



Residencial Puerta Jardín

V i v i e n d a s e n V a l d e b e b a s

CALIDADES

ESTRUCTURA RÍGIDA Y SEGURA

Estructura monolítica de hormigón armado, en vigas y pilares. Forjados unidireccionales en plantas de vivienda y losa reticular de casetón recuperable en plantas de sótano/garaje. Cimentación tradicional por zapatas de hormigón armado. Muros de contención encofrados a dos caras, impermeabilizados con doble tela, y protegidos, disponiendo además, drenaje exterior perimetral. Soleras en sótano, de hormigón armado con cuarzo pulido, sobre encachado y barrera antihumedad. Calculada y ejecutada según DB-SE (Seguridad Estructural), del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS DE AISLAMIENTO FRÍO/CALOR

Cubierta plana en todo el edificio, impermeabilizada con doble tela asfáltica de 4 Kg/m², y aislada térmicamente con doble capa (4+4 cms) de poliéster extrusionado de alta densidad. Las zonas de cubierta transitables se solarán con gres rústico, garantizando el aislamiento térmico y acústico exigido en el CTE. Las zonas de cubierta no transitable tendrán su acabado con una capa aislante de unos 5 cms de espesor, en garbancillo de color blanco.

FACHADAS VANGUARDISTAS

Se diseñan combinando zonas de ladrillo visto, Hidrofugado con elementos en revoco monocapa, y forros en zonas puntuales de composite; armonizando un conjunto estético de presencia singular. Al interior, tratamiento de enfoscado hidrófugo y aislamiento de 4/6 cms de lana mineral, y tabiquería interior de cierre, garantizando un completo aislamiento térmico y acústico, según el Código Técnico de la Edificación.

PARAMENTOS Y TECHOS ELEGANTES Y ADAPTABLES

Toda la vivienda se proyecta con falso techo liso, de escayola. Paredes y techos de toda la vivienda, se pintarán en plástico liso y color suave. Techos de baños y cocinas en color blanco. Elementos comunes y portales combinarán pintura plástica y zonas paneladas en tablero de haya vaporizada y espejo, preferentemente del portal y rellanos de planta. En garaje, los techos se pintarán en gris oscuro (RAL 7024), y las paredes combinarán zócalo y zona superior en este RAL mientras que la franja central (de 1,65 mts de altura) se pintará en color vivo con la numeración de las plazas en pared.

SOLIDOS DE CALIDAD

El suelo de toda la vivienda será de tarima flotante, con estructura de tablero fenólico acabado en polímero estratificado ecológico, de alta duración, en "tabla ancha". En baños y cocina, solados de gres plaqueta cerámica. Las paredes de cocina se alicatarán en baldosa cerámica. En baños, las paredes estarán alicatadas en gres de primera calidad, combinando zonas de zócalo ducha con plaqueta similar al solado. Los suelos de garaje y trasteros, en hormigón con cuarzo pulido. Portales en granito gris, o bien en mármol crema-marfil. Escaleras en piedra artificial microchina beige.

CARPINTERIA EXTERIOR CON AISLAMIENTO TOTAL

Puertas de accesos a portales en acero esmaltado con bisagras reforzadas y vidrio de seguridad Stadip. Ventanas en aluminio con ruptura de puente térmico (RTP), capialzado integrado, con sistema de aireación/ventilación según exigencias del DB-HS del CTE; y persianas de aluminio térmico del mismo color; con vidrio doble tipo Climalit 6+12+4. Puerta de garaje, basculante y automática, del tipo Roodper o similar.

Puertas de trasteros en chapa aluminizada, con ventilación superior e inferior. Balcones y balconeras combinando peto ciego de fábrica con barandilla de vidrio de seguridad 4+4 y estructura complementaria de acero, en sistema semi oculto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán de madera en tablero de DM rechapado en haya vaporizada (opcionalmente lacada en blanco) incorporando condena en dormitorio y baños. La puerta de entrada será blindada, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad. Los armarios (del tipo Block) irán panelados en su interior, incluyendo balda mailetero y barra de colgar.

ELECTRICIDAD, TV Y FM

La instalación eléctrica irá entubada y empotrada según Normas de Industria, y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las habitaciones, salón y cocina incorporan toma de teléfono, TV y FM. Portero automático, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle en todos los portales, y en combinación con la conserjería de control de accesos. Toda la instalación de telefonía, TV y FM, estará preparada para TV digital y TV por cable, y se diseña con cableado estructurado y puntos de toma en todas las dependencias vivideras incluyendo cocina. Cuadro con electrificación elevada preparado para la potencia requerida por el sistema de aire acondicionado. Red general de puesta a tierra. Luminarias de emergencia y señalización en garajes y todas las zonas comunes del edificio. Iluminación de comunes con sistema LED activado por detectores de presencia.

FONTANERÍA Y BAÑOS

La red de agua se desarrollará en tubería reticular isoterma bicapa. Desagües en PVC. Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco. Grifería monomando cromada. Sistemas incorporados en griferías y cisterna de doble descarga, para ahorro del consumo. Duchas formato grande ("de pared a pared"). El agua caliente sanitaria se obtendrá mayoritariamente de placas solares en cubierta, complementándose con depósito acumulador y caldera de apoyo a gas, garantizando así el cumplimiento de ahorro energético del CTE. Las zonas comunes y de jardín incorporan red para recogida de aguas pluviales y un sistema de riego combinando zona de aspersores y riego por goteo.

CLIMATIZACIÓN

El conjunto se proyecta con calefacción central incluyendo control individual de consumo con contadores de sensibilidad energética para control de calorías., permitiendo individualizar la activación del sistema de calefacción "vivienda a vivienda" y contabilizando individualmente el consumo de cada vivienda. La red de calefacción se ejecutara con tubería de polietileno multicapa reticulado, aislado y protegido, los radiadores será de aluminio con detentores individuales. Se dispondrá termostato ambiente de control de temperatura en salón. Se incluye pre-instalación de aire acondicionado por split, incluyendo las conexiones frigoríficas y eléctricas entre la posición futura de la unidad evaporadora y la unidad condensadora, colocada sobre bancada antivibratoria en cubierta. Incluye además la instalación de desagüe del desecarche de la UE, en el baño.

CERRAMIENTO Y CONTROL DE SEGURIDAD

Toda la urbanización estará cerrada y protegida, con fábrica de ladrillo visto y malla metálica de chapa perforada y vidrio. Se incluye caseta de control de accesos y conserje, equipada con preinstalación para circuito cerrado de video que permite la detección de presencia tanto en las zonas de acceso como en las áreas comunes y de jardín. Individualmente, el sistema de portería automática garantiza el control y accesos individual desde cada portal a las viviendas. El sistema de cerramiento global de la urbanización, se integra en su diseño con la arquitectura del conjunto, incluyendo los accesos de garaje.

EXTRAS

Los ascensores, serán de cabina amplia (1,10 x 1,40 mts) especialmente adaptados en su dimensión y botonadura para acceso de personas discapacitadas incluyendo sistema Braille para invidentes.

Las zonas comunes incluyen riego automático (aspersores y riego por goteo), plantaciones arbóreas, arbustivas y de flor, autóctonas y de bajo consumo hídrico, además de piscina, zonas para juegos infantiles, pista de padel. Además se proyecta cuarto para reuniones de comunidad, pequeña sala de eventos.

