



## **“EDIFICIO NOGALES”**

**12 VIVIENDAS, ZONAS COMUNES Y 12 PLAZAS DE GARAJES**

### **SANEAMIENTO**

Red horizontal realizada con tubo corrugado de pvc de doble pared.  
arquetas fabricadas de ladrillo en obra con aplicación en pintura de caucho para su impermeabilización .

Red vertical interior de cuartos de baño y cocinas, cuartos de servicio etc., realizada en tuberías de PVC insonorizado.

Botes sifónicos en cuartos de baño.  
Conexiones de inodoro a bajante directa mediante manguetón.  
. Ventilación en bajantes a cubierta.

SISTEMA ANTIRADON.

Elaboración de sistemas de arquetas en ambos edificios con ventilación hasta cubierta dando cumplimiento a normativa vigente.

Instalacion de lámina anti humedad y antiradon en solera de planta baja, que evitan las emanaciones de gas de la superficie , se introduzcan en la viviendas habilitando su evacuación al exterior.



## CIMENTACIÓN

Mediante zapatas corridas y aisladas con vigas de atado de hormigón armado, calculadas a partir de estudio geotécnico.

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, formada por pórticos y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de semiviguetas de hormigón armado con bovedilla de hormigón.

## CERRAMIENTOS

Fachada exterior de ladrillo visto con realces verticales y horizontales de piedra de granito chapada según proyecto a la elección por dirección facultativa. En fachadas interiores enfoscado en monocapa blanco.

La tabiquería interior mediante ladrillo hueco Gran Formato o placa de tabique de yeso prefabricado (Pladur o similar), según la normativa vigente, guarnecidas y enlucidas por ambas caras. Yeso enlucido y pintura en paramentos verticales.

## PAVIMENTOS



Los solados serán cerámico nacional de primera calidad en tonalidades a elegir por la Dirección Facultativa.

### REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

En los cuartos húmedos (baños, aseos y cocinas) y pasillos se colocaran falsos techos de yeso laminado y acabado con pintura al temple liso. En el resto de las viviendas los techos estarán guarnecidos y enlucidos de yeso y /o escayola , pintados con pintura plástica lisa mate.

El resto de paramentos de la vivienda irán revestidos con guarnecido y enlucido de yeso a "buena vista", pintados con pintura lisa mate en color blanco o colores suaves, a elección de la Dirección Facultativa.

El alicatado en baños, aseos y cocinas será de la misma calidad y características que los pavimentos.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior en ventanas y puerta se realizará mediante carpintería practicable de PVC con rotura de puente térmico en color a elegir por la dirección facultativa, cumpliendo así las condiciones del Código Técnico, según detalle y dimensiones de los planos.

El vidrio será de doble capa con cámara de aire deshidratada , y cumplirá con las condiciones térmicas y acústicas que marca la Normativa de aplicación vigente.



Huecos exteriores en estancias vivideras de viviendas con persianas enrollables resistentes a la intemperie, tambor aislado del exterior para evitar puentes térmicos y filtraciones.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de entrada será acorazada, el resto de puertas lacadas en blanco y tendrán diseño a definir por la Dirección Facultativa.

Los armarios serán empotrados con hojas correderas lacadas en blanco a juego con las puertas; forrados con barra y maletero.

### **CALEFACCIÓN**

Calefacción mediante suelo radiante acondicionado para refrigeración por el sistema aerotermia, a fin de conseguir la mayor eficiencia energética. Sustituyendo caldera de gas por sistema de aerotermia y eliminando radiadores, del proyecto ejecución visado.

### **CUBIERTA**

Cubiertas inclinada no transitables revestida con teja de hormigón según normativa local.

### **ZONAS COMUNES**



Portal y escalera principal con pavimento de gres de 1ª calidad, a elegir por la Dirección Facultativa y en revestimientos verticales zócalo del mismo material y pintura blanca hasta el techo.

En portales, escaleras y descansillos: pintura plástica lisa en blanco o colores suaves.

### ASCENSOR

Cada portal contará con un ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas de subida y bajada.

### AISLAMIENTOS

Mediante cámara de aire con instalación de manta lana de roca con papel y paneles semirrígidos, que cumplirán las Normas Vigentes sobre control térmico y acústico en edificaciones.

### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Grifería termostática en baño principal.
- Aparatos sanitarios en blanco, marca ROCA modelo gap compacto.
- Grifería modelo monodín o similar, en cocina y baños.
- Contadores individuales y centralizados.
- Distribución de agua con tubería multicapa de aluminio y plástico.
- Desagües con tubería de PVC.



## INSTALACIONES ELECTRICAS

La instalación eléctrica y audiovisual se realizara empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado con suficiente sección y según reglamento vigente de baja tensión (R.E.B.T). Los mecanismos serán de primera calidad marca SIMON o similar modelo según elección de la Dirección Facultativa.

## FONTANERÍA

Redes generales y distribución interior de viviendas (agua fría y caliente) realizadas en MULTICAPA, y protegidos con coquillas aislante en distribuciones por falso techo y con tubo corrugado en tramos empotrados.

Válvulas de esfera, para independencia de cuartos húmedos.

Grifería monomando en baños.

Tomas de agua y desagüe para lavaplatos y lavadora.

## COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimera, fregadero, grifo, cajoneras y armarios. Placas vitrocerámica, campana extractora y horno.

## INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

- Portero Automático , y un teléfono intercomunicador por vivienda.



- Preinstalación para red digital de servicios integrados (RDSI).
- Antena colectiva con cabecera para la captación de canales TDT.
- Acceso a telecomunicaciones de Banda Ancha mediante fibra óptica en cada vivienda.
- Red interior de telecomunicación con punto de acceso en cada habitación, con cable categoría V o superior .
- Una toma de TV en todas las habitaciones, salón comedor y Cocina.

### URBANIZACIÓN

- Plazas de garaje por vivienda señalizada según proyecto.
- Pavimento de Hormigón Impreso con zona de rodadura de vehículos.
- Iluminación de alta eficiencia energética en el edificio, con luces led y sensores de presencia.

*NOTA: La Dirección Técnica y el promotor se reserva el derecho de introducir las modificaciones oportunas por necesidades técnicas, económicas o exigencias legales.*