



28 VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS



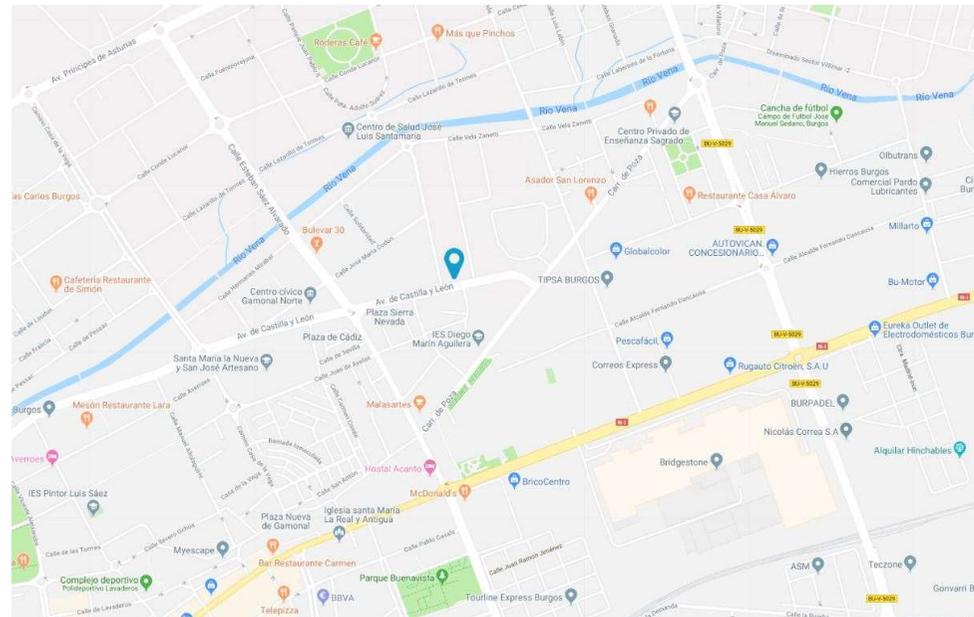


28 viviendas EDIFICIO POLARIS

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios y 2 baños.
- Amplias terrazas
- Orientación SUR-OESTE.

SITUACIÓN

- En la Avda. Castilla y León con amplias zonas verdes cercanas.





MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante zapatas continuas y aisladas de **Hormigón Armado**.



- La estructura portante del edificio se construirá “in situ” con vigas y pilares de hormigón armado.
- Además de por la Dirección Facultativa, esta fase fundamental en la construcción del edificio estará supervisada por un **Organismo de Control Técnico** y se contratará un **Seguro Decenal** con compañía aseguradora de primer nivel.



FACHADA

- Estará compuesta por una pared portante realizada con ladrillo cerámico **Satebrick** de 14 cm de espesor , sobre el que se dará un raseo hidrófugo , sobre la que se colocará la capa exterior que estará formada:

1. **Acabado Sate:** Estará compuesto por un mortero hidráulico de base cementosa , con áridos y resinas que servirá tanto para adhesión de las placas aislantes como para su recubrimiento ,una armadura de fibra de vidrio con impregnación de resina , unas placas de material aislante de 12 cm de XPS POLIESTIRENO EXTRUSIONADO y un acabado a base de imprimación y capa de acabado que dan un acabado decorativo impermeable y transpirable.

2. **Tarima tecnológica:** Fabricado con fibras naturales y polietileno reciclado de alta densidad y un acabado similar a la madera natural pero que no necesita mantenimiento .





FACHADA

- El acabado de la hoja interior se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.





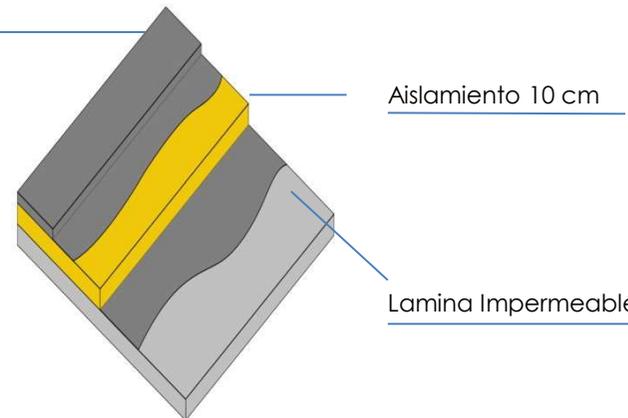
CUBIERTAS

La cubierta del edificio es plana, del tipo “invertida no transitable” accesible sólo para su conservación .

- La **cubierta plana** está formada por una lámina impermeabilizante, sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 12 cm de espesor y de 40 Kg/m³, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con una capa final, de 5 cm de espesor, de árido de río lavado.



Geotextil + Grava



Aislamiento 10 cm

Lamina Impermeable



TERRAZAS

Las terrazas del edificio son del tipo **invertida transitable**.

- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización se realiza mediante una lámina asfáltica de 4,8 kg/m² sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor y de 40 Kg/m³, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con un solado de placas de **gres antideslizante**.



