

## ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO

**Cimentación** de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Código Estructural, CTE-DB.SE y estudio geotécnico.

**Estructura** con pilares y forjados de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del Código Estructural y CTE-DB.SE. Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC colgada con acometida a la red general municipal. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

## FACHADAS

Composición mediante **fachada mixta de ladrillo cara vista klinker o fábrica de medio pie de ladrillo perforado con acabado de gres porcelánico** con fijación metálica oculta y adhesivo, cámara de aire con aislamiento termoacústico de al menos 80mm y hoja interior mediante trasdosado autoportante, aislamiento termoacústico de al menos 45mm y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias.

Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

## CUBIERTAS

**Cubierta plana invertida no transitable, con Doble impermeabilización**, aislamiento térmico de al menos 20 cm y acabado en grava rodada.

## SEPARACIÓN DE VIVIENDAS

Medio pie de ladrillo perforado con trasdosado autoportante en ambas caras con lana mineral de al menos 45mm de espesor y doble placa de cartón-yeso de 13mm, acabado en pintura plástica o aplacado según estancias.

La planta sótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm, enfoscado y/o enlucido según estancias.

Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR.

## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabique formado por una estructura autoportante de 46-70 mm, aislamiento termoacústico de al menos 45mm de espesor y doble placa de yeso laminado de 13 mm, con acabado en pintura plástica o alicatado s/estancias.

La separación con la zona de garaje se resuelve con ½ pie de ladrillo perforado acabado enfoscado

## PAVIMENTOS

**Planta Sótano:** solado interior de vivienda con gres 1ª calidad (TAU/PRISMACER), y rodapié de pvc blanco.

**Planta Baja:** solado interior de vivienda con gres porcelánico de 1ª (TAU/PRISMACER), y rodapié de pvc blanco de 10cm.

**Planta Primera:** solado interior de vivienda con gres porcelánico de 1ª calidad (TAU/PRISMACER), y rodapié de pvc blanco de 10cm o pavimento laminado AC-5, 1ª. Calidad, hidrofugado, sistema click con lámina anti-impacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié de pvc blanco de 10 cm. Solado de baños se dispondrá un gres 1ª calidad a juego con el alicatado.

**Escaleras Interior sótano:** Peldaños de gres idem interior de vivienda en huella y tabica con zanquín de pvc blanco.

**Escalera volada de baja a 1º:** escalera de diseño volado con estructura metálica y forrado de peldaño con gres porcelánico por las cuatro caras de gres de 1ª calidad.

**Exteriores vivienda:** Solado exterior de vivienda delantero y porche trasero con gres antideslizante de 1ª calidad y rodapié del mismo material.

**Solado patio posterior y lateral** mediante baldosa aislada compacta de diseño.

**Patio inglés** llevara tramex metálico transitable a nivel de planta baja para favorecer la iluminación cenital del espacio bajo rasante y gres porcelánico en planta sótano.

**Aparcamientos en superficie** mediante pavimento drenante tipo "pavi césped" o similar.

**Pasillo lateral exterior de acceso** a la vivienda de adoquín similar al de zonas comunes.

**Exteriores zona común:** solado mediante adoquín de hormigón bicolor.

**Rampa acceso a garaje:** Baldosas de cemento del tipo "punta diamante" antideslizante.

**Garaje sótano:** solera de hormigón pulida en cuarzo gris.

**Escalera Exterior Acceso:** Peldaño de gres antideslizante, 1ª calidad, en huella y tabica.



R E S I D E N C I A L

Hermafer Boadilla **El Pastel**

**ALICATADOS Y FALSOS TECHOS**

Cocina, aseo y baños con gres 1º. calidad gran formato (TAU/PRISMACER), recibido con pasta "pegoland" hidrofuga.

Falso techo continuo mediante placas de cartón-yeso de 13 mm con faseados de iluminación indirecta según estancias y zonas registrables para instalaciones en baños.

**CARPINTERÍA Y VIDRIERA EXTERIOR**

**Puerta de entrada** a vivienda con fijo lateral acristalado, tipo acorazada de seguridad, con cerradura de 5 puntos y bulones "antipalanca", metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento rígido interior.

**Ventanas y Puertas Balconeras:** de aluminio lacado en color con perfil europeo con rotura de puente térmico o PVC de características similares. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas y . Sistema de apertura abatible en puertas balconeras y corredera elevable en puerta-ventanal del salón, con persianas de aluminio térmico en dormitorios. Acristalamiento doble bajo emisivo con cámara de aire y con control solar para favorecer el ahorro energético, con vidrios laminados de seguridad necesarios según normativa. Todo ello en cumplimiento con el CTE-DB.HE y DB.HR.

