

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Rehabilitación integral de un edificio existente (año 1924) incluyendo la ejecución de nueva cimentación y muros de carga y el refuerzo del forjado existente mediante solera estructural colaborante, la cual mejora la capacidad portante del forjado original y el comportamiento conjunto del edificio, todo según especificaciones de proyecto y CTE.

FACHADAS

Fachadas originales de fábrica de ladrillo con recubrimiento de mortero de cal siguiendo el método constructivo original. Complementando esta cara exterior se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento termo-acústico, que mejora los estándares de exigencia del CTE.

ALBAÑILERÍA

Divisiones interiores de tabiquería seca, ofreciendo mejor comportamiento frente a dilataciones y mejorando el aislamiento térmico y acústico. Los tabiques se componen de una estructura metálica autoportante con doble placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento termoacústico e instalaciones en su interior.

En las separaciones entre viviendas, se emplea una solución mixta de fábrica cerámica con trasdosado a ambas caras, también con doble placa de yeso y aislamiento interior, logrando una combinación óptima de solidez, confort térmico y acústico, y eficiencia energética superior a la media del mercado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de madera maciza de Flandes con rotura de puente térmico con hojas batientes u oscilobatientes según estancias y herrajes empotrados.

Cristal laminado de cámara 4+4-14-4+4. Sellado perimetral mediante junta de EPDM para total estanqueidad. Barnizados con lasur al agua en el interior y lacado en el exterior.

PARAMENTOS

Alicatados cerámicos de primera calidad en baños y cocinas según zona. Doble capa de pintura plástica lisa de primera calidad en color en paredes y en blanco en techos y falsos techos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Puertas de paso interiores batientes o correderas según estancias, lacadas y con herrajes de acero inoxidable.

ILUMINACIÓN

Los pisos se entregan con iluminación led indirecta en techos de las estancias de salón y comedor, así como en las habitaciones, según tipología. También se incluyen focos led de bajo consumo en pasillos, cocinas y baños, completamente instalados.

SOLADOS DE VIVIENDAS

Se han instalado pavimentos cerámicos de primera calidad en todas las estancias, de gres porcelánico en las zonas de baño, incluyendo rodapiés de resina blancos de alta resistencia.

COCINAS

Mobiliario de cocina de moderno diseño, disponiendo de módulos altos y bajos en acabado laminado de alta resistencia con iluminación led de las áreas de trabajo. Las encimeras son de material porcelánico de última generación resistente al calor y las abrasiones.

El equipamiento de cocina incluye horno, microondas, lavavajillas integrado, frigorífico, placa de inducción y campana exenta o integrada según tipología, todo de la marca Balay.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Sanitarios y grifería de la marca Duravit. Lavabo sobre encimera de diseño, espejo y balda de madera maciza o mueble según tipología. Todas las duchas cuentan con su correspondiente mampara de doble hoja de vidrio templado.

Las griferías serán de accionamiento monomando con punto frío, con aireador para reducción de consumo.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Pisos tipo. Climatización frío-calor y producción de ACS mediante sistema de aerotermia Panasonic, mejorando la calificación energética del piso. Instalación interior por conductos en todas las estancias.

Áticos y Entresuelos. Climatización frío calor mediante equipos split de la marca Hitachi. ACS mediante aerotermia Panasonic, mejorando la calificación energética del.

Sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, con extractores que favorecen la renovación del aire según CTE, favoreciendo el ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de nueva construcción siguiendo el CTE para obra nueva.

Instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones y dormitorios. Conexión de datos en cada estancia con cable CAT 7 de alta velocidad.

Videoportero para el control de acceso al portal.

ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

Jardín comunitario con piscina de agua salada, ducha solar, zonas de sombra y solárium.

ASCENSOR

Ascensor OTIS Gen2 Switch, que solo necesita una toma monofásica de 230 V y consume menos energía que un microondas. Funciona incluso ante cortes eléctricos gracias a sus baterías, permitiendo más de 100 viajes desde el corte. Además, genera y reutiliza energía durante su uso, reduciendo el consumo eléctrico, los costes comunitarios y mejorando la eficiencia general del edificio.

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Construcción realizada siguiendo los parámetros propios para obtener la máxima calificación en eficiencia energética y sostenibilidad, buscando la salud y bienestar para los ocupantes y un menor impacto ambiental durante todo el ciclo de vida del edificio.