

CIMENTACIÓN

La cimentación se diseñará con losa de hormigón armado empotrada en el terreno, según los datos arrojados por el informe geotécnico y las recomendaciones de cimentación en él establecidas.

La losa de cimentación se aislará térmicamente del terreno mediante poliestireno extruido (0,029 W/mk) de 40 mm de espesor.

La losa de cimentación se impermeabilizará del terreno mediante imprimación epoxi bicomponente y tratamiento mediante cordón hidrofílico en juntas de hormigonado con muros de sótano.

ESTRUCTURA

El sistema estructural se compondrá de pórticos de pilares de hormigón armado de sección rectangular sobre los que apoyan placas de forjado reticular o losa maciza. Se prevé la posibilidad de tener la presencia de vigas de cuelgue debido las luces a salvar.

Los muros de contención serán de hormigón armado. Impermeabilización exterior mediante lámina asfáltica de betún modificado, armada con poliéster. Drenaje perimetral. Tratamiento mediante cordón hidrofílico en juntas de hormigonado con losa de cimentación.

CUBIERTAS

Las cubiertas transitables sobre espacios habitables dispondrán de pendiente mínima del 1% y estarán compuestas por: formación de pendientes de mortero de cemento maestreado de arlita, aislamiento térmico XPS poliestireno extruido, impermeabilización mediante lámina de betún modificado con elastómero, geotextil de 200 gr y capa de protección de mortero de cemento M-5, preparada para solado con baldosa antideslizante, según usos.

Para el caso de las cubiertas no transitables sobre espacios habitables, dispondrán de pendiente mínima del 1% y estarán compuestas por: formación de pendientes de mortero de cemento maestreado de arlita, aislamiento térmico XPS poliestireno extruido, impermeabilización mediante lámina de betún modificado con elastómero, geotextil de 200 gr y capa de protección de grava.

FACHADA

Muro Capuchina compuesto por (desde exterior a interior) fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor enfoscados interior y exteriormente, en el exterior acabado con pintura, cámara de aire, aislamiento térmico mediante lana de roca, trasdosado con tabicón de ladrillo hueco doble o triple, revestido en el interior de perlita y acabado

con pintura.

Los cantos de los forjados de hormigón armado se emparcharán con ladrillo hueco simple de 2,5 cm de grosor (rasilla), tomados con mortero, con el fin de evitar el encuentro entre distintos materiales en fachada, y prevenir así la aparición de fisuras por dilataciones diferenciales.

TABICUERÍA

Las separaciones interiores de la vivienda se han resuelto con tabiques de ladrillo hueco doble o triple, éste último para zonas húmedas, baños o cocinas, colocados a tabicón, recibidos con mortero de cemento y revestidos de perlita y acabado con pintura o, en el caso de aseos y baños, revestidos con enfoscado de mortero y alicatado.

REVESTIMIENTOS CONTÍNUOS VERTICALES

Los revestimientos exteriores serán continuos y constituidos por enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos maestreados armados y reforzados con mallatec en los cambios de material. Acabado con pintura acrílica plástica vinílica.

Los revestimientos interiores serán constituidos por enlucido con perlita. Acabado con pintura plástica lisa mate pigmentada.

TECHOS

En el interior falsos techos de placas de escayola en toda la vivienda, placas hidrófugas en cuartos húmedos (baños y cocina). Con formación de bandejas perimetrales ornamentales en las zonas nobles de la vivienda.

En el exterior enfoscados con morteros tradicionales hidrófugos. Acabado con pintura acrílica plástica vinílica.

SOLADOS Y ALICATADOS

La solería interior de la vivienda en estancias diurnas (salón, comedor y cocina) será de GRES PORCELÁNICO de primera calidad, de dimensiones 90x90cm, imitación mármol.

La solería interior de la vivienda en dormitorios, baño principal y distribuidores de planta alta será de MADERA LAMINADA de primera calidad, color roble blanco.

La solería interior de la vivienda en aseos y baños secundarios será de GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE, de primera calidad, de dimensiones 60x60 cm o 45x45 cm.

Rodapié en el interior de la vivienda con DM hidrófugo / PVC lacado o rodapié cerámico.