**Puerta de garaje** comunitaria de acceso al vial común de planta baja metálica lacada en color, sistema corredero motorizado.

**Puerta de garaje** comunitaria en planta sótano de acceso al garaje comunitario metálica lacada en color, sistema seccional motorizado.

**CARPINTERÍA Y VIDRIERA INTERIOR**

**Puertas interiores** ciegas sistema practicable o correderas en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía.

**Armarios empotrados** en todos los dormitorios de la vivienda y distribuidor de planta baja, rematados con frente en melamina DM lacada en blanco, sistema corredero en dormitorios y de una hoja abatible en distribuidor de planta baja.

**Barandilla de escaleras interiores,** barandilla de vidrio templado de 12mm instalado con botones de acero inox.

**APARATOS SANITARIOS**

**Baño Principal Dormitorio Planta Primera y baño del dormitorio de planta baja:** con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, ducha integrada en solado con rejilla de aluminio con mampara y grifería termostática empotrada, y mueble para lavabo modelo integrado con grifería monomando empotrada para lavabo 1º marca.

**Aseo y otros Baños:** con plato de ducha y aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble para lavabo de un seno modelo integrado en baños y lavabo con semi-pedestal en aseo. Grifería monomando 1º marca en baños y grifería monomando empotrada para lavabo 1º marca en aseo.

**PINTURA**

Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y DATOS**

Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad.

Mecanismos de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias.

Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (hall de entrada) con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales, según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A.

Tomas de TV y TLF-Datos (RJ45), en salón, cocina, dormitorios y bodega. Toma de TV y ENCHUFE en patio trasero. Preinstalación para antena parabólica. Todo ello en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



RESIDENCIAL

Hermafer Boadilla **El Pastel**

## INSTALACIONES DE A.C.S. Y CALEFACCIÓN

**Sistema de producción de A.C.S. y Calefacción por Bomba de Calor con sistema de Aerotermia** compacta de alta eficiencia, ubicado en el cuarto de instalaciones de la planta semisótano (equipo interior) y cubierta (equipo exterior).

**Calefacción por suelo radiante-refrigerante** en plantas baja y primera, con regulación de temperatura mediante termostatos digitales por estancias.

Tanto la climatización como la calefacción se resuelven de forma individual e independiente por vivienda con una aerotermia compacta (monoblock) con refrigerante natural.

La producción de ACS se realiza a través del inter-acumulador incluido en la parte inferior de la torre hidráulica.

Este sistema dispone de una torre hidráulica (equipo interior ubicado en el cuarto de instalaciones), donde se integra, en la parte superior, tanto la parte hidráulica, eléctrica, de regulación y control como conexiones, y en la parte inferior, un depósito inter-acumulador de 300 litros para la producción de ACS.

## SISTEMA ADICIONAL DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

**La climatización de la bodega** se resuelve mediante la instalación de una bomba de calor tipo Split 1x1 Inverter de al menos 5000 kcal/h de potencia modelo Hisense Confort o similar.

**Instalación de Refrigeración por medio de Fancoils**, situados en planta baja y primera (uno por cada planta) conectados al sistema de Aerotermia, circulación del aire a través de conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras y empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorios, salón y cocina.

**Sistema de ventilación mecánica individual** para interiores de vivienda mediante recuperadores de calor de doble flujo.

## COCINA

**Personalización de las instalaciones de cocina.** No se incluye mobiliario de cocina.

## VARIOS

Cerramiento exterior de parcela en fachada principal con valla de ladrillo cara vista y cancelas metálicas.

Divisiones interiores de jardines entre viviendas mediante valla metálica electrosoldada sobre muro de fábrica de ladrillo visto y/o bloque, según casos.

Puertas de acceso peatonal y de vehículos con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado.

Videoportero en ambos accesos peatonales. Con monitor interior en planta baja y 1º de cada vivienda. Barandilla exterior de vidrio laminar 5+5 con cantos pulidos.

Jardín con toma de agua fría y desagüe.

Preinstalación de motorización de ventanas y puertas balconeras de planta baja y planta primera, a excepción de baños y aseo.

Instalación de placas solares (instalación fotovoltaica) para autoconsumo, con conexión entre cuarto de instalaciones, cubierta y cuadro general.

Preinstalación de canalización para las plazas de aparcamiento del sótano, para futuro suministro de estación de recarga de vehículo eléctrico.

Piscinas individuales, compuesta por vaso de poliéster, ducha solar, depuradora enterrada, foco de led, y kit de mantenimiento y limpieza.