

- Baño	2,89 m ² .
- Cocina-Estar- Comedor	23,77 m ² .
- Dormitorio 1	10,57 m ² .
- Dormitorio 2	10,64 m ² .
- Balcón	1,72 m ² .

55,38 m².

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EN PLANTA PRIMERA 127,07 m².

Planta Bajocubierta

Sup. Útil.

Vivienda 1º B 62,35 m².

	<u>h > 190</u>	<u>h > 250</u>
- Escalera	3,09 m ² .	
- Distribuidor	7,13 m ² .	
- Baño	2,83 m ² .	2,83 m ² .
- Cocina - estar - comedor	24,15 m ² .	13,50 m ² .
- Dormitorio 1	12,65 m ² .	6,89 m ² .
- Dormitorio 2.....	12,50 m ² .	12,35 m ² .
	62,35 m ² .	

Total Vivienda 1º B P.Primer+P.Bajocub. 65,20 m².

Vivienda 1º C 62,35 m².

	<u>h > 190</u>	<u>h > 250</u>
- Escalera	3,09 m ² .	
- Distribuidor	7,13 m ² .	
- Baño	2,83 m ² .	2,83 m ² .
- Cocina - estar - comedor	24,15 m ² .	13,50 m ² .
- Dormitorio 1	12,65 m ² .	6,89 m ² .
- Dormitorio 2.....	12,50 m ² .	12,35 m ² .
	62,35 m ² .	

Total Vivienda 1º C P.Primer+P.Bajocub. 65,20 m².

TOTAL SUP. ÚTIL EN PLANTA BAJOCUBIERTA 124,70 m².

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL DE LA EDIFICACIÓN 366,42 m².

1.3.- MATERIALES Y ACABADOS.

1.3.1. SISTEMA ESTRUCTURAL.

CIMENTACIÓN:

- Cimentación existente de mampostería bajo muros perimetrales de fachada.
- Dos nuevas vigas corridas de cimentación de hormigón armado de 100x50 cm para apoyo de pilares existentes de madera y nuevos pilares de acero laminado.
- Cimentación de estructura de terraza-tendedero a base de zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas, para apoyo de pilares de acero laminado.

ESTRUCTURA:

- Pilares y vigas de madera, restauradas.
- Nuevas vigas transversales de acero laminado.
- Forjado colaborante TZ-60-F, con capa compresora de 10 cm.
- Estructura de terraza-tendedero a base de entramado de vigas de acero laminado.

1.3.2. SISTEMA ENVOLVENTE.

Se compone de todos los cerramientos del edificio.

CUBIERTA.

- Faldón de pizarra restaurado.
- Lámina impermeabilizante transpirable.
- Aislamiento térmico entre rastreles de 8cm de poliestireno extruido.
- Entablado de madera restaurado.
- Viguetas de madera aserrada restauradas.
- Falso techo de pladur en algunas zonas de la planta bajocubierta.

FACHADAS.

Las fachadas están formadas, de exterior a interior por:

- Muros restaurados de mampostería enfoscada y sillería de piedra arenisca.
- Trasdoso autoportante de pladur con aislamiento de 2 paneles de arena 40, uno de ellos incorpora en una de sus caras un revestimiento de papel Kraft, que actúa como barrera de vapor.

SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO.

El suelo está compuesto, de exterior a interior por:

- Terreno natural compactado.
- Filtro geotextil.
- Relleno apisonado de zahorra artificial.
- Lámina de plástico.
- Aislamiento térmico de poliestireno extruido de 80 mm. de espesor.

-
- Drenaje perimetral superficial.
 - Solera de hormigón hidrófugo de elevada compacidad y retracción moderada.
 - Calefacción por suelo radiante.
 - Recrecido de mortero.
 - Solado de gres porcelánico.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Carpintería exterior de PVC (5 cámaras) color marrón, con acristalamiento triple Climalit-Planitherm.
- Puertas de entrada blindadas normalizadas de haya vaporizada.

1.3.3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

PARTICIONES.

- Tabiquería interior de viviendas de tabique divisorio autoportante de pladur, con aislamiento acústico.
- Cerramientos divisorios de viviendas y de separación con caja de escaleras, en general, de tabique múltiple divisorio autoportante, con aislamiento termoacústico incorporado.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puertas de paso interiores normalizadas, lisa maciza de haya vaporizada.
- Puerta de paso vidriera normalizada.
- Barandas de pletina metalizada y barrotaje de redondo de acero macizo, de 1 m. de altura.
- Frente de armario empotrado corredero, de haya vaporizada.

1.3.4. SISTEMAS DE ACABADOS.

Solados:

- Solado de gres porcelánico, recibido con mortero adhesivo.

Falsos techos:

- Falso techo de pladur de una placa de yeso laminado sobre perfilería oculta.

Alicatado y pintura:

- Alicatado con plaqueta Ston-Ker rectificado.
- Pintura plástica lisa mate lavable, dos manos, sobre imprimación.

