



EDIFICIO FARNESIO - MEMORIA DE ACABADOS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Muro pantalla, zapatas de cimentación y muros de hormigón armado en cimentación. Estructura de plantas con pilares y vigas de hormigón armado, forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón. En planta de ático pilares metálicos. Puntualmente losas de hormigón armado. En sótanos forjados con prelosas de hormigón.

FACHADAS

Fachada principal resuelta con fábrica de ladrillo cara vista, paños de ladrillo enfoscado y pintado con pintura pétreo. Enfoscado en fachada al patio interior con aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería de placa de yeso laminado con segundo aislamiento. En fachadas a calle el acabado exterior será de mortero monocapa tipo cotegran.

CUBIERTA

Cubierta transitable plana invertida con acabado de gres anti heladizo y/o baldosa hidráulica, según zonas. En cubiertas no transitables acabado de grava. Cubiertas inclinadas acabadas con teja de hormigón plana.

TABIQUERÍA

Tabiquería general con placas de yeso laminado. Separación entre viviendas y elementos comunes con fábrica de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento acústico. Separación entre viviendas con triple placa de yeso laminado con sistema anti-intrusión mediante placa

intermedia de alta resistencia. En planta baja, garaje y trastero la tabiquería de fábrica de ladrillo enfoscado con mortero de cemento.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico general realizado con lana de roca o fibra de vidrio de célula cerrada. Segunda capa de aislamiento de lana de roca en la cámara interior de fachada. Aislamientos cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación. La instalación de suelo radiante y refrescante para climatización garantiza el aislamiento térmico entre las plantas de viviendas del edificio.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en todas las viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con cajonera tipo box que garantiza la rotura de puente térmico. Hojas abatibles y oscilobatientes según proyecto. Persianas mismo color que carpintería con aislamiento interior.

ACRISTALAMIENTO

En carpinterías exteriores de tipo doble acristalamiento con cámara de aire con vidrios de seguridad en hojas balconeras. En antepechos de terrazas y en puertas interiores, vidrios de seguridad. Vidrios de tipos, grosores y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda

Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas blindada con cerradura de seguridad. Puertas de paso, interiores y de armarios lacadas en blanco, acanaladas con herrajes en acero inoxidable. Armarios empotrados compactos, con puerta abatible y acabado interior tipo lino con balda superior y barra para perchas. Rodapié lacado en blanco.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado de alta resistencia acabado madera mate en salones, habitaciones, vestíbulos y pasillos. Solado de gres cerámico en cocinas, baños y aseos. Solado de piedra natural en portal y escaleras. Alicatado completo de gres cerámico en baños y aseos. Trasteros solados con plaqueta de gres.

PINTURA

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y blanco en horizontales en interiores de viviendas.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Lavabos, platos de ducha, inodoros, y bidés de porcelana, primera marca de fabricante nacional. Lavabos suspendidos sobre mueble inferior. Cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. En bañeras

EDIFICIO FARNESIO - MEMORIA DE ACABADOS

griferías termostáticas con grifo y ducha de mano. En duchas, grifería termostática con columna con rociador y ducha de mano. Mampara de vidrio templado de medida ajustada a cada plato de ducha.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Cumpliendo la normativa del Código Técnico de la Edificación - DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, depósitos, grupos de presión, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Centralización de los contadores. Consumos individualizados por vivienda. Preinstalación de tomas para vehículo eléctrico en plazas de garaje. Iluminación mediante leds en pasillos, baños, aseos y cocinas. En zonas comunes temporizadores y encendidos por detectores de presencia. Todo cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes.

COCINAS

Cocinas completamente amuebladas con encimera y sobre encimera unificada hasta muebles altos. Muebles altos y bajos de gran capacidad, equipadas con fregadero-cubeta de acero inoxidable, placa de inducción, horno y micro-ondas.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de producción centralizado mediante Aerotermia para agua caliente y Calefacción/refrigeración por suelo radiante. Contadores individuales para consumo de agua caliente y calefacción. Bajo normativa del Código Técnico de Edificación CTE-DBHS

PANELES FOTOVOLTAICOS

Instalados en cubierta como apoyo de producción de electricidad para zonas comunes cumpliendo Código Técnico de la Edificación.

VENTILACIÓN

Viviendas con sistema de ventilación con entrada de aire limpio exterior mediante microventilación y extracción mecánica desde cuartos húmedos hacia el exterior por conductos verticales a cubierta. Puertas de habitaciones con jambas superiores con sistema de aireación, y aislamiento acústico para la circulación del aire por el interior de la vivienda cumpliendo Código Técnico de la Edificación.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

CLASIFICACIÓN A de Eficiencia Energética del edificio.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y TV en salones, dormitorios y cocinas. Video portero electrónico con monitor en cada vivienda. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Equipo contraincendios bocas de incendios equipadas, arquetas registrables, hidrante, extintores 21A-113B extintores CO₂ y señalética luminiscente. Cumpliendo la normativa del CTE-DBSI.

ASCENSOR

Ascensores para acceso a plantas de viviendas y al garaje en sótanos con capacidad para 8 personas, totalmente accesibles, eléctricos con maquinaria incorporada.

URBANIZACIÓN

Patio de parcela de uso comunitario con zonas ajardinadas y mobiliario de exterior.

Aparcamiento para bicicletas en patio interior. Cuarto de basuras.



Construcción con la garantía de:

ZARZUELA S.A., Empresa
Constructora

