



# EDIFICIO SOMNI



RESIDENCIAL DE 14 VIVIENDAS  
C/ COLÓN, 36-45. ALBUIXECH



# ESPECIFICACIONES



## ESTRUCTURA

- La cimentación y muros de sótano realizados de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los cálculos de estructura, con hormigón de calidad y resistencia conforme a la normativa vigente según Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto.
- Los forjados se realizarán con vigas y viguetas de hormigón, bovedillas de hormigón aligerado y acero según cálculo.
- Se cuidará la acústica entre forjados disponiendo lámina anti-impacto, entre viviendas y mortero autonivelante como base para los pavimentos.
- Se cuidará especialmente la ejecución de los forjados evitando realizar perforaciones y aislando estas en su caso para dar a la vivienda el máximo confort.
- En zonas en contacto con espacios abiertos y/o no habitados, los forjados contarán con el adecuado aislamiento térmico.

## TABIQUERÍA

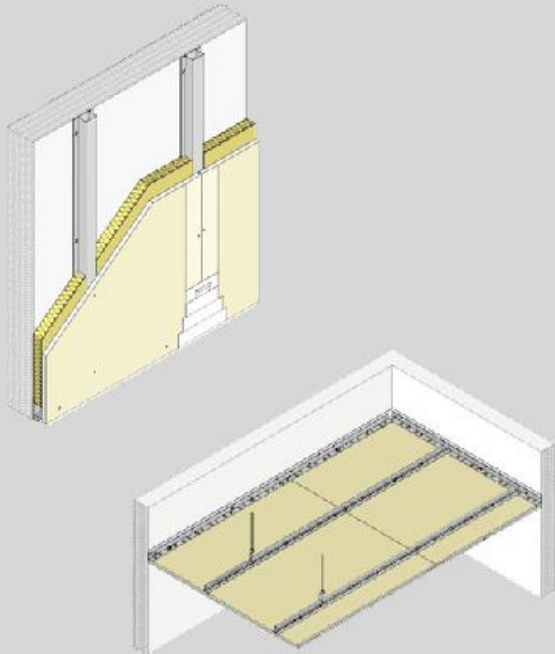
- Tabiquería interior realizada con tabiquería de yeso laminado con espesores según proyecto de ejecución redactado por el arquitecto.
- En zonas húmedas se colocará placa hidrófuga como material de terminación y como base para la colocación de los revestimientos finales.
- La separación entre viviendas se realizará con espesores según Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto, todo ello para garantizar el máximo confort y aislamiento acústico entre las viviendas.
- El empleo del sistema de tabiquería seca facilita la realización de las instalaciones durante la obra y en futuras intervenciones, al tiempo que mejora de forma significativa el aislamiento térmico y acústico de la vivienda, ofreciendo unos acabados de máxima calidad y planeidad.

## CUBIERTA

- Las cubiertas dispondrán de un sistema de aislamiento e impermeabilización que permite el máximo confort a las viviendas sobre las que recaen, todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto.
- Durante el proceso constructivo se realizan pruebas por laboratorios de control de calidad externos a la dirección de la obra para garantizar la correcta estanqueidad de las mismas, prestando especial atención a puntos singulares.
- El acabado de las terrazas se realizará mediante suelo cerámico con acabado antideslizante a decidir por la dirección facultativa.

## FALSOS TECHOS

- Falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento en techos de baños y cocina.
- Falso techo liso con registro integrado en baño 2º para registro maquinaria aire acondicionado.
- En zonas húmedas se colocará placa hidrófuga como material de terminación y como base para la colocación de los revestimientos finales.
- El empleo del sistema de falsos techos con placas de yeso laminado nos permite ofrecer un magnífico confort a la vivienda y unos acabados de máxima calidad y planeidad.



# ESPECIFICACIONES



## FACHADA

- El revestimiento de fachadas se realizará con monocapa, ladrillo caravista y/o fábrica de ladrillo cerámico revestido según diseño y composición del Proyecto de Ejecución.
- Las características técnicas y de calidad de los materiales empleados cumplirán con los requisitos de aislamiento térmico y acústico exigidos por el Código Técnico de la Edificación, CTE, realizando un estudio adecuado de las soluciones constructivas a emplear con el fin de conseguir un ahorro energía en la vivienda y una adecuada protección frente al ruido.