La solería exterior en terrazas y porches será de GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE, de primera calidad, de dimensiones 90x90 cm, imitación mármol.

La piscina se revestirá en su totalidad con piedra natural GREEN STONE SUKUBUMI INDONESIA 20X20 y 20x40.

Las paredes en aseos y baños se alicatarán con GRES PORCELÁNICO de primera calidad, dimensiones 120x60 cm. En duchas alicatado de MOSAICO DE GRES de primera calidad.

En las salas de máquinas se cambia el tipo de solado a un GRES ANTIDESLIZANTE.

En los aparcamientos de vehículos se ha colocado HORMIGÓN FRATASADO. Los recorridos exteriores para vehículos se ejecutarán con HORMIGÓN IMPRESO.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal pivotante chapada en madera, con bisagras ocultas y felpudo de guillotina superior e inferior. Tirador de acero inoxidable y cerradura multipunto.

Las puertas de paso interiores están realizadas en DM lacado en blanco, con condena en baños. Las manivelas son de acero inoxidable. Según diseño del proyecto.

Las puertas de armarios están realizadas en DM lacado en blanco con bisagras de cazoleta y tiradores realizados con uñero mecanizado en el canto de la puerta. Los armarios tienen el interior forrado con tablero de aglomerado acabado melanina color lino y vestidos completamente con balda maletero, barra de colgar, cajoneras, baldas y zapateros.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio exterior de primera calidad, con rotura de puente térmico, anodizado. Ventanas correderas, abatibles, oscilobatientes, oscilantes o fijas, en cada caso.

VIDRIOS

Vidrios con cámara de aire interior para un mayor aislamiento térmico y acústico, de distintos espesores en función del tamaño de la ventana.

Barandillas de vidrio de seguridad 8+8 o 10+10 (en función del tamaño) con sistema de anclaje afábrica mediante perfil de aluminio.

PINTURAS

En interiores, pintura plástica lisa mate pigmentada, en paramentos verticales y horizontales.

Pintura exterior en fachadas acrílica plástica vinílica blanca.

Pintura de esmalte en cerrajería, después de imprimación de minio.

LINDEROS

Se han creado accesos independientes a las parcelas para peatones y para vehículos.

Los linderos, tanto públicos como privados, se han resuelto mediante dos sistemas:

- Muro de fábrica de ladrillo hasta media altura, enfoscados y pintados, rematados en altura con elementos metálicos para proporcionar sensación de ligereza.
- Cerramiento vegetal de distintas especies.

En ambos casos con el fin de procurar la máxima privacidad y seguridad.

FONTANERÍA

Realizada con tubería de polietileno reticulado PEX en interior de vivienda, Polietileno de alta densidad (PE100) en redes exteriores.

Todas las tuberías van forradas mediante coquilla de Armaflex (tuberías de agua fría y aguacaliente).

Tubería de recirculación hasta la entrada de cada dependencia. Llaves de corte por dependencia. Puntos de agua en terraza.

Se dispone de aljibe de agua potable, y un aljibe de riego.

Producción de ACS mediante sistema de AEROTÉRMIA con apoyo de generación de energía mediante PLACAS SOLARES FOTOVOLTÁICAS. Para procurar la máxima eficiencia energética de la instalación.

Red de riego de jardín totalmente terminado, formada por red de tubería y arquetas con previsión para riego con conexión de aspersores, difusores y goteos. Programador de riego y grupo de presión para toda la zona ajardinada.

Depuración de piscinas con filtro de arena, con clorador salino. Iluminación de piscina confocos led de 24W/12V.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Todos los aparatos sanitarios irán suspendidos, los inodoros y bidés son marca ROCA ó DURAVIT con asiento amortiguado. Los inodoros, además, con cisterna empotrada y pulsador.

Doble lavabo empotrado sobre mueble modelo ROCA A3270Y8000 en baño principal.

Lavabo empotrado sobre mueble modelo ROCA A3270Y8000 en aseos y baños secundarios.

Grifería de lavabos monomando marca GROHE.

Grifería de bidés monomando marca GROHE.

Grifería de ducha de cuerpo empotrado termostático, en baño principal, con rociador en techo marca RAINSENSE y flexo. Marca ROCA PUZZLE.

