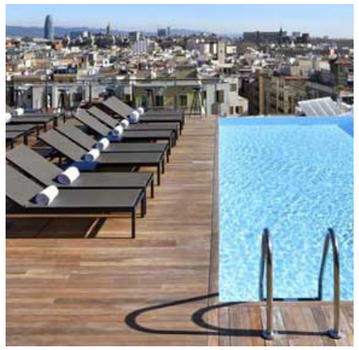
Sanitarios de diseño actual, de primeras marcas (Roca, Hansgrohe, Gala...) a determinar en proyecto de ejecución.
Grifería cromada monomando de bajo caudal.

Paredes y suelo alicatados con gres porcelánico.

CLIMATIZACIÓN

Climatización en dormitorios y salones.
Instalación oculta en falso techo.

Termostato táctil en salón.



EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- Se realizará una instalación fotovoltaica comunitaria en cubierta con la correspondiente reducción del consumo eléctrico de la comunidad.

-Piscina comunitaria en cubierta diseñada según normativa vigente.

-Terraza solario comunitaria para disfrute de los habitantes, en acabado de gres porcelánico, según Código Técnico.

- Zona de tendido comunitaria resguardada de vistas.

- Jardín paisajístico en planta primera en patio interior, con especies vegetales de bajo mantenimiento y riego automático.

- Galerías de acceso a vivienda semiexteriores en plantas de viviendas.

- Ascensor de doble embarque de primera marca (Schindler, Thyssen, Otis...) apto para minusválidos, con capacidad para 6 personas, y cabina dotada de acabados de diseño.

- Instalación de control de acceso mediante video portero.

- Portón de acceso a garaje con mando a distancia.

- Iluminación LED de bajo consumo en zonas comunes, activada mediante sensor de presencia para garantizar un consumo mínimo.

- Los espacios comunitarios disponen de instalaciones y/o servicios que se ajustan a los requisitos funcionales y dimensionales que garantizan una utilización accesible y cómoda para las personas con discapacidad.

- La cimentación y estructura del edificio se realizarán según el Proyecto de ejecución adaptado a las especificaciones del CTE sobre “Seguridad estructural”. Este apartado, será supervisado íntegramente por un Organismo de Control Técnico acreditado estatalmente.

-Garaje acabado en hormigón pulido, con extracción mecánica de humos e instalación contra incendios según Código Técnico, e iluminación LED de bajo consumo.

- Instalación de protección contra incendio en garaje según normativa vigente.