

HAMAR GARDEN



WWW.HAMARGARDEN.COM

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará con **zapatas de hormigón armado**, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, respetando la **normativa vigente y el CTE**.

Tanto el hormigón como el hierro, se someterá a ensayos homologados por empresa competente durante la obra, para asegurar su idoneidad y calidad.

La estructura se ejecutará con pórticos de hormigón armado, forjados con bovedilla de hormigón o losas.

CUBIERTAS

PLANAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas serán planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y doble aislamiento con planchas de poliestireno extruido (ver en capítulo de aislamientos).

El acabado de las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables será cerámico antideslizante y anti hielo.

FACHADAS

Fachadas en ladrillo caravista de primera calidad combinadas con hormigón prefabricado o cerámica.

TABIQUERIA

Las divisiones entre distintas viviendas serán de ladrillo cerámico con raseo de mortero de cemento por las dos caras y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fono absorbente en su interior en ambas caras, para asegurar el mejor aislamiento acústico entre viviendas.

Las divisiones de viviendas con zonas comunes se resolverán con ladrillo macizo con raseo de mortero de cemento por la cara interior, trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fonoabsorbente en su interior y lucido de yeso por el exterior.

Las divisiones interiores de las viviendas se construirán a base de placas de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y **aislamiento térmico y acústico** en su interior de lana mimeral.

AISLAMIENTO TÉRMICO

La promoción se ha diseñado bajo estándares de máxima eficiencia, ahorro energético y baja contaminación.

Los espesores de aislamientos a emplear serán los siguientes:

- Aislamiento térmico en fachada de 10 cms.
- Aislamiento térmico en cubierta de 10 cms.
- Interposición de lámina anti-impacto colocada bajo la solera de mortero de cemento entre viviendas, para aumentar el aislamiento a ruido de impacto.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada lisa blindada, cerradura de tres puntos de anclaje, pernios anti-palanca y junta de goma perimetral.

Puertas interiores lacadas en blanco con junta de goma perimetral.

Herrajes cromados.

CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock , con una hoja oscilobatiente por estancia

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo según fachadas 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.

Se instalarán **persianas motorizadas**, enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

PAVIMENTOS

Cocina y baños con pavimento de gres cerámico de primera calidad, en terrazas exteriores **antideslizante y antihielo**, colocado con adhesivo hidrófugo.

Resto de la vivienda en laminado flotante AC5 colocado sobre lámina de polietileno y rodapié lacado en blanco.

REVESTIMIENTOS Y TECHOS FALSOS

Revestimiento vertical en baños con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo y pintura o gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo en cocinas.

Falsos techos con placas de yeso laminado y/o escayola en zonas de circulación con el recibidor, distribuidor y en cuartos húmedos.

Pintura lisa blanca en paredes y techos de toda la vivienda.

INSTALACIONES



FONTANERÍA

Las conducciones interiores de las viviendas se realizarán con polietileno reticulado de alta densidad. Las conducciones comunes estarán registradas desde patinillos. Se centralizarán los contadores en zonas comunes del edificio.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada modelo The Gap de la marca Roca de color blanco o similar.

En el baño principal plato de ducha de resinas antideslizante New Stone de Ardesia o similar con grifería termostática **Roca** modelo T-500 o similar. En el baño secundario bañera de chapa de la marca Roca y grifería monomando Roca modelo Roca T-500 o similar.

Lavabos de porcelana vitrificada con semipedestal con griferías Roca Monodín monomando o similar.

Lavabos de porcelana vitrificada con semipedestal con griferías Roca Monodín monomando o similar.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Vídeo-portero electrónico en color.
- Preinstalación de domótica.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Simon o similar en color blanco.
- En los espacios comunes se colocarán detectores de presencia.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de **TV y teléfono** en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



CALEFACCIÓN

Calefacción individual, mediante caldera de condensación de gas natural. Sistema de calefacción **invisible** realizado mediante suelo radiante por tubería de agua y termostato programable digital con control independiente de temperatura en dos zonas, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

Sistema de **paneles solares** para el aprovechamiento de la energía solar térmica.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual con recuperación de calor. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación en cada una de las viviendas. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación, en las carpinterías de salones y dormitorios. La cocina cuneta con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.

ZONAS COMUNES Y VARIOS

- Pavimento cerámico y/o granítico en portal, escaleras y zonas comunes de planta baja.
- Rodapiés del mismo material.
- Revestimiento de pintura decorativa en portal en combinación con espejo.
- Detectores de presencia en portales y rellanos para encendido automático de iluminación.
- Ascensor con cabina según normativa de accesibilidad y con bajada hasta garaje.

NOTA: DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA LA DIRECCIÓN FALCULTATIVA SE RESERVA EL DERECHO A EFECTUAR MODIFICACIONES DEL PROYECTO, EN CUANTO A SUPERFICIES, INSTALACIONES, ETC, ASÍ COMO EN LOS MATERIALES, SIEMPRE QUE SEAN DE CALIDAD SIMILAR O SUPERIOR.

EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO EL ARQUITECTO SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR PEQUEÑAS VARIACIONES EN LAS DISTRIBUCIONES Y SUPERFICIES, DIMENSIONES Y MATERIALES

INFORMACIÓN Y VENTA



945 232 400