

ESTRUCTURA DEL EDIFICIO

ESTRUCTURA

Estructura de cimentación estará compuesta por zapatas y muros de hormigón armado. El sistema estructural de pilares serán de acero S275 JR. El sistema estructural horizontal se resolverá con Forjados unidireccionales de hormigón 25+5 cm con vigueta de hormigón pretensadas.

FACHADAS

Diseño a base de ladrillo cara vista blanco, con enfoscado interior con mortero de cemento hidrófugo resistente al agua.

El diseño volumétrico sencillo de este acabado se combina eficazmente con otros elementos como mallorquinas de aluminio lacado, vidrio, y zócalo de piedra oscura en planta baja, dotando al conjunto de una singular estética.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas de uso privativo se acabarán en revestimiento cerámico antideslizante y rodapié empotrado en paramento vertical, ambos con características anti-hielo.

ASLAMIENOS

Con el objeto de dotar a las viviendas del máximo confort y la mejor eficiencia energética, las fachadas se encuentran aisladas con panel compacto de lana de vidrio hidrófuga, ECO 035 "ISOVER", de 100 mm de espesor, revestido por una de sus caras con una barrera de vapor resistente a tracción y resistente al desgarró, compuesta por un complejo de papel kraft con polietileno; contando con espesor mínimo de 10 cm.

En cubiertas planas la solución incorpora, además de doble lamina de impermeabilización, doble capa de poliestireno extruido de alta densidad, con un espesor total de 8 cms.

PARTICIONES INTERIORES

Con el fin de dotar a las viviendas de la máxima intimidad posible, las separaciones entre viviendas disponen de cuatro placas de yeso laminado con aislamiento acústico en el interior, todo ello montado sobre perfilaría metálica y aislamiento en contacto con suelo, De esta forma se garantiza el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques auto- portantes de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, montados sobre perfilaría galvanizada y alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.

En las zonas húmedas, la tabiquería contará con placas de yeso laminado hidrófugo específico antihumedad.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con grado de electrificación medio, con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe.

FONTANERÍA

La fontanería se ejecutará en polietileno reticulado con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo.

Se dispondrá de toma de agua para el exterior en viviendas que dispongan de estos espacios privativos.

TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se dota de antena colectiva para captación de señal, con tomas de televisión en salón, cocina y dormitorios.

Se instalan tomas de datos en las habitaciones y salón-cocina, así como zona para alojar el router.

El edificio cuenta con infraestructura de fibra óptica.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante sistema de video portero.

ASCENSOR

El edificio cuenta con ascensor de velocidad variable y bajo nivel de ruido, con capacidad para cuatro persona y parada en todas las plantas.

AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Con el fin de dotar a las viviendas de la máxima eficiencia posible, la climatización se diseña con bombas de calor (frío-calor) inverter que climatizarán tanto en invierno como en verano.

Además de contar con termos de agua caliente individuales el edificio contará con producción de Agua Caliente Sanitaria mediante placas solares. Este sistema garantiza el ahorro en la factura mensual de energía.

CALIDAD DE AIRE INTERIOR

Se proyecta instalación de ventilación individual por vivienda, dotado de extractores y en cada núcleo húmedo.

CARPINTERIA Y TARIMA

CARPINTERÍA EXTERIOR

Uno de los elementos más importante de una vivienda es, sin duda, la carpintería exterior. En este caso se ha optado por una carpintería con perfiles de conformados de aluminio extorsionado y con rotura de puente térmico.

Las hojas de ventanas son apertura oscilo-batiente y doble acristalamiento con vidrio de seguridad en zonas por debajo de 1 m de altura,

En ventanas y puertas se instalan persianas pvc.

CARPINTERÍA DE MADERA

La puerta de entrada a viviendas es blindada con cierre de seguridad. Las puertas de paso interior son lacadas en blanco, con herrajes de acero.

Los armarios, con puertas correderas a juego con la carpintería, están dotados de alfilero y barra de colgar.

ACABADOS

El pavimento general es tarima con clasificación AC-5, con rodapié blanco. Los paramentos son acabados en pintura plástica lisa.

COCINA Y BAÑO

COCINA

El diseño de cocina, de línea moderna, se integra elegantemente en los espacios. La cocina se entrega amueblada, con muebles altos y bajos. Las puertas y cajoneras (estas últimas con base metálica), disponen de freno anti golpeo para el cierre. El acabado es en blanco brillo.

Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando modelo "pescadero".

Campana extractora, placa vitrocerámica, horno microondas están incluidos en el equipamiento del piso. Resto de electrodomésticos consultar.

BAÑO

El pavimento del baño es de material porcelánico de grandes dimensiones, en tono claro. Las paredes "húmedas" van también revestidas de material porcelánico a juego con el suelo (de la misma gama, pero ligeramente distinto).

El baño se presenta con un mueble con lavabo de porcelana incluido.

Las griferías están dotadas de mezcladores.

El plato de ducha es blanco mate, con rejilla inox.

El baño se entrega con espejo grande sobre el lavabo y con un espejo pequeño extensible para maquillaje en el lateral.

AREAS COMUNES

El diseño del portal incorpora combinación de piedra natural y vidrio.

Cada vivienda dispone de trastero con acceso en planta desde ascensor.

El edificio cuenta con sistema de protección contra incendios con señalización y equipos de extinción.

En el sótano se instalan diversos equipos de servicio al edificio, como cuartos de instalaciones, telecomunicaciones y cuarto de basuras.

La iluminación de los espacios comunes de uso diario se realiza mediante emisores led y detectores de presencia.