

ACABADOS GENERALES DEL EDIFICIO

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Se ejecutará una estructura de hormigón armado compuesta por muros, pilares y jácenas prefabricados y forjados de losas alveolares.

FACHADA

La fachada estará formada por paneles prefabricados de hormigón en color gris y blanco colocado en seco.

Vallas de patios privativos en planta baja con divisorias de obra hasta 0,80 metros de alto y parte superior calada, hasta 1,80 metros de alto.

Barandillas de barrotes metálicos.

CUBIERTA

La cubierta del edificio será plana con acceso y uso exclusivo para el mantenimiento de las instalaciones. Se ejecutará con acabado de grava y aislada térmicamente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior contará con sistema de abertura batiente, en acabado de PVC de altas prestaciones térmicas y acústicas, con sistema de microventilación y doble acristalamiento.

Se escogerá una tonalidad en consonancia con la fachada.

Las aberturas dispondrán de persianas enrollables con cinta y aislamiento térmico, del mismo color que la carpintería.

ESPACIOS COMUNES

Pavimento del vestíbulo de material porcelánico y con felpudo en la entrada.

Escalera comunitaria de hormigón visto con tratamiento hidrófugo y antideslizante C2 y C3 en escaleras exteriores, rellanos de material porcelánico antideslizante y luminarias en superficie a pared tipo LED de bajo consumo y larga vida útil.

Las barandillas de las escaleras comunitarias serán de barrotes metálicos lacados.

Los paramentos verticales se ejecutarán con placa de yeso laminado, con acabado en pintura plástica.

Zonas comunes con placa de yeso laminado u hormigón visto, según proyecto.

Encendida de alumbrado con detectores de presencia y/o pulsador, según la zona, para mayor ahorro energético.

Puerta de acceso al bloque y a la calle con portero electrónico y buzones.

Espacio destinado a servicio de conserjería, situado en el acceso al edificio.

La parcela se completa con espacios comunes exteriores formados por zona infantil, espacios de reunión y espacio para huerto comunitario.

Encendido de alumbrado con programador horario y célula crepuscular.

Zonas pavimentadas exteriores combinadas con adoquín de hormigón, superficie de zahorras estabilizadas y mobiliario.

Vallas de parcela en fachada con divisorias de obra hasta 0,80 metros de alto y elemento calado hasta 1,80 metros de alto.

Como medida para fomentar la movilidad sostenible, se habilitará un aparcamiento de bicicletas de uso frecuente cerca del acceso a la parcela con sistema de seguridad.

Vegetación

Los jardines serán proyectados para lograr un bajo consumo de agua con zonas arboladas y plantas arbustivas autóctonas.

APARCAMIENTO

Dos plantas destinadas a aparcamiento con acceso mediante dos ascensores y escalera.

Hasta dos estaciones de recarga de vehículos eléctricos bajo demanda de los usuarios y, según normativa de baja tensión, preinstalación en todas las plazas de aparcamiento.

Trasteros con pavimento de hormigón visto pulido con polvo de cuarzo acabado en color gris y muros de tabicón de gran formato, puerta metálica dotada de maneta y cerradura, rejillas de ventilación superior e inferior, e iluminación.

La instalación eléctrica se ajustará al reglamento de baja tensión.

Aparcamiento con aporte/extracción mecánica de aire para la ventilación.

CLIMATIZACIÓN Y CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se instalará un sistema centralizado de aerotermia con circuitos de gas tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización de la vivienda, optimizando la eficiencia y

evitando el mantenimiento dentro de cada vivienda.

Unidad de climatización interior frío/calor por conductos para cada vivienda. Cada estancia dispondrá de una rejilla de climatización, excepto las zonas húmedas.

Radiador toallero eléctrico en baños.

Se utilizarán placas solares fotovoltaicas, para mejorar la eficiencia energética y reducir el consumo de electricidad y las emisiones de CO₂.

Aislamientos térmicos y acústicos de primera calidad.

Pulsador de doble descarga en los inodoros.

La grifería contará con sistema limitador de caudal, así como apertura en frío y la opción de limitador de temperatura para un ahorro de energía.

Luminarias LED con detectores de presencia en zonas comunes interiores y encendida de alumbrado con programador horario y célula crepuscular en zonas comunes exteriores. Bombilla independiente.

Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas para un ahorro energético.

Calificación energética A tanto para el consumo de energía primaria como para la emisión de CO₂.

ACABADOS GENERALES DE LA VIVIENDA

PAVIMENTO GENERAL INTERIOR

El pavimento será de material porcelánico en tonalidad clara y rodapié a conjunto.