## SOLADOS

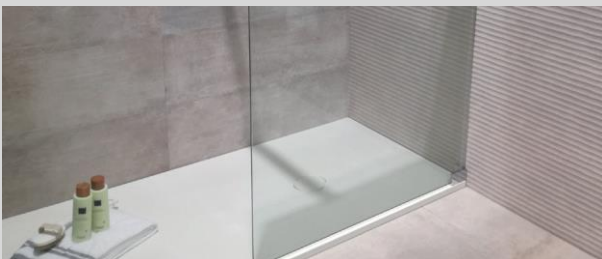
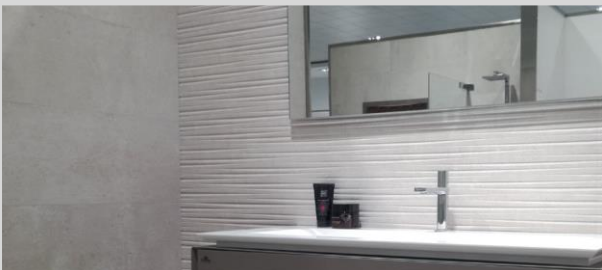
- Suelos aislados acústicamente con lámina anti-impacto en toda la vivienda.
- Salón y dormitorios: suelo flotante laminado imitación madera con base hidrófuga y resistencia mínima AC4. El rodapié de la vivienda será en color blanco, a juego con la carpintería interior de la vivienda. Se colocarán pletinas de transición allí donde sea necesario por recomendaciones de instalación y entre cambio de pavimentos con baños y cocina.
- Baño principal: suelo cerámico con junta mínima rectificada de primeras marcas a decidir por la D.F.
- Baño secundario: suelo cerámico de primeras marcas a decidir por la D.F.
- Cocina: suelo cerámico con junta mínima rectificada de primeras marcas a decidir por la D.F.



## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- En fachada principal las carpinterías serán de aluminio lacado o anodizado en color a juego de la fachada, de primera calidad, con perfiles normalizados y rotura de puente térmico, con sistemas de apertura acordes al Proyecto de Ejecución garantizando la correcta estanqueidad y aislamiento de la vivienda.
- En patios interiores y fachada posterior carpintería exterior en acabado lacado blanco.
- Los sistemas de oscurecimiento en las habitaciones será mediante persianas de aluminio enrollables, cajón P.V.C. blanco sistema Monoblock o similar, cinta y recogedor, o en su defecto estores tipo foscurit por el interior de la vivienda.
- Acristalamiento exterior, con vidrio tipo Climalit o similar, según Proyecto de Ejecución, compuesto por dos lunas incoloras y cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.
- En zonas con riesgo de caída se colocarán vidrios de seguridad, todo ello conforme a la normativa vigente.
- Se estudiará la tipología de vidrio en función de la orientación de la fachada y el nivel de exposición al soleamiento para garantizar el confort y aislamiento térmico de la vivienda.

# ESPECIFICACIONES



## ALICATADOS

- Baño principal: alicatado hasta techo con revestimiento cerámico rectificado de primeras marcas a decidir por la D.F.
- Baño secundario: alicatado hasta techo con revestimiento cerámico de primeras marcas a decidir por la D.F.
- Cocina: revestimiento con acabado de pintura al esmalte y frente de cocina aplacado con mismo material de la bancada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, acabado interior blanco y exterior en color a decidir por D.F., con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior acabado liso, en color blanco con herrajes de primera calidad en acabado cromado, con tapajuntas lisos.
- Armarios modulares empotrados con puertas abatibles revestidos interiormente con tablero chapado de melamina, equipados con balda y barra de colgar. Acabado exterior blanco.

## PINTURA

- Pintura ecológica lisa en color blanco en paredes y techos de viviendas.
- Pintura al esmalte en color blanco en cocinas.
- Pintura ecológica lisa en color claro en elementos comunes, a decidir por la D.F.

## COCINA

- Mobiliario de cocina de cuidado diseño, con frentes acabado en tablero blanco y canto laser con tirador oculto. Cajones y bisagras con sistema de cierre con freno, con muebles altos y bajos de gran capacidad con diseño según tipo de vivienda. Los altos y bajos con trasera y estantes, interiores en melanina. En mueble fregadero se dispondrá de protector tipo metálico, para mejorar la funcionalidad del mobiliario.
- Bancada con acabado tipo aglomerado de cuarzo (tipo Compact o Silestone) con canto recto con orificio para placa de cocina y fregadero encastrado bajo encimera.
- Campana extractora tipo grupo filtrante integrada de 60 cm. de ancho, de acero inoxidable, encastrada en muebles altos.
- Placa de Inducción con acabado biselado, marcas tipo Balay, Teka o similar.
- Horno multifunción en acabado acero inoxidable marcas tipo Balay, Teka o similar.

## FONTANERÍA

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente realizada con tubería multicapa, con diámetros y cálculos según el Proyecto de Ejecución.
- Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas y baños.
- Instalación de bajantes y desagüe de baños y cocinas realizado con tuberías de PVC.
- Instalación de grupo de presión comunitario, en caso de ser necesario, para dotar a las viviendas de la presión y caudal de agua necesaria para el perfecto funcionamiento de la misma.



