



SALITRE HOMES

BENAJARAFE

***RESIDENCIAL DE 16 VIVIENDAS ADOSADAS Y
PAREADOS, ZONAS COMUNES CON PISCINA,
APARCAMIENTO Y TRASTERO***

*Calle Halcón, número 2
Benajarafe Málaga*

- Estructura:** La Cimentación, muros de sótano y estructura se ejecutarán siguiendo los detalles facilitados por la Dirección Técnica y acorde con la información obtenida del Estudio Geotécnico. La cimentación y la estructura serán de hormigón armado. Para garantizar la estabilidad del conjunto la ejecución cumplirá con la normativa vigente y estará supervisada, tanto en Proyecto como en Ejecución, por un organismo de control técnico.
- Albañilería:** Las fachadas estarán formadas por fábrica de ladrillo cerámico macizo perforado de 1/2 pie de espesor, embarrado interior con mortero, aislamiento con espuma de poliuretano y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento, ejecutados según detalle que facilite la Dirección Facultativa y cumpliendo el CTE. Las separaciones entre viviendas estarán realizadas por fábrica de ladrillo cerámico fonoresistente y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento a ambos lados. Las particiones en los interiores de las viviendas se ejecutarán con tabiquería seca de placas de yeso laminado de 15 mm por ambos lados, colocadas sobre estructura metálica y con aislamiento interior para mayor calidad acústica y térmica. En cocinas y baños la tabiquería seca, en su cara interior, será hidrófuga.
- Cubierta:** La cubierta estará ejecutada mediante formación de pendientes, capa de regularización, impermeabilización, aislamiento y grava.
- Revestidos:** El exterior de la fachada estará realizado mediante enfoscado y pintado con pintura acrílica, color según D.F. En el interior de las viviendas los baños irán alicatados parcialmente según diseño de D.F. en material cerámico de 1ª calidad. En las otras estancias, las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa en color blanco. Los techos se realizarán con falso techo de placas de yeso laminado. En uno de los baños se instalará un techo desmontable para facilitar su registro. Los techos irán terminados en pintura plástica lisa. Herrerajes pintados con esmalte, color según D.F.
- Solados:** Todas las viviendas tienen aislamiento acústico anti-impacto para mejorar el aislamiento acústico con los espacios colindantes. El pavimento interior de toda la vivienda será vinílico SPC (núcleo compuesto de plástico de piedra y terminación en vinilo imitación madera, que le ofrece gran resistencia a la humedad) y rodapié de PVC. El pavimento exterior de terrazas y patios será de cerámica antideslizante.
- Vidrios:** Para un mayor aislamiento térmico y acústico, el acristalamiento de todas las carpinterías exteriores es doble "tipo Climalit" con diferentes espesores según su situación en el edificio, ayudando a obtener un buen confort en el interior de las dependencias.
- Fontanería y Aparatos Sanitarios:** La instalación de fontanería se realizará con tuberías de PEX o similar aisladas según normativa reduciendo las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina. La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se producirá mediante sistema de aerotermia individual por vivienda. En los baños de las plantas altas se instalarán muebles bajo lavabo, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y platos de ducha de resina en color blanco. En el aseo de planta baja se instalará un lavabo y un inodoro de porcelana vitrificada color blanco. Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. Toma de agua en lavadora y lavavajillas. Punto de agua en terraza.
- Aislamiento:** Espuma de poliuretano en cámaras de fachada. Lana mineral en divisiones interiores y trasdosados autoportantes. Aislamiento acústico bajo suelo flotante.

- Impermeabilización:** Membrana líquida de poliuretano para impermeabilización y protección en cubiertas.
Lámina de betún modificado con elastómero y armadura de fieltro de poliéster no tejido, de superficie no protegida, previa imprimación con emulsión asfáltica en muros de sótanos.
- Electricidad:** La instalación eléctrica se realizará con canalización en hilo de cobre bajo tubo empotrado, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y normas complementarias.
La vivienda estará dotada de una distribución diferenciada de circuitos para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos con los enchufes necesarios según el R.E.B.T. Los mecanismos eléctricos serán de diseño, en color blanco a elegir por la D.F. que respondan adecuadamente del correcto funcionamiento en su uso de la instalación de electricidad y luminarias.
Toma de acceso a teléfono-datos en salón-cocina y dormitorios.
Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica estancia e iluminación.
- Carpintería exterior:** Puerta de entrada de aluminio con cerradura de seguridad de 3 puntos y fijo lateral de vidrio de seguridad.
Las ventanas y puertas exteriores de viviendas se han diseñado en PVC en color según D.F. instaladas sobre premarco mediante tornillería.
La perfilaría irá equipada con rotura de puente térmico que facilita la reducción de la transmisión frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.
Se instalarán en los dormitorios persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior y en el mismo color de la carpintería. Capialzado de PVC, sistema compacto.
- Carpintería Interior:** Puertas de paso lacadas en color blanco según diseño con herrajes de colgar y seguridad y tapetas lisas dm 70x10.
Armarios con puertas correderas, según memoria de carpintería, lacadas en blancas, tapetas lisas dm 70x10, tablero maletero y barra de colgar (sin forrado interior).
- Pinturas:** Pintura lisa plastificada en paredes y techos color blanco.
- Telecomunicaciones:** Toma de acceso a telefonfa-datos y toma de TV en salón y dormitorios, toma de acceso a servicios TBA en salón y dormitorio principal. según normativa en vigor (R.D. 346/2011).
- Aire Acondicionado y ventilación:** Preinstalación de aire acondicionado centralizado, con distribución desde evaporador previsto en falso techo, mediante conducto de sección rectangular con revestimiento interior y retorno por plenum en falso techo. Previsión de termostato regulador en salón y preinstalación para sistema de control independiente de cada habitación. Unidad condensadora en zona exterior prevista al efecto.
Existirá ventilación constante que garantice la renovación de aire en toda la vivienda según el C.T.E., con bocas de extracción en baños y cocina.
- Anejos:** Puerta de acceso de vehículos metálica con accionamiento automático y mando a distancia.
Estará dotada de los sistemas de seguridad necesarios.
Pavimento del sótano de aparcamientos en solera de hormigón con fratasado mecánico y señalización horizontal mediante pintura reflectante.
Trasteros con punto de luz de red de sótano y puerta de entrada galvanizada.
Extinción de incendios formada por grupo contraincendios y extintores portátiles.
Sistema de conducción para la previsión de suministro a estaciones de recarga para las plazas de aparcamiento.
- Varios:** Portero electrónico en vestíbulo de vivienda con placa individual exterior en el acceso desde la calle o pasillo comunitario y placa para uso colectivo de las viviendas 8 a 16 colocada en el acceso peatonal a la urbanización.
Conjunto de buzones en zona de acceso común a la urbanización. Cerradura maestreada en accesos.
Piscina comunitaria equipada con dosificador de cloro e iluminación sumergida.
Instalación de autoconsumo colectivo de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas.
Pasarela domótica tydom home con tecnología zigbee Seguro de responsabilidad decenal.

Firma y aceptación

PROMOTOR

CLIENTE

Documento orientativo no contractual