

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante losa armada y estructura mediante forjado reticular de casetón perdido en hormigón armado, conforme a las especificaciones del proyecto, la normativa antisísmica de la zona, los parámetros contenidos en el estudio geotécnico y los documentos de seguridad estructural del Código Técnico de la Edificación.

FACHADA

Fachadas con revestimiento monocapa hidrofugo, panel composite de aluminio y aplacado de gres en Planta Baja, sobre citara de ladrillo cerámico perforado de medio pie de espesor, aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca tipo PYL (Placa yeso laminado).

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada cumplen la normativa acústica CTE-DB-HR y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1 y las condiciones de protección frente a la humedad CTE-DB-HS-1.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas:

Mediante perfiles de aluminio en color gris grafito, con rotura puente térmico y doble acristalamiento, con hojas correderas, según memoria de carpintería del proyecto de ejecución disponiendo de sistema de oscurecimiento mediante persianas de lamas de aluminio en capialzado integrado a excepción de baños, de accionamiento manual mediante cinta.

Barandillas:

Las barandillas de protección de las terrazas y balcones serán de vidrio de seguridad

CUBIERTAS

Las cubiertas transitables serán planas, impermeabilizadas mediante lámina de betún modificada protegida con armadura de poliéster, aislamiento térmico y protección con acabado de gres y suelo flotante de gres en terrazas solárium de viviendas ático.

Las cubiertas no transitables serán del tipo invertidas con protección de grava, impermeabilizadas con lamina asfáltica y aislamiento térmico

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería:

En las separaciones entre viviendas y zonas comunes se ejecutará una división acústica

formada por ladrillo fonorresistente, trasdosado con paneles de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento de lana mineral.

La tabiquería interior de la vivienda se realizará mediante tabiquería seca con placa de yeso laminado dotadas de aislamiento termoacústico. En zonas sensibles a la humedad como cocinas y curtos de baño se colocarán placas antihumedad de yeso laminado.

Techos:

Techos interiores de vivienda serán de Placas de yeso laminado o guarnecido de yeso, según zonas indicadas en proyecto, con diferentes alturas en función de las necesidades de las instalaciones.

En baños llevará falso techo registrable para registro de la máquina de climatización.

REVESTIMIENTOS

Suelos:

Las viviendas se ejecutarán con pavimento laminado sintético tipo madera, a excepción de cuartos de baño, aseos, cocinas y terrazas, que serán de pavimento con baldosas de gres.

Los rodapiés serán lacados o laminados en color blanco a juego con las carpinterías de madera.

Solados de terrazas y balcones de viviendas en gres antideslizante, con rodapié del mismo material. Zonas comunes de portales, escaleras y pasillos de distribución a viviendas serán de gres porcelánico.

Pavimento monolítico de hormigón en garaje fratasado mecánico, acabado cuarzo en zonas de rodadura aparcamientos y trasteros.

Paredes y techos:

Las paredes y techos se pintarán con pintura plástica con acabado liso, a excepción de los cuartos de baño, aseos, cocinas y lavaderos, cuyas paredes irán revestidas de gres.

Toda la vivienda irá revestida con techo continuo de placa de yeso laminado con diferentes alturas en función de las necesidades de las instalaciones.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas:

Puerta de entrada a vivienda de tipo blindada, con mirilla gran angular, pernios y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán de hojas normalizadas de 35mm, abatibles, macizas en MDF con herrajes

de colgar y manivelas en acero inoxidable, con condensa en puertas de baños y aseos y lacadas en color blanco, con condensa y descondensa en baños y/o aseos.

FONTANERIA

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polietileno reticulado PE-X, con llaves de paso y corte en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario y de corte general a la entrada de cada vivienda.

Producción de agua caliente sanitaria de cada vivienda se realizará mediante sistema de energía renovable por aerotermia. Las tuberías de agua caliente irán calorifugada en todo su recorrido con aislamiento.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Inodoros en porcelana vitrificada color blanco, con tanque bajo y sistema de doble descarga para ahorro de agua con asiento y tapa.

Plato de ducha de resina antideslizante.

Lavabo individual sobre mueble base con cajones en baño principal y/o secundario.

Grifería monomando en baños y aseos

SANEAMIENTO

Red separativa de evacuación de aguas fecales y pluviales independientes. Los colectores procedentes de cada vivienda desaguan por gravedad a la arqueta general que constituye el punto de conexión entre la instalación de evacuación y la red de alcantarillado público, a través de la correspondiente acometida. Esta se efectuará atendiendo a las Ordenanzas Municipales y Sanitarias vigentes en la zona. Dispondrán de los cierres hidráulicos y sifones individuales necesarios previsto en Proyecto.

INSTALACION VENTILACION

Se realizará una instalación de ventilación de viviendas que proporcionará la renovación de aire y reunirá los requisitos demandados por el CTE-DB-HS3.

INSTALACION CLIMATIZACION

Preinstalación de aire acondicionado formada por sistema aerotermia multiSplit en salón y dormitorios, formado por interconexión frigorífica y eléctrica entre zonas de ubicación de unidad exterior situada en patios para viviendas de Planta baja y en la cubierta del Edificio para el resto de viviendas.

INSTALACION ELECTRICA

El Edificio contará con suministro de energía eléctrica en Baja Tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora.

Se realizará con nivel de electrificación elevada de 9,2 kw para viviendas de 2 y 3 dormitorios y electrificación media 5,75 Kw para viviendas de 1 dormitorio. con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

TELECOMUNICACIONES

El Edificio dispondrá de acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información según el Reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión terrestre y satélite.

Tomas de televisión, teléfono e internet en todos los dormitorios, salón y cocina. Tomas de USB en dormitorio principal.

APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

El edificio dispondrá de una planta semisótano destinada a plazas de aparcamiento y trasteros con puerta de acceso automatizada para vehículos.

Se realizará una previsión para la posibilidad de recarga de vehículo eléctrico según la nueva instrucción Complementaria ITC BT 52.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Ascensor eléctrico bajo consumo desde planta sótano hasta todas las plantas de viviendas.

Illuminación eléctrica en todas las zonas comunes con luminarias tipo led tipo downlight o apliques decorativos en paredes.

Instalación de video portero para control acceso

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² ·año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² ·año]
1.945	0,86
245-421 B	56-97 B
423-491 D	97-158 C
691-1085 D	158-267 D
1085-2267 E	267-524 E
2267-3471 F	524-992 F
3471 G	992-1778 G