

“RESIDENCIAL DOMUS BRILLANTE”

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La Cimentación será mediante losa de hormigón armado, a definir según los datos obtenidos del estudio geotécnico del suelo. Muros de hormigón armado en planta sótano. Estructura ejecutada con forjados de losa maciza de hormigón armado, según cálculo de proyecto, conforme al CTE y CE.

CUBIERTAS

La cubierta no transitable del edificio será plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, acabada con capa de grava, instalándose sobre la misma bancadas para el apoyo de las instalaciones de climatización y ventilación. La cubierta transitable del edificio será plana invertida, compuesta por barrera de vapor, formación de pendientes, aislamiento térmico, impermeabilización, capa protectora, nivelación y pavimento de baldosa cerámica para exteriores.

Las terrazas transitables de viviendas estarán conformadas por formación de pendientes, lámina asfáltica, mortero de protección y acabado con solería cerámica para exteriores antideslizante.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Se implementarán en las plantas altas un sistema de fachada ventilada mediante paneles con aislamiento de lana de roca sobre hoja exterior de fábrica de ladrillo. Por el interior se proyectará aislamiento de poliuretano para eliminar puentes térmicos y proteger de manera eficiente el edificio, acabando con un trasdosado de placa de yeso laminado. En planta baja los cerramientos del patio interior irán conformados por “SATE”, aislamiento por el exterior, según zonas, para eliminar puentes térmicos sobre hoja exterior de fábrica de ladrillo y trasdosado de placa de yeso por el interior. Las plantas bajas exteriores se prevén de fábrica de ladrillo en su hoja exterior revestido exteriormente con mortero de cemento, proyectado de espuma de poliuretano en la parte interior de la fábrica de ladrillo para un mejor funcionamiento de la envolvente, y trasdosado interior con tabique de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

DIVISIONES INTERIORES

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido un sistema autoportante de tabiquería seca de placas de yeso laminado con aislamiento acústico, de espesor según zonas, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, fisuras y grietas, aportando un mayor confort térmico y acústico a cada una de las estancias.

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con placa de yeso laminado, colocada sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento de lana mineral. Esta composición, junto con el sistema de tabiquería interior, aporta un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superior a la media del mercado.

Aislamiento acústico anti-impacto en suelos de forjados.

CARPINTERIA EXTERIOR

Aluminio lacado en color con rotura de puente térmico o bien de PVC con juntas de estanqueidad, persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado, sistema

compacto, en dormitorios. En salones, los cierres irán previstos de preinstalación eléctrica para estores motorizados.

Vidrios de seguridad en toda la vivienda, termoacústicos de doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado tipo “Climalit” o similar”, con tratamiento bajo emisivo, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas de paso serán de madera, abatibles o correderas según dependencias, modelo cuatro rayas lacadas en blanco, con herrajes cromados de primera calidad. Los armarios empotrados de suelo a techo, con altillo y divisor, forrados interiormente en madera con cantos en P.V.C y con frente de hojas correderas o practicables según necesidades de proyecto, lacadas en blanco modelo cuatro rayas igual a puertas de paso.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad. Placas de ducha de resina en baños y aseos. Grifería termostática en ducha de baño principal y grifería monomando en lavabo y placa ducha en baño secundario, según especificaciones de proyecto.

Contador individual por vivienda.

Producción de agua caliente mediante equipo de Aerotermia

Red de agua fría y caliente en polietileno reticular, cumpliendo con normativa.

Tomas de agua para fregadero, lavavajillas y lavadora

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento flotante sintético laminado AC5 con acabado en textura madera en toda la vivienda colocado sobre lámina anti-impacto, a elegir por los clientes entre los modelos facilitados por la promotora, excepto en baños y aseos que irán en gres porcelánico de 1ª calidad, a elegir por los clientes entre los modelos facilitados por la promotora.

COCINAS

Las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco y en frentes de encimera con aplacado cerámico de 1ª calidad, según casos, a elegir por el cliente entre los modelos facilitados por la promotora.

La cocina irá amueblada con un diseño moderno de muebles altos y bajos de gran capacidad color a elegir por los clientes entre los facilitados por la promotora, y con península decorativa, según casos. Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas y fregadero encastrado con grifo monomando

PINTURAS

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

CLIMATIZACION

Instalación de climatización mediante máquina con bomba de frío/calor por conductos con rejilla de impulsión en salón y dormitorios.

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior, dando así cumplimiento al CTE.

Las viviendas con piscina privativa irán dotadas de suelo radiante, siendo opcional, con costo a cargo del comprador, en el resto de las viviendas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos. El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocarán los correspondientes registros para las instalaciones de telecomunicaciones.

Mecanismos de 1ª calidad

Instalación de T.V. para recepción de señal digital.

DOMÓTICA

Todas las viviendas irán provistas de Instalación Básica de Domótica, pudiendo el cliente ampliar a su cargo los paquetes facilitados por la promotora.

ZONAS COMUNES/PISCINA

Iluminación de bajo consumo en zonas comunes con y accesos temporizador reduciendo el consumo eléctrico.

Ascensor con paradas en plantas de trasteros y azotea.

Video-portero.

Piscina comunitaria en cubierta con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
Zona de aseos y depuradora.

Zona de tendederos.

GARAJES Y TRASTEROS

Puerta de garaje motorizada con apertura con mando a distancia.

Garaje con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

Previsión en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa. Zona de aparcamiento para bicicletas.

Acceso directo desde las viviendas al garaje y trasteros por el ascensor a través de vestíbulos.

NOTA: Las especificaciones de la presente memoria son indicativas y susceptibles de modificación por exigencias técnicas de la Dirección Facultativa, garantizándose el mantenimiento del nivel de calidad o cumplimiento de normativa.