

Dolores León, 28. Tu casa, al detalle

1. La Fachada

Fachada diseñada para atenuar el consumo energético de la vivienda, realizada con fábrica tradicional de ladrillo embarrado en la cara interior, cámara de aire intermedia no ventilada con aislamiento térmico y hoja interior de placas yeso laminado sobre estructura portante.

El acabado final al exterior se realizará con enfoscado de mortero de cemento en tono blanco. En el cuerpo volado de fachada se proyecta aplacado de gres porcelánico imitación a madera con sistema de cogida a la hoja exterior del cerramiento mediante grapa oculta y doble encolado con adhesivo.

En planta baja está previsto zócalo de chapa de acero lacada en tono gris.

2. Carpintería Exterior

Carpintería exterior realizada en perfiles de aluminio con rotura de puente térmico lacados en color. En estancias a fachada y dormitorios interiores el sistema incluye persianas enrollables tipo monoblock de lamas de aluminio con aislamiento térmico lacadas en el mismo color que la carpintería.

El doble acristalamiento con cámara de aire previsto reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando el confort en la vivienda. Hasta 1 m. de altura, los vidrios serán laminados de seguridad.

3. Cubiertas

Se configuran distintos tipos de cubierta según su situación y uso y se dispone aislamiento térmico y acústico en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior.

Las terrazas de las viviendas contarán con pavimento de baldosas de gres porcelánico antideslizante previa impermeabilización mediante sistema de lámina asfáltica.

Sobre el ático retranqueado se prevé una cubierta plana no transitable terminada en grava para uso exclusivo de mantenimiento de instalaciones.

4. Cimentación y Estructura

La cimentación está prevista con una losa de hormigón armado y la estructura se resolverá con forjados reticulares apoyados sobre soportes de hormigón armado. Todo bajo cobertura de garantía decenal.

5. Divisiones Interiores

Toda la compartimentación interior de las viviendas se resolverá mediante sistema de tabiquería seca compuesto de placas de yeso laminado atornilladas a entramado portante de perfilería de acero galvanizado, incorporando aislamiento termoacústico de lana mineral.

En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos, las placas serán resistentes a la humedad. Las separaciones entre viviendas y entre estas y zonas comunes se ejecutarán con doble hoja de perfilería de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado a las caras exteriores de las mismas con aislamiento de lana mineral fijados a estructura de acero galvanizado, entre los perfiles de ambas hojas se incluirá una chapa de acero galvanizado de 1 mm. como elemento que evite la intrusión.

La delimitación con la caja de ascensor se conformará con fábrica de ladrillo y terminación con tabiquería de yeso laminado con aislamiento termoacústico.

6. Techos

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá falso techo de placas desmontables.

7. Pintura

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco.

8. Carpintería Interior

Puerta de entrada blindada, con tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla y tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas o acristaladas de una o dos hojas según la estancia en DM acabado lacado en blanco y herrajes en acero. Las puertas de los baños incluirán condensa. Los armarios serán de hojas abatibles o correderas en DM lacado en blanco. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

9. Pavimentos y Alicatados

En todas las estancias se dispondrá suelo laminado sintético AC5. de espesor con rodapié de DM lacado en blanco a excepción de los baños y cocinas que se resuelven con baldosas de gres porcelánico.

Aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de cada vivienda incluidas las escaleras. En terrazas el pavimento será de baldosas de gres porcelánico antideslizante y en patios de planta baja se prevé césped artificial o gres porcelánico.

En los paramentos verticales de baños y cocinas se dispondrá alicatado con azulejos lisos o decorados.

10. Baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y griferías monomando cromadas con diseño actual. En baños principales y secundarios se instalará bañera de chapa esmaltada o plato de ducha de resina. Las griferías incluyen aireadores y los inodoros mecanismo de doble descarga para reducir el consumo de agua.

11. Producción de Agua Caliente

La instalación de producción de agua caliente sanitaria se establece a través de un sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el ambiente. Este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales.

12. Electricidad y Comunicaciones

La vivienda está dotada con los servicios regulados por Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación elevado conforme a la Normativa vigente (REBT). Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color. Todos los patios y terrazas dispondrán de toma de corriente para uso exterior.

13. Climatización

Instalación centralizada de aire acondicionado con bomba de calor mediante conductos con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco. Las unidades exteriores están situadas en la cubierta del edificio.

14. Ventilación

Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación mecánica controlada mediante extracción conducida desde baños y cocinas. La admisión de aire se garantiza mediante la incorporación de un sistema de microventilación en carpinterías exteriores de salones y dormitorios.

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual evitando que se produzcan molestias o descompensaciones por la manipulación en cada una de las viviendas.

15. Fontanería

La instalación de fontanería se realizará con tuberías multicapa de polietileno reticulado PE-X aisladas según RITE. Está prevista una toma de agua en todos los patios y terrazas.

16. Las Zonas Comunes

El vestíbulo de planta baja se ha resuelto con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural. En los vestíbulos de plantas de piso también se dispondrá pavimento de piedra natural o cerámico acorde con el diseño del portal.

Luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificados por planta.

Las barandillas de las escaleras interiores se configuran con perfiles metálicos lacados. Puerta de entrada al edificio ejecutada en chapa de acero lacada y acristalada.

Se instalará un ascensor eléctrico apto para su utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas automáticas serán de acero inoxidable en todas las plantas.

*Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las calidades previstas inicialmente.