# ESPECIFICACIONES



## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de sistema tipo aerotermia o similar para producción de A.C.S., con el fin de mejorar la eficiencia del edificio y un menor consumo de energía.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de primeras marcas. El sanitario será de tipo adosado a pared, tapa con sistema de cierre amortiguado y doble descarga para optimizar el consumo de agua.
- Grifería monomando de primeras marcas en color cromado.
- Plato de ducha con acabado de resina/gel coat con acabado antideslizante tipo pizarra o similar, de gran tamaño, con dimensiones según plano.
- Bañera acrílica en baño secundario, de forma general siempre y cuando la distribución de la vivienda lo permita.
- Mueble de baño con lavabo en baño principal.
- Mueble de baño con lavabo en baño secundario.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.
- Mecanismos eléctricos de gran calidad y diseño, en color blanco o similar.
- En terrazas se dejarán instalados apliques de pared o techo, con el fin de unificar el aspecto exterior de la fachada.

## TELECOMUNICACIONES

- Se dotará a la vivienda de los servicios de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas en todas las habitaciones, cocina y salón. La instalación interior se realizará con cable de red Ethernet de alta velocidad de datos.
- Antena de televisión colectiva.
- El edificio está preparado para la contratación de las diferentes empresas de telecomunicaciones con cuadros de distribución e instalaciones de enlace que recorren todo el edificio y dan servicio a las viviendas.
- Video portero con una toma por vivienda.



## ASCENSOR

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, con capacidad para 6 personas, según normativa vigente, con acceso desde todas las plantas de vivienda y planta baja.
- El acabado interior y su diseño será exclusivo para este edificio, conforme al proyecto del Arquitecto.
- Puertas automáticas acabadas en pintura al esmalte a juego de las paredes en las plantas de acceso.

# ESPECIFICACIONES



## AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

- El sistema de climatización previsto en todas las viviendas constará de una unidad exterior para producción de frío y calor, y unidad interior colocada en falso techo del baño, registrable, para su control y mantenimiento.
- La distribución del aire se realizará mediante conductos realizados con material aislante, y salidas en dormitorios, estar-comedor. Las rejillas de difusión serán en color blanco según diseño de la D.F.. La temperatura se podrá controlar mediante termostato general.
- Se dispondrá de un sistema de ventilación para baños y cocinas con rejillas de ventilación, conforme a la normativa vigente y el Proyecto de Ejecución.
- En cocinas se dispondrá de un sistema de salida de humos independiente para campana extractora.

## ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

- El zaguán y las zonas comunes se ejecutarán con materiales modernos y con acabados acordes a las zonas de uso, con diseño acorde a la tipología de la edificación, dotando a los espacios de un ambiente cálido y elegante.
- Se dispondrán de casilleros postales de dimensión, diseño y acabado acorde a la edificación.
- La iluminación de las zonas comunes se realizará con luminaria de bajo consumo y dispondrá asimismo de sistema de apagado automático y de temporizador horario en zaguán, permitiendo el ahorro en el consumo de energía eléctrica del edificio.

## GARAJE

- El edificio cuenta con su propio aparcamiento independiente con capacidad suficiente para disponer de una plaza de garaje por vivienda, con dimensiones acordes a las normativas vigentes. (no incluida en el precio de la vivienda).
- El acceso al aparcamiento se realizará mediante puerta única de entrada y salida, con puerta automática accionada con mando a distancia, con fotocélula y sistemas de seguridad según normativa vigente en el garaje común, y con persiana o puerta enrollable automática accionada con mando a distancia en los aparcamientos individuales.
- El pavimento interior del garaje es de hormigón fratasado, con acabado semipulido o similar, delimitando las plazas de forma clara.
- Pintura de paredes y pilares verticales, en dos colores y franja de color, para diferenciar zonas.
- Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa vigente.
- Instalación de ventilación según normativa vigente.



## PERSONALIZA TU VIVIENDA

- En EQUILIBRIO URBANO hacemos posible la VIVIENDA DE TUS SUEÑOS, permitiendo que des rienda suelta a tu imaginación y nos propongamos las calidades que más se adapten a tus gustos y necesidades. Nosotros las haremos realidad para que TU VIVIENDA SEA ÚNICA.
- Nuestro amplio equipo técnico de arquitectos y arquitectos técnicos, de la mano de nuestros proveedores especializados de todo tipo de materiales, TE GUIARÁ y AYUDARÁ durante el proceso de la promoción, para modificar cada parte de la vivienda que desees y gestionará las diferentes modificaciones durante el proceso constructivo.
- Las modificaciones se harán de tal manera que cumplan siempre la normativa vigente, empleando materiales adecuados a cada espacio para que disfrute de la vivienda TODA UNA VIDA.
- Se realizará una memoria de modificaciones valorada para la aceptación por parte del cliente, para que en todo momento el cliente sea conocedor del coste de los cambios propuestos, si los hubiese.

*Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.*

*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.*

*Los colores de pinturas, maderas, alicatados y solados pueden sufrir variaciones ligeras en su tonalidad a causa del proceso de impresión o por alteraciones en el ajuste de su pantalla. La promotora dispone de muestras reales para poder visualizar las calidades in situ.*

—  
EDIFICIO  
SOMNI  
—

ARQUITECTURA Y DISEÑO



equilibrio   
urbano

C/ Antonio Suárez, 10  
46021 Valencia  
Telf. 961 85 63 72  
[www.equilibriourbano.com](http://www.equilibriourbano.com)