

EDIFICIO RESIDENCIAL DE 8 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS. CL. ARGUMOSA 16. GUADALAJARA

Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE DB SE. El control de obra se realizará por laboratorios homologados independientes.

Cubierta

Cubierta inclinada mediante la realización de forjado, con hormigón aligerado y mortero de cemento sobre aislamiento de poliestireno extrusionado y doble capa de impermeabilización y acabado en teja, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

Fachadas

Cerramiento de fachada principal formado por aplacado cerámico, según diseño del proyecto y enfoscado monocapa en fachada interior a patio.

Tabiquería

La separación entre viviendas se realizará con ladrillo hueco doble, trasdosado auto portante de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas serán resistentes al agua.

Carpintería

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit, con apertura abatible u oscilobatiente, en balcones fachada principal carpintería plegable, y se instalara sobre precerco metálico de acero galvanizado o aluminio. Persianas de aluminio lacadas en el mismo color. Color gris grafito.



EDIFICIO RESIDENCIAL DE 8 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS. CL. ARGUMOSA 16. GUADALAJARA

Carpintería interior con puerta de entrada a vivienda blindada y puertas de paso lacadas en blanco, con picaportes en acabado tipo acero cromado mate.

Los armarios empotrados con puertas correderas o abatibles en madera lacada en blanco. Forrado interior completo con tablero laminado.

Pavimentos y Paredes

Zonas Comunes: Solados de gres en portales y distribuidores. Solera de hormigón pulido en garajes. Trasteros en gres antideslizante. Espacio de reserva alicatado.

Viviendas: Solados en salones, dormitorios y distribuidores con gres porcelánico imitación a madera.

Solados de cocinas y baños con pavimento de gres de primera calidad.

Gres porcelánico antideslizante en terrazas y patios de primera calidad.

Paramentos verticales en viviendas con pintura plástica lisa.

Paramentos verticales en cocina y baño con plaqueta cerámica de primera calidad.

Falsos techos donde lo requieran las instalaciones.

Se instalará techo registrable y/o registros en donde sea necesario.

Sanitarios

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería monomando cromada de la marca Roca o similar.

En el baño principal plato de ducha antideslizante con grifería termostática, mueble con lavabo integrado.

En baño secundario ducha con grifería monomando.

Fontanería

Instalación de fontanería con tubería de polipropileno reticulado en agua fría y caliente.



EDIFICIO RESIDENCIAL DE 8 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS. CL. ARGUMOSA 16. GUADALAJARA

Calefacción y Climatización

Climatización individual, mediante sistema de aerotermia con acumuladores individuales para cada vivienda situados en cocina o armario en distribuidor para ACS., equipos exteriores en cubierta. Suelo radiante refrescante por tuberías de agua.

La ausencia de radiadores supone el aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Electricidad

Instalación interior con circuitos independientes para cocina, iluminación y enchufes.

Cuadro eléctrico preparado con un grado de electrificación elevado, para poder asumir la contratación de mayor potencia eléctrica hasta 9,2 KW sin necesidad de realizar modificaciones en la alimentación a la vivienda.

Telecomunicaciones

Registro de Terminación de Red (RTR) de telecomunicaciones, preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP (VoIP), acceso a internet, etc...), sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

- Todas las estancias de la vivienda, menos trasteros y baños, disponen de:

- Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (RedLocal, Acceso a Internet) como de voz mediante IP (telefonía VoIP) o la instalación de una Smart TV.
- Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con Toma de Telecomunicaciones de Banda Ancha (TBA), mediante cable coaxial que permite el acceso a Televisión por Cable o CATV (Cable/Antena/Televisión).

Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.



EDIFICIO RESIDENCIAL DE 8 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS. CL. ARGUMOSA 16. GUADALAJARA

Garaje

Puerta de entrada a Garaje dotada de célula fotoeléctrica con apertura automática con mando a distancia. Puerta peatonal integrada para evacuación de personas, con marcado CE, de conformidad con los Reglamentos y Directivas Europeas.

Varios

Grifo y enchufe en terraza y patios
Video Portero automático en viviendas.

Sostenibilidad y ahorro energético

Materiales de asilamiento de máxima calidad y prestaciones.

Fachada con aislamiento térmico en trasdosado interior, lana de roca proporcionando un óptimo confort térmico y acústico.

Carpinterías de aluminio lacadas con rotura de puente térmico en ventanas y puertas balconeras ofreciendo en combinación con la estanqueidad y elevado aislamiento de fachado unas buenas prestaciones energéticas.

Doble acristalamiento con vidrios aislantes con dos lunas separadas por una cámara de aire deshidratado que le confieren unas mejores propiedades de asilamiento térmico. Vidrio de baja emisión en orientaciones que lo requieran.

Sistema de producción térmica individual mediante aerotermia para cubrir la demanda energética de ACS y calefacción, y acondicionamiento de aire por suelo radiante refrescante.

Sensores de presencia en zonas comunes para ahorro energético en iluminación.

Dotación para recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Calificación energética EN ESTUDIO



**EDIFICIO RESIDENCIAL DE 8 VIVIENDAS, GARAJE Y TRASTEROS.
CL. ARGUMOSA 16. GUADALAJARA**

Todas las viviendas cuentan con el Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

Todas las calidades descritas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación vigente.

