

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

LOS JARDINES DE SAN BENITO



ELEMENTOS COMUNITARIOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado en planta sótano y pilares de acero laminado en plantas sobre rasante. Estructura portante horizontal y forjados a base de vigas y losas macizas de hormigón armado y/o forjados de vigueta y bovedilla cerámica. Cimentación con micropilotes y losa de cimentación de hormigón armado o zapatas centradas.



FACHADA

Fachada a calle San Ignacio, conservación de fachada histórica existente con mejora de las capacidades térmicas con un trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento de 50 mm.

El resto de fachadas se ejecutarán con una hoja de termoarcilla de 14cm, aislamiento por el interior de XPS (100mm) y se trasdosarán al interior con doble placa de yeso laminado y aislamiento de 50mm. Por el exterior estarán terminadas con una capa de monocapa.

CUBIERTA

Cubierta inclinada resuelta con una losa de hormigón armado inclinada mediante capa de aislamiento de poliestireno extruido para un total superior a 10 cm. de espesor y acabado de teja mixta. Por el interior se colocará un falso techo con otros 50 mm de aislamiento.

Las cubiertas planas se resolverán como cubiertas invertidas, con aislamiento térmico y terminación de grava, sustrato vegetal, pavimento cerámico o permeable sobre plots, según la cubierta.



EQUIPAMIENTO COMÚN

Espacios comunes privados consistentes en cuarto para aparcamiento de bicicletas en planta baja con acceso directo desde el portal.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portal, pavimento de gres porcelánico antideslizante de primera calidad o piedra natural, y revestimiento decorativo en piezas cerámicas, piedra natural o madera en las paredes.

VIVIENDAS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas y con las zonas comunes. Cerramiento formado por una hoja de fábrica de ladrillo cerámico, con raseado de mortero de cemento y trasdosado por ambas caras con doble

placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de 50mm.

Tabiquería interior de las viviendas resuelta mediante sistema de tabiquería seca, con doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento termo-acústico en el interior de lana de roca (50mm). En las zonas que limitan con cuartos húmedos las placas de yeso laminado serán hidrófugas y resistentes a la humedad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la fachada principal a la Calle San Ignacio será de madera de roble oscuro, de altas prestaciones, con triple acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire y apertura oscilobatientes. Llevarán frailerros de madera por el interior.

El resto de las carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico de gama superior y altas prestaciones, con apertura oscilobatiente en todas las estancias. Con doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire.

Las velux de cubierta serán de madera de roble y con doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire. Llevarán sensor de lluvia y persiana motorizada incorporada.

Las carpinterías de salida a terraza y balcones tendrán también sistema con apertura oscilobatiente. Persianas motorizadas de aluminio con aislamiento térmico incorporado en todos los huecos, excepto en la fachada principal. Cajón de persiana, con aislamiento reforzado

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en la entrada a viviendas, lacada. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Llave amaestrada para elementos comunes.

Puertas interiores serán lisas lacadas en blanco o acabado a elegir.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento de la vivienda, para todas las dependencias, serán de suelo laminado de madera excepto los cuartos húmedos, que será de solado de gres porcelánico rectificado de gran formato en colores claros.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Inodoro de porcelana blanca de salida horizontal y doble descarga para facilitar el ahorro de agua, marca Roca o similar. Plato de ducha extraplano, de resina, enrasado con el pavimento y mampara de vidrio templado. Mueble de lavabo suspendido con dos cajones. Grifería monomando y termostática con columna en las duchas.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de PVC insonorizado o similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV/FM vía terrestre y de telefonía, datos, fibra óptica en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación de conexión wifi en cada vivienda. Instalación eléctrica conforme al reglamento de baja tensión. Video portero electrónico con monitor en color.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria, con aprovechamiento de energías renovables mediante sistema de aerotermia para generación de calor y frío, con contador térmico de

energía y contador volumétrico para consumo de ACS por vivienda. Instalación individual de suelo radiante.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual según código técnico.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Código Técnico de la Edificación, mediante la actuación tanto en el control de la demanda energética como en la limitación del consumo de energía, y la implantación de medidas de ahorro energético. Superando así los estándares de ahorro y eficiencia exigidos por el Documento Básico de Ahorro de Energía.

EQUIPAMIENTO

Armarios empotrados según configuración en planos lacados o laminados. Totalmente vestidos interiormente con baldas, cajones y barra para colgar.

Nota. La presente información, planos, perspectivas y documentación gráfica son orientativas, y está sujeta a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas sean modificadas por la dirección facultativa de las obras o por imposiciones municipales, sin que ello suponga merma de la calidad.

El mobiliario, solados, alicatados y jardinería que figuran en los planos y en las simulaciones, excepto aquellas incluidas expresamente en el equipamiento, son meramente ornamentales y por tanto no se entregan con la vivienda