

Arbayu Oviedo

Asturias



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura constará de pilares, vigas y forjados de hormigón armado, según normativa.



FACHADAS

La fachada se ejecutará en ladrillo cerámico acabado con Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE), según diseño de proyecto. Al interior irá trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico, acabado en pintura o alicatado.



CUBIERTAS

Las cubiertas no transitables estarán compuestas por mortero para formación de pendientes, doble lámina de impermeabilización y aislamiento al exterior.
Las cubiertas transitables de terrazas estarán acabadas en solado de gres porcelánico para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores en huecos de fachada serán de altas prestaciones térmicas y acústicas, dotadas con vidrios con cámara de aire, de baja emisividad en función de las orientaciones, de acuerdo con la normativa vigente.
En dormitorios equiparán módulo compacto con persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado.



DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas estará formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado (resistente al agua en locales húmedos), con aislamiento termoacústico. La separación entre viviendas y zonas comunes estará formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado por la cara interior con placa de yeso laminado (resistente al agua en locales húmedos), con aislamiento termoacústico y guarnecido de yeso por la cara exterior.
Las divisiones interiores de vivienda estarán formadas por tabiques de placa de yeso laminado (resistente al agua en locales húmedos), con aislamiento térmico/acústico.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, acabado interior lacado en color blanco, con herrajes de seguridad, tirador exterior de diseño y mirilla óptica.
Puertas de paso lacadas en color blanco, con herrajes de acero.
Armarios modulares revestidos interiormente, con hojas lacadas en color blanco y dotados de estantería superior y barra de colgar.



PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.
Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa plástica blanca.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante de alta resistencia en salón, dormitorios y distribuciones, con rodapié de color blanco en todas las estancias interiores de la vivienda excepto en baños y cocinas.
Pavimento cerámico de primera calidad en cocinas, baños y aseos, según plano comercial.
Alicatado de plaqueta cerámica de primera calidad en baños.



CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción centralizada mediante calderas de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria.
Emisión mediante radiadores, con válvulas termostáticas en dormitorios y con termostato ambiente en sala de estar.

Arbayu Oviedo

Asturias



AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de producción centralizada de agua caliente sanitaria con caldera de gas natural y apoyo mediante aerotermia, con contador de consumo individual.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con inodoro con sistema de doble descarga para ahorro de agua.

Plato de ducha de resina enrasado con el pavimento en el baño del dormitorio principal al mismo nivel y sin resaltes. Plato de ducha de resina o bañera en baño secundario, según tipología.

Grifería monomando en bañeras, duchas y lavabos, con sistema de ahorro de agua mediante aireador.

Mueble con lavabo de porcelana color blanco en baño principal.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados), con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Videoportero electrónico.



MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, dotada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada, fregadero con grifería monomando.

Encimera y frente de encimera de material compacto, tipo Silestone.



INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad, de acceso a cada planta del edificio, con sistema de ahorro de energía.

Puerta motorizada con mando a distancia para acceso a garaje situado en planta baja.

Montacoches con mando a distancia para acceso a garaje situado en planta sótano

Preinstalación de carga de vehículos eléctricos.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portales solados en gres porcelánico, con felpudo encastrado y revestimiento de paramentos combinando pintura plástica con maderas y otros materiales nobles. Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres porcelánico.

Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en gres porcelánico.

Pavimento de hormigón pulido en garajes y solado cerámico en trasteros.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A/A. Se trata de un edificio con las más altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente mediante aislamientos térmicos reforzados, disminución de los puentes térmicos y el cuidado diseño de las orientaciones, así como la utilización de fuentes renovables de energía y su reutilización.

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de obra.