

Edificio catalogado en pleno Casco Histórico de Burgos, con viviendas exclusivas de carácter clásico y señorial. La actuación combina la conservación y renovación de la fachada preexistente, por su valor arquitectónico, con soluciones orientadas a mejorar la luz natural, la eficiencia energética y el confort, mediante calidades altas acordes con el entorno.



Cimentación y estructura

Conforme al CTE y a la normativa vigente, la cimentación y la contención de tierras se ejecutarán en hormigón armado.

La estructura general del edificio será igualmente de hormigón armado.



Cubierta general

La cubierta inclinada se resolverá con teja cerámica curva y aislamiento térmico mediante placas de poliestireno extruido, colocadas entre rastreles.



Cerramientos interiores

Las puertas interiores serán lisas, de DM y en acabado blanco. La entrada a cada vivienda contará con puerta blanca blindada, mirilla óptica y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Los armarios empotrados tendrán puertas abatibles coordinadas con la carpintería interior, e incorporarán maletero, balda y barra de colgar.



Fachada

Fachada principal: La intervención conservará y renovará la fachada existente, preservando sus rasgos propios: capiteles, molduras, arcos rebajados, balcones sobre peanas de piedra y cerrajería de hierro pintado.

El cerramiento interior incorporará aislamiento térmico y

Fachada posterior: La composición original de la fachada posterior y los cuerpos volados se mantiene, incorporando galería acristalada exterior.



Cerramientos exteriores

Para favorecer el confort interior y la eficiencia energética, la carpintería exterior será de madera lacada blanca, con doble acristalamiento y cámara de aire.



Distribución interior

La distribución interior se realizará con tabiquería de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada, incorporando aislamiento térmico y acústico. En las zonas húmedas se utilizará placa hidrófuga de yeso laminado.

Entre viviendas, la separación se ejecutará mediante ladrillo perforado acústico, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

Edificio en la Calle San Juan, 22 - Burgos



Revestimientos interiores

SUELOS

En terrazas y patios exteriores se colocará gres antideslizante, y en zonas húmedas gres porcelánico. Para el resto de la vivienda se prevé tarima laminada flotante, rematada con zócalo blanco o del mismo material.

TECHOS

El acabado de techos será de pintura plástica lisa antimoho en color blanco. Se instalará falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, empleando placas hidrófugas en las zonas húmedas.

PAREDES

Las estancias generales se terminarán con pintura plástica lisa antimoho en color blanco. En baños y cocinas se dispondrá alicatado de gres porcelánico.



Zonas comunes

El ascensor será adaptado y con capacidad para 6 personas. Las zonas comunes interiores y exteriores contarán con luces de bajo consumo, además de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores. La nueva escalera conservará la ubicación y el diseño de la original, utilizando materiales nobles y elementos característicos que armonicen con el portal.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, con grifería monomando y platos de ducha resinados empotrados. Los inodoros incorporarán doble descarga para optimizar el consumo de agua.

La instalación de agua fría y caliente se ejecutará con conductos de polietileno o similar de alta densidad, incluyendo llaves de corte por vivienda y cuarto húmedo. El saneamiento contará con bajantes insonorizados y desagües dimensionados según norma.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de ventilación mecánica conforme al CTE y regulación de temperatura mediante termostato digital. La calefacción se resolverá con suelo radiante, apoyado por aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

La promoción contará con instalaciones ejecutadas conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se instalará antena colectiva TV/FM/TDT en cubierta y tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios. La red digital de servicios integrados quedará canalizada para TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.



Garajes y trasteros

La planta sótano contará con protección contra incendios y detectores de humo conforme a normativa. El garaje dispondrá de solera de hormigón pulido, salvo indicación distinta derivada de la cimentación, con plazas y bandas de señalización marcadas. El acceso al garaje se realizará mediante puerta motorizada con mando a distancia. Los trasteros se ejecutarán con paredes de ladrillo de hormigón visto y puerta metálica de acceso.