Grifería de ducha de cuerpo empotrado termostático, en baños secundarios, con rociador en techo y flexo. Marca ROCA T1000.

La bañera del baño principal es exenta, de la marca y modelo ROCA VIRGINIA, y grifería ROCA PALS.

Todos los baños y aseos incorporan mueble para lavabos.

SANEAMIENTO

Las tuberías son de PVC. Pendiente mínima del 2%. Red de pluviales independiente de la red de residuales. Colectores enterrados reforzados. Válvula antiretorno a la salida a la red general.

Arquetas de paso a pie de bajante y en los cambios de dirección en la red enterrada. Arqueta sifónica antes de la acometida a la red general, para evitar paso de olores.

Drenaje perimetral del sótano.

Canaletas de desagüe de agua de lluvia en terrazas.

Botes sifónicos en baños y aseos. Desagües y gárgolas de seguridad en terrazas.

ELECTRICIDAD

Los mecanismos son de primera calidad y caja empotrable. El cuadro eléctrico estará situado en el interior del armario de instalaciones de la vivienda, con un espacio

reservado para previsión de equipos domóticos.

Se dispone de un pequeño cuadro eléctrico. junto a la entrada principal, para el corte general de electricidad de la vivienda, según marca la Normativa vigente.

Focos con led distribuidos por la casa, empotrados en los falsos techos y con sensor de movimiento en zonas de paso exteriores.

Instalación de tiras de led en foseados de falsos techos en distintas zonas.

Iluminación exterior con tecnología LED, de bajo consumo, y luminarias estancas.

Preinstalación de punto de electricidad para stores o cortinas y persianas en salón y dormitorios.

Grupo electrógeno para alimentación de los grupos de bombeo ubicados en sótano y parcela

CLIMATIZACIÓN

AIRE ACONDICIONADO

Sistema Bomba de Calor de la marca DAIKIN o similar, que permite obtener calefacción, refrigeración y agua caliente. Unidad exterior ubicada en cubierta o zonas exteriores no visibles. Unidades interiores de conductos, colocados en falsos techos de baños o vestidores. Conductos rectangulares de fibra de vidrio forrados con lámina de aluminio. La difusión será mediante rejillas lineales tanto en impulsión como retorno.

CALEFACCIÓN

Suelo radiante por agua en toda la vivienda. Equipo de producción de aerotermia común con el sistema de ACS. Colectores en armarios.

VENTILACIÓN

Instalación de ventilación forzada, para garantizar la renovación del aire interior de la vivienda, según se marca en Código Técnico de la Edificación.

TELECOMUNICACIONES.

Armario de Telecomunicaciones. Registro de vivienda en armario de planta baja o sótano según corresponda.

Wifi en Toda La vivienda. Puntos de teléfono y datos con tomas RJ-45 situados en salón-comedor, cocina, dormitorios. Antena satélite. Antena terrestre para canales de TV Y FM Tomas de TV. RF.+RI.,coaxial de TBA en salón-comedor, cocina y dormitorios.

COCINA

Cocina de primerísima calidad, según diseño de proyecto. Con ISLA CENTRAL, encimera de SILESTONE, electrodomésticos de primeras marcas.

VIDEO PORTERO

Video portero FERMAX SMILE o similar.

DOMÓTICA

Preinstalación para Sistema CONTROL 4 y pantalla empotrada de 10".

ALARMA

Preinstalación de alarma por cable.

PISCINA

El vaso de la piscina está dividido en dos zonas, un zona profunda y una plataforma de entre 20 y 30 cm de profundidad, con el fin de crear diferentes alternativas de ocio y de descanso.

En una zona de la piscina se produce el desbordamiento del agua del vaso, creando una cascada que vierte el agua a un depósito inferior comunicado con el vaso de compensación.

La piscina se revestirá en su totalidad con piedra natural GREEN STONE SUKUBUMI INDONESIA 20X20 y 20x40.

Sistema de depuración por cloración salina, estando ubicada la maquinaria de piscina en cuartos ocultos y accesibles.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Vivienda de calificación energética "A". Tanto las instalaciones como la envolvente de la vivienda han sido diseñadas para conseguir una altísima eficiencia energética.