CARPINTERÍA INTERIOR

La entrada a la vivienda contará con puerta de seguridad maciza con hoja de paso de 90 cm, tres puntos de anclaje y

cerradura de seguridad, tipo "block", acabado en laca blanca satinada.

Puertas interiores lisas tipo "block" aligeradas, con hoja batiente de 80 cm de paso, caras lisas en laca blanca satinada, tapajuntas plano y colocados en forma de "H", con manetas de aspecto inox. Topes en todas las puertas batientes, atornillados en el pavimento.

Para una mejor accesibilidad, en determinadas estancias y según tipología, las puertas serán correderas tipo casetón KRONA, formadas por hoja de 80 cm de paso tipo "block" aligeradas, caras lisas en laca blanca satinada, con tapajuntas plano y colocados en forma de "H", con tiradores de aspecto inox.

Armarios independientes para lavadora formados por puertas batientes hasta suelo, lisas en color blanco con tiradores de aspecto acero inoxidable, según tipología de vivienda.

Como espacios de almacenaje de la vivienda, habrá armarios en dormitorios con puertas, equipados con balda maletero, barra para colgar y cajonera.

TABIQUES Y FALSOS TECHOS

Tabiquería de panel de yeso laminado para una mejor planimetría y paso de las instalaciones. El interior de los tabiques se rellenará con lana mineral para un confort óptimo térmico y acústico.

Entre viviendas, la medianera será de muro de hormigón armado portante, trasdosado interior con aislamiento y placas de yeso laminado. Algunas separaciones entre viviendas pueden presentar un sistema de tabiquería seca con placa de seguridad antivandálica, según proyecto.

En las zonas húmedas (cocina, baños y zona de lavadero) la placa de yeso será hidrófuga.

El cerramiento entre las viviendas y las zonas comunes se ejecutará con tabiquería seca, incluyendo placa de seguridad antivandálica con acabado pintado.

En el interior de la vivienda se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado, según proyecto.

Luces empotradas a techo en recibidores, pasillos, baños y cocinas con bombilla independiente.

Mecanismos eléctricos con tecla y marco blanco.

TERRAZAS

Se colocará pavimento porcelánico antideslizante en las terrazas y zonas ajardinadas, según tipología.

Se equipan con luminaria según normativa, así como instalación de grifo de agua y toma de corriente eléctrica en terrazas de planta baja y ático.

COCINAS

Pavimento

Pavimento de gres porcelánico en tonalidad clara, como el resto de la vivienda. Rodapié del mismo material.

Mobiliario de cocina

Composición de mobiliario formado por armarios altos y bajos según tipología, realizado con tablero melamínico de 16 mm de grosor con tirador en acabado plata y zócalo de los muebles bajos en PVC en color aluminio. El armario de la zona de aguas dispone de una chapa de aluminio de protección en su base. Todas las cocinas se equipan con accesorio cubertero en el módulo de cajones.

La encimera será de granito en tonalidad gris, mientras que el frontal entre los muebles bajos y altos se revestirá con el mismo granito que la encimera o tablero HPL compacto.

El resto de los paramentos verticales de la cocina se pintarán con pintura plástica.

Electrodomésticos

Se equipará la cocina con campana decorativa, placa de inducción de 3 zonas y horno multifunción.

Reserva de espacio y previsión de instalaciones para microondas, frigorífico y lavavajillas.

Fregaderos y grifería

Fregadero de acero inoxidable sobre encimera de una cubeta. Grifería monomando para el fregadero de la cocina en acabado cromado con aireador y limitador de caudal integrado.

BAÑOS

Revestimientos

Los baños se diseñan en tonos claros y piezas en formato rectangular.

Los paramentos verticales serán mixtos con material cerámico en zona de aguas y pintura acrílica en zonas secas.

Sanitarios y griferías

Los sanitarios y griferías han sido escogidos de marcas de reconocido prestigio, asegurando los máximos estándares de fabricación y vida útil.

Lavamanos mural de porcelana blanca con grifería monomando cromada y espejo de pared.

Los platos de ducha, de líneas simples, son de resina y extraplanos, permitiendo la fácil instalación de mamparas (no incluidas). Se completan con conjunto de grifería compuesto por monomando para ducha con tele-ducha y flexo, todo en acabado cromado.

Se incluyen accesorios de baño porta-rollos, toallero y perchero.

IMPORTANTE

Cualquiera de los materiales anteriormente nombrados que, por motivos ajenos a nuestra voluntad, no esté disponible o no se pueda instalar, será sustituido por uno de calidad equivalente.

Queda a criterio de la Dirección Facultativa la realización de modificaciones en los elementos comunes en la promoción.

F-PO1-01-11 – 18/09/2024