



RESIDENCIAL ERMITA PARC



Cimentación y estructura

La estructura se ejecutará con forjados bidireccionales de hormigón armado, con casetones perdidos de hormigón, y núcleos rigidizadores para mejorar el comportamiento del conjunto frente a esfuerzos sísmicos. Este tipo de estructura permite un mayor aislamiento acústico entre las plantas que los forjados tradicionales, gracias a su mayor inercia y masa. Es de conformidad con la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

La cimentación será de tipo profundo, de hormigón armado y dimensionada según los resultados del estudio geotécnico.

Cubiertas

Las cubiertas serán planas no transitables, de tipo invertida con gravas. Estarán aisladas térmicamente de acuerdo con las exigencias de CTE y cumplimiento de la normativa de ahorro de energía. Se dejará una zona pisable tipo azotea para que sirva de tendedero comunitario.

Fachadas

Las fachadas estarán aisladas térmica y acústicamente, cuidando especialmente el aislamiento de puentes térmicos.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará de aluminio con rotura de puentes térmicos. Será lacada en gris antracita o similar. Las carpinterías de las habitaciones dispondrán de persianas que garanticen el oscurecimiento total y el control solar.



Vidrios

Los vidrios serán dobles con cámara, laminados de seguridad y con baja emisividad, para garantizar el máximo aislamiento térmico.



INTERIOR DE LA VIVIENDA

Tabiquería y aislamiento

La tabiquería será de yeso laminado, fijada mediante perfilería metálica, y aislamiento interior entre placas con lana de roca mineral acústica. Se montarán placas de 15mm sobre estructura de 70mm. En las zonas húmedas las placas de yeso serán resistentes a la humedad. Este sistema permite lograr un mejor aislamiento térmico y acústico que la tabiquería tradicional.

Las medianeras entre viviendas se compondrán de una hoja principal de ladrillo fonorresistente, doblado a cada lado con trasdosado de yeso laminado y aislamiento de lana de roca mineral acústica. Dicho trasdosado será autoportante libre sencillo 80/600(15A+70) LM60.

Aislamiento térmico de todo el perímetro de fachada y medianeras mediante láminas reflexivas multicapa y mismo trasdosado con en las medianeras.

Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada acabado lacado en blanco, con marco y estructura de acero reforzado.

Puertas interior abatibles acabado lacado en blanco. Armarios con puertas acabadas en blanco, vestidos por el interior con altillo y barra de colgar.

Pavimento principal de la vivienda

El pavimento principal de la vivienda será de tipo vinílico en imitación a madera. Se colocará sobre mortero autonivelante bajo una lámina de aislamiento contra ruido de impacto. Los rodapiés serán acabados en blanco en PVC y de 7cm de altura.



Alicatado de baños

Se alicatarán todos los paramentos de baños y aseos hasta la altura del falso techo. Se emplearán piezas de gres porcelánico en formatos horizontales 30x60cm o similares. Se escogerá un modelo de color blanco roto o beige, en acabado mate.



TECHOS y PINTURAS

Falso techo continuo de yeso laminado y acabado con pintura plástica lisa blanca.

Paredes de yeso laminado acabadas con pintura plástica lisa blanca en RAL 9010 o similar.

SANITARIOS

La grifería será monomando y acabado cromo. Los sanitarios serán en porcelana blanca y adosados a pared. Los platos de ducha serán de resina blanca antideslizante en todos los baños. Los lavabos serán de 80cm o de 60cm según requerimientos de espacio.



COCINAS

Los módulos de las cocinas se realizarán de melamina con tirador en blanco mate o color aluminio, según el modelo de acabado escogido. El zócalo se realizará en el mismo material que el uñero. Las bancadas y copetes se realizarán en aglomerado de cuarzo, es decir, encimeras tipo Compact, en color a elegir a combinación del acabado de los muebles de la cocina. Se instalará un fregadero de un seno bajo encimera de acero inoxidable, con grifería en cromo de caño alto. Se prevé toma de agua corriente y desagüe extra para instalación de lavavajillas o lavadora según tipología de vivienda.



Tirador lacado blanco



Bancada Compac Gris Ceniza



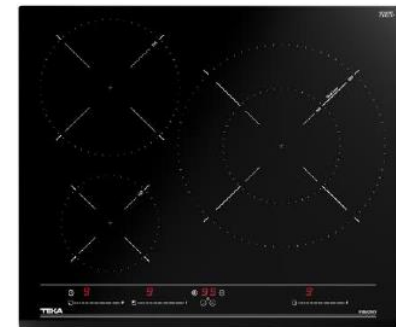
Grifo alto cromado



Fregadero 44x54x20 cm

ELECTRODOMÉSTICOS INCLUIDOS

Se suministrarán y montarán hornos, encimeras de inducción y grupos filtrantes de extracción, de primeras marcas. El hueco previsto es para neveras de 60cm. En todas las cocinas se deja espacio previsto para lavavajillas o lavadora según la tipología de vivienda. Estos últimos electrodomésticos no están incluidos.





INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Se dispondrá de preinstalación de climatización. Con preparación para ubicar las unidades exteriores de cada una de las viviendas en la cubierta del edificio fuera de la visión desde la vía pública.

Se instalará un equipo de aerotermia individual de cada vivienda para generar agua caliente sanitaria, con una capacidad de depósito de al menos 60 litros. La aerotermia es un equipo eficiente catalogado como energía renovable según el CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según marca el reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones. Cada vivienda estará dotada de red digital de servicios integrados, con una toma de TV y de datos en salón y dormitorio principal.

El grado de electrificación será elevado con una dotación de tomas eléctricas definida por el reglamento de baja tensión.

Instalación de video portero automático en la entrada de cada zaguán.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado. Este tipo de material tiene propiedades térmicas, dinámicas y aislantes con mejores prestaciones que otros materiales.

Las instalaciones de saneamiento serán de PVC. Las bajantes generales estarán insonorizadas.

Todos los baños contarán con plato de ducha de resinas y grifería con rociador.

En lavabos la grifería será cromada y monomando, de modelos de primeras marcas.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños de acuerdo con la normativa vigente.

VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

Las viviendas dispondrán de ventilación mecánica controlada para la renovación de aire de la vivienda, maximizando su eficiencia energética y confort higrotérmico. Todo de acuerdo con lo dispuesto en el CTE.



ZAGUANES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los zaguanes serán porcelánicos de color neutro. Las paredes se vestirán con acabados de madera y gres porcelánico de aspecto a pétreos naturales.

Se controlará la iluminación para lograr un ambiente cálido y lujoso. Las luminarias serán de bajo consumo en todas las zonas del edificio. Las escaleras tendrán detectores de presencia con temporizador para el control de la iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

Los ascensores tendrán acceso desde todas las plantas, con puertas correderas automáticas, cabina con iluminación eficiente y diseño moderno. Serán accesibles y se instalarán dos ascensores para minimizar los tiempos de espera.