

# Álvaro de Bazán,9. 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 zonas bajo huecos de ventanas 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 gris.

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 de laminados de seguridad.

## 3. Cubiertas

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

Las terrazas de viviendas y azotea común contarán con pavimento de baldosas de gres porcelánico antideslizante previa impermeabilización mediante sistema de lámina asfáltica. En el caso de los castilletes de la planta de azotea, la solución constructiva será mediante cubierta plana no transitable, terminada en grava.

## 4. Cimentación y Estructura

La cimentación de hormigón armado y la estructura metálica con forjados de hormigón armado en la edificación existente se mantendrán.

La cimentación y la estructura en la zona de ampliación se resolverán con elementos de hormigón armado y forjados mixtos de chapa colaborante y hormigón armado apoyados sobre pilares de acero y 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. La delimitación con los núcleos de comunicación se conformará con fábrica de ladrillo y terminación con tabiquería de yeso laminado con aislamiento termoacústico. En las separaciones entre viviendas, la fábrica de ladrillo se ejecutará con ladrillo fonorresistente.

## 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. 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 acabado lacado en blanco y herrajes en acero. Las puertas de los baños incluirán condena. Los armarios serán de hojas abatibles o correderas en DM lacado en blanco. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

## 8. Pinturas

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco.

## 9. Pavimentos y Alicatados

En todas las estancias se dispondrá suelo laminado sintético AC5 de 7 mm. 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.

En patios y terrazas el pavimento será de baldosas de gres porcelánico antideslizante.

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.

# Máximo Confort, máxima eficiencia

## 11. Producción de agua caliente

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se prevé por medio del sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el aire ambiente para el calentamiento del agua. El tanque cuenta con un sistema de apoyo eléctrico.

## 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 anodizado. Las unidades exteriores están situadas en la cubierta del edificio.

## 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.

## 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.

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.