

FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO

 **Proyecto: Edificio residencial plurifamiliar de 17 viviendas**

 **Características principales: Piscina comunitaria en la azotea**

1. DATOS GENERALES

- Número total de viviendas: 17
 - Número de plantas: 5 + terraza en la azotea
 - Ascensor: 1 unidad, capacidad 8 personas
 - Zonas comunes: piscina, zona de descanso, locales técnicos
 - Uso previsto: residencial
-

2. CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecuta en hormigón armado monolítico vertido in situ, que sirve de base portante del edificio y garantiza una distribución uniforme de las cargas.

3. ESTRUCTURA PORTANTE

- Material principal: hormigón armado.
 - Los forjados y pilares son completamente de hormigón armado.
 - Las paredes interiores entre pilares se construyen con fábrica de ladrillo.
 - Los muros exteriores, tanto hacia la calle como hacia el patio interior, son de doble hoja con aislamiento térmico y revestimiento exterior de piedra natural (arenisca).
-

4. FORJADOS

Forjados de losas de hormigón armado, con bloques de relleno insertados para mejorar la capacidad portante y el aislamiento acústico.

5. FACHADAS

- Fachada principal: revestida con piedra arenisca natural.
 - Fachada interior: fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en color blanco.
-

6. TABIQUES Y AISLAMIENTO ACÚSTICO

Las particiones entre viviendas se realizan con muros dobles, con capa interior de aislamiento térmico y acústico, garantizando un alto nivel de insonorización.

7. SUELOS Y AISLAMIENTO

- Estructura del suelo: solera flotante con capa de aislamiento.
 - Cinta perimetral de aislamiento acústico para evitar transmisión de ruidos de impacto.
 - Revestimiento: baldosa cerámica de formato 120×60 cm.
 - Opción: pavimento de madera (según preferencia del comprador).
-

8. ACABADOS INTERIORES DE PAREDES

Revestimiento con mortero de cal y cemento, posterior enlucido y pintura blanca (acabado base).

9. CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

- Ventanas de perfil PVC de 80 mm de espesor.
- Color: antracita exterior, blanco interior.
- Acristalamiento triple con vidrio bajo emisivo.

- Todas las ventanas y puertas correderas con persianas enrollables eléctricas.
-

10. AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Cada vivienda dispone de termo y calentador individual, ubicados en el armario técnico del pasillo de acceso.

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cada vivienda dispone de cuadro eléctrico y contador individual.
 - Cableado desde el cuarto de contadores principal situado en la planta baja.
 - En dicho cuarto se ubican también los contadores generales de agua y electricidad.
-

12. CLIMATIZACIÓN

- Sistema individual de aire acondicionado por vivienda.
 - Unidad exterior situada en el patio interior.
 - Evacuación del condensado conectada al sistema general de saneamiento.
-

13. ASCENSOR

Ascensor de pasajeros con capacidad mínima de 8 personas, con parada en todas las plantas, incluida la terraza con piscina.

Cabina y puertas en acero inoxidable.

14. CUBIERTA / AZOTEA

- Terraza comunitaria de uso compartido.
- Piscina para adultos y niños, completamente revestida con baldosa cerámica.

- Escalera de acero inoxidable.
 - Pavimento cerámico antideslizante.
 - Espacio para tumbonas y zona de descanso.
-

15. BALCONES

- Barandillas con montantes metálicos y paneles de vidrio opalino de seguridad.
 - Pavimento de baldosa cerámica.
-

16. BUZONES POSTALES

Cada vivienda dispone de buzón individual integrado en el sistema común del portal.

17. VIDEO PORTERO / SISTEMA DE COMUNICACIÓN

Cada vivienda equipada con videoportero digital, que permite la identificación visual de los visitantes desde la puerta principal.

18. COCINAS Y ARMARIOS EMPOTRADOS

- Viviendas entregadas con mobiliario de cocina y armarios empotrados (sin electrodomésticos).
- Preinstalación de tomas de agua y desagüe para:
 - fregadero,
 - lavadora,
 - lavavajillas.