Tendedero común:

- Estructura tubular metálica.
- Suelo de rejilla trámex.
- Barandilla de protección con pletinas metálicas y barrotaje de redondo macizo.

1.3.5. APARATOS SANITARIOS

- Lavabo de porcelana vitrificada blanco de 52x41 cm., mod. Victoria de Roca (o equivalente), colocado con pedestal y con anclajes a la pared, con grifo mezclador monomando, con rompechorros, incluso válvula de desagüe.

-
- Inodoro de porcelana vitrificada en color, de tanque bajo, mod. Victoria de Roca (o equivalente), colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona y compuesto por: taza, tanque bajo con tapa y mecanismos y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero.
 - Plato de ducha acrílico, rectangular, de 90x75 cm., con grifería mezcladora exterior monomando con ducha teléfono de caudal regulable, flexible de 150 cm. y soporte articulado, cromada, incluso válvula de desagüe.

1.3.6. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA (AGUA FRÍA).

La instalación de fontanería se ajusta a:

- CTE-DB-HS-4 Suministro de agua
- CTE-DB-HS-5 Evacuación de agua
- La conducción municipal de abastecimiento, posee en el lugar de emplazamiento de la edificación proyectada, la presión y caudal necesarios para este servicio.
- Las líneas distribuidoras son de tuberías de polipropileno, con todas sus llaves de paso, de cierre por compuerta, en las secciones necesarias, y todo lo preciso para su correcto funcionamiento.
- Acometida a la red general municipal realizada con tubo de polietileno de alta densidad, con collarín de toma, derivación, codo de latón, enlace recto de polietileno, llave de esfera latón roscar.
- Centralización para 7 contadores de DN-15 mm., formada por batería de acero galvanizado, alimentación simple, contadores divisionarios, válvulas de entrada antirretorno, válvula de salida, grifo de pruebas, conexión flexible galvanizada y válvula de esfera a pie de montante y placas identificativas.
- Derivaciones a viviendas con tubería de polipropileno, con piezas especiales, incluso con aislamiento de coquilla o protección de tubo corrugado de PVC.
- Instalación de fontanería en cocinas y aseos, dotada con tomas para fregadero, lavadora y lavavajillas en cocinas, y lavabo, inodoro y ducha en aseo, realizada con tuberías de polipropileno, con aislamiento de coquilla o protección de tubo corrugado de PVC.
- Desagües de PVC serie B junta pegada, con sistema de unión por enchufe con junta pegada.

1.3.7. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA.

El sistema de calefacción y A.C.S. se realiza de acuerdo con el actual Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (R.I.T.E.). Real Decreto 1751/1998 de 31 de Julio.

Se ha optado por un sistema individualizado de bombas de calor aerotérmicas monofásicas generadores de calor para calefacción y A.C.S., y sistema de calefacción por medio de suelo radiante de circulación de agua caliente a través de un sistema tubular en polietileno reticulado.

La instalación de calefacción y A.C.S. se ajusta a:

- CTE-DB-HS-4 Suministro de agua
- CTE-DB-HE-2 Rendimiento de las instalaciones térmicas. RITE
- CTE-DB-HE-4 Aportación renovable.

1.3.8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La instalación de electricidad se ajusta a:

- REBT-2002 Reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.
 - CTE-HE-3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
 - Normas particulares de enlace en el suministro de energía eléctrica en Baja Tensión
 - CTE-DB-SI Seguridad en caso de incendio
-
- Acometida en canalización subterránea en zanja formada por cable de cobre con aislamiento de 0,6/1 kV.
 - Caja general protección con bases cortacircuitos y fusibles calibrados para protección de la línea repartidora.
 - Toma de tierra a estructura realizada con cable de cobre desnudo de 35 mm², con pica de acero cobrizado de D=14,3 mm. y 2 m. de longitud, registro de comprobación y puente de prueba.
 - Columna para contadores montada y destinada a suministros monofásicos inferiores a 14 kW. con o sin discriminación horaria.
 - Derivaciones individuales bajo tubo de PVC rígido M 40/gp5, conductores de cobre con aislamiento tipo VV 750 V. libre de alógenos en sistema monofásico, más conductor de protección y conductor de conmutación para doble tarifa.
 - Cuadros de protección en viviendas para electrificación básica (5,75kW), formado por caja, de doble aislamiento de empotrar, con puerta de 12 elementos, perfil omega, embarrado de protección, un interruptor automático magnetotérmico IG 2x25 A, interruptor automático diferencial 2x40 A. 30 mA. y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Instalado, incluyendo cableado y conexionado.
 - Instalación de alumbrado de emergencia y señalización según disposición reflejada en los planos de electricidad y contraincendios, y está basada como mínimo en una potencia de 0,5W por metro cuadrado de superficie según Hoja de interpretación nº 25.
 - Instalación eléctrica ejecutada por un instalador debidamente autorizado, de acuerdo con lo señalado en la instrucción ITC-BT-03.

