



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapata perimetral y zapatas aisladas, unidas mediante vigas centradoras. Estructura de forjados y pilares de hormigón armado según normativa vigente.



FACHADA

Los cerramientos del edificio serán a base de ladrillo cara vista con acabado, según diseño de proyecto; Enfoscado hidrófugo por su interior, cámara ocupada por aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado. Cumpliendo las exigencias térmicas y acústicas del Código Técnico de la Edificación (CTE).



CUBIERTA

Cubiertas inclinadas no transitables y casetones acabados con teja cerámica en tono oscuro; cubierta formada por faldones; Contiene velo impermeabilizador y aislamiento térmico fijado al soporte, cumpliendo con las exigencias térmicas y acústicas del CTE.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico acústico. Trasdoso a ambas caras con placa de yeso laminado, aislamiento acústico fijados con perfilera metálica. Divisiones interiores entre estancias formadas por tabiques de placa de yeso laminado con aislamiento acústico en su interior. Falsos techos en todas las viviendas. Hidrófugado en cocinas y baños.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante en interior de viviendas (recibidor, salón, pasillo, dormitorios y cocina) colocado sobre lámina anti-impacto y rodapié en color blanco. Pavimento cerámico en baños. Pavimento de gres antideslizante en terrazas. Alicatado de plaquetas cerámicas en baños y cocinas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC, en huecos de fachada y doble acristalamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas. Mecanismo oscilobatiente. Cajón de persiana monoblock con aislamiento en todas las estancias.



AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN/CLIMATIZACIÓN

Calderas individuales de gas para agua caliente y calefacción.



FONTERÍA Y SANEAMIENTO

Fontanería y saneamiento de acuerdo con las disposiciones municipales. La recogida de aguas pluviales y de desagües interior se realizarán con tubería de PVC, la instalación de agua fría será de polietileno reticulado.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primeras marcas. Plato de ducha antideslizante de alta calidad. Griferías monomando termostáticas. Lavabo sobre mueble en baño principal.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Comprende la red de distribución eléctrica desde la acometida de la Compañía Suministradora, en la caja general, hasta cada punto de aplicación con la potencia necesaria. El esquema de instalación contará de: acometida, caja general de protección, línea repartidora, equipo de medida, interruptor de control de potencia, derivación individual, cuadro general de distribución y línea principal de tierra. Todo ello de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002). De acuerdo con el proyecto redactado a tal efecto en cumplimiento con el Real Decreto 401/2003, 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 los edificios y de la actividad de la instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Espacio común exterior para disfrute de los propietarios que incluye piscina y zona de estar. Portal con solados de granito o mármol, decorado con paramentos de mármol, barandillas de madera y pintura plástica lisa. Distribuidores de acceso a viviendas, pavimentos de escalera y zonas comunes con solado de gres. Detectores de presencia con temporizador para control de iluminación de portal y escaleras. Solera de garaje acabado en hormigón pulido. Tratamiento sellante.



PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.



INSTALACIONES COMUNES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad. En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa.



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Incluye las instalaciones de protección contra incendios, cuya justificación se incluye en la Memoria y Planos de Proyecto, extintores portátiles, detección y alarma, alumbrado de emergencia y señalización.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos reforzados y disminución de los puentes térmicos, y el cuidado diseño de las orientaciones, Plan de control de calidad.

¹ El presente documento es provisional y sus calidades y características estarán sujetos a posibles modificaciones originadas por criterios de la Dirección Facultativa o requerimientos de la Licencia.