1.3.9. INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES:

La instalación de telecomunicaciones dispone de proyecto específico independiente, y satisface las condicionantes técnicas que debe cumplir la instalación para garantizar a los usuarios la calidad óptima de las señales mediante la adecuada distribución de las de radiodifusión sonora y televisión tanto por vía terrenal como por satélite y el acceso a los servicios de telefonía disponible al público (STDP) y de banda ancha (TBA), favoreciendo el alargamiento de su vida útil y adecuándose a las características particulares de las viviendas.

Se da cumplimiento al Real Decreto 346/2011 de 11 de Marzo (B.O.E. de 1 de abril de 2011), por el que se aprueba el Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

La infraestructura común de telecomunicaciones está compuesta de los elementos necesarios para satisfacer las siguientes funciones:

- Captación, adaptación y distribución de señales de radiodifusión sonora y televisión terrenal.
- Captación, procesamiento y distribución de señales de televisión y radiodifusión sonora por satélite.
- Acceso y distribución del servicio de telefonía disponible al público y telecomunicaciones de banda ancha
- Acceso y distribución de los servicios de banda ancha mediante cables coaxiales.

Las viviendas (de dos dormitorios) disponen de:

- Toma de radio y televisión (terrena + por satélite).
- Toma de telefonía básica (TB+RDSI).
- Toma de telecomunicación de banda ancha (TLCA/SAFI).
en estar-comedor y dormitorio 2, y una previsión de toma en dormitorio 1 y cocina.

1.3.10. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL E INSTALACIONES.

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanquidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de muros, suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad.

En cuanto a la gestión de residuos, el edificio dispone en las inmediaciones de un espacio reservado para contenedores, con recogida municipal así como espacios de almacenamiento inmediato en las propias viviendas, cumpliendo las características en cuanto a diseño y dimensiones del DB-HS-2 Recogida y evacuación de residuos.

Con respecto a las condiciones de salubridad interior, la vivienda dispone de un sistema de ventilación híbrida, cumpliendo con el caudal de ventilación mínimo para cada uno de los locales y las condiciones de diseño y dimensionado indicadas en DB-HS-3.

SERVICIOS EXISTENTES.

Para el correcto funcionamiento del edificio es necesario un el conjunto de servicios externos al mismo, disponiendo la parcela de los siguientes servicios:

- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua.
- Suministro eléctrico.
- Telefonía.
- Telecomunicaciones.
- Recogida de basura.

1.1. SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

Planta Baja	Sup. Construida.
Accesos	15,04 m ² .
Vivienda Bajo A	76,32 m ² .
Vivienda Bajo B	76,32 m ² .
TOTAL SUP. CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA	167,68 m².

Planta Primera	Sup. Construida.
Accesos	12,00 m ² .
Vivienda 1º A	73,33 m ² .
Vivienda 1º B	6,28 m ² .
Vivienda 1º C	6,28 m ² .
Vivienda 1º D	73,33 m ² .
TOTAL SUP. CONSTRUIDA EN PLANTA PRIMERA	171,22 m².

Planta Bajocubierta	Sup. Construida.
Vivienda 1º B	83,84 m ² .
Vivienda 1º C	83,84 m ² .
TOTAL SUP. CONSTRUIDA EN PLANTA BAJOCUBIERTA	167,68 m².

TOTAL SUP. CONSTRUIDA Vivienda 1º B (P.1ª+P.Bajocub.) 90,12 m².

TOTAL SUP. CONSTRUIDA Vivienda 1º C (P.1ª+P.Bajocub.) 90,12 m².

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA de la EDIFICACIÓN 506,58 m².

1.2. SUPERFICIES ÚTILES.

Planta Baja	Sup. Útil.
Accesos:	7,84 m ² .
Vivienda Bajo A	53,57 m ² .
- Distribuidor	6,13 m ² .
- Baño	3,52 m ² .
- Cocina-Estar- Comedor	22,13 m ² .
- Dormitorio 1	11,74 m ² .
- Dormitorio 2	10,05 m ² .
	<hr/>
	53,57 m ² .
Vivienda Bajo B	53,24 m ² .
- Distribuidor	6,13 m ² .
- Baño	3,52 m ² .
- Cocina-Estar- Comedor	22,13 m ² .
- Dormitorio 1	11,41 m ² .
- Dormitorio 2	10,05 m ² .
	<hr/>
	53,24 m ² .
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EN PLANTA BAJA	114,65 m².

Planta Primera	Sup. Útil.
Accesos y escalera:	10,61 m ² .
Vivienda 1º A	55,38 m ² .
- Vestíbulo	2,65 m ² .
- Distribuidor	3,14 m ² .
- Baño	2,89 m ² .
- Cocina-Estar- Comedor	23,77 m ² .
- Dormitorio 1	10,57 m ² .
- Dormitorio 2	10,64 m ² .
- Balcón	1,72 m ² .
	<hr/>
	55,38 m ² .
Vivienda 1º B	
- Vestíbulo	2,85 m ² .
Vivienda 1º C	
- Vestíbulo	2,85 m ² .
Vivienda 1º D	55,38 m ² .
- Vestíbulo	2,65 m ² .
- Distribuidor	3,14 m ² .