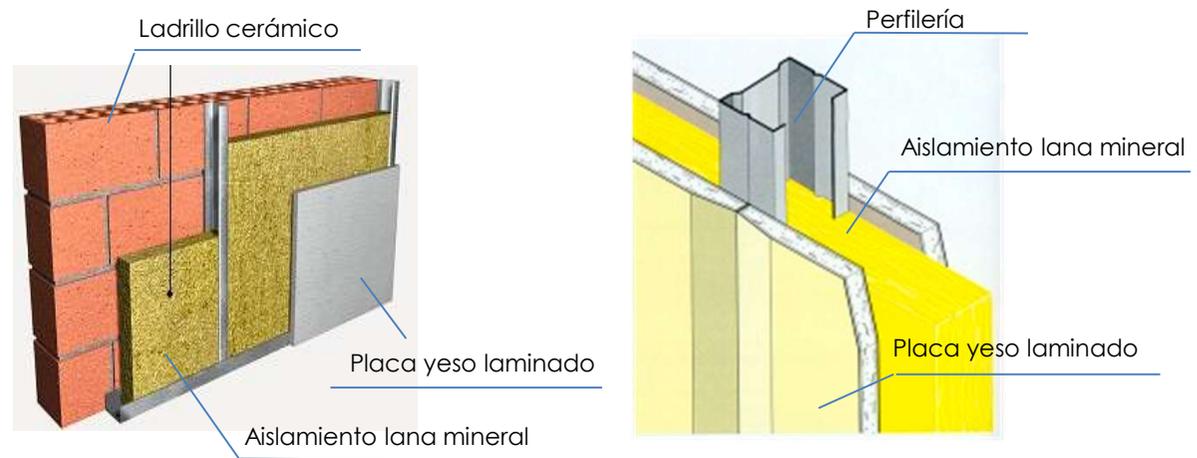


TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con ladrillo cerámico de gran formato, 70x 51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.

En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, formado por ladrillo de 7 cm y tabique doble en las divisiones entre viviendas y viviendas y zonas comunes, formado por una hoja de ladrillo de 6 cm y otra de ladrillo acústico de 7 cm, entre las que se colocarán paneles de lana de roca de 50 mm de 28 kg/m³.

El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.





TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

Los baños y cocinas irán acabados con alicatado de gres esmaltado.

Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

Se entregará certificado con el cumplimiento de aislamiento acústico y térmico de la Normativa vigente.

- En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes.





CARPINTERIA EXTERIOR

- La **carpintería exterior** es de PVC serie A70 de la marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico, en color gris antracita, provistas de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia.

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilaría con Rotura de Puente Térmico, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

- El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de una luna de 4 mm baja emisiva y otra de 5 mm de espesor, separadas por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.





CARPINTERIA EXTERIOR

- El vidrio de control solar bajo emisivo ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, lo que garantiza una reflexión del 90% del calor de la estancia de regreso al interior.
- Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, por un vidrio laminado de seguridad física, formado por dos vidrios de 3 mm de espesor, unidos por una lámina de butiral transparente
- Las **persianas** son de lamas de PVC con acabado similar a la carpintería exterior.





ACABADOS INTERIORES



SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es pavimento laminado Alejan Haro modelo Tritty 100 formato gran vía, sobre base insonora Haro silent Pro DS o similar.
El rodapié irá acabado en blanco, similar a la carpintería interior.
- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres esmaltado de pasta roja de la marca SALONI.



COCINA:



BAÑO PRINCIPAL:



BAÑO SECUNDARIO:





SOLADOS Y ALICATADOS

- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de granito nacional con acabado pulido y abrigantado en fábrica.





CARPINTERIA INTERIOR

- Toda la **carpintería interior** será del tipo Block, con diseño liso y **lacado** en color blanco. Las puertas de salón, cocina y distribuidor, serán **vidrieras**.





CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda será **blindada** con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior. Llevará un sistema de amaestramiento de llaves, de manera que el cliente sólo llevará una única llave para acceder a su vivienda, su trastero y las estancias particulares sitas en las zonas comunes.





CARPINTERIA INTERIOR

- Los **armarios empotrados** irán forrados en su interior, siendo las puertas con un acabado similar a la carpintería interior.



PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será **plástica lisa** en paredes y **lisa temple** en techo.





INSTALACIONES



APARATOS SANITARIOS

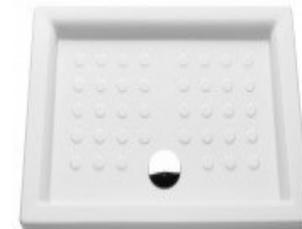
- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca de cerámicas GALA, la serie SMART de en baño principal y la serie STREET en el baño secundario.



- La grifería es monomando ONIS cromado en bañera, ducha, lavabo y bidé, de cerámicas GALA.



- Baño principal con bañera modelo FEDRA y secundario con plato de ducha de porcelana, modelo ATLAS, de cerámicas GALA.





ASCENSOR

- Los ascensores serán eléctricos, sin sala de máquinas.
- Las cabinas serán de 1000 x 1250 x 2100 mm, para 6 personas, con doble embarque, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de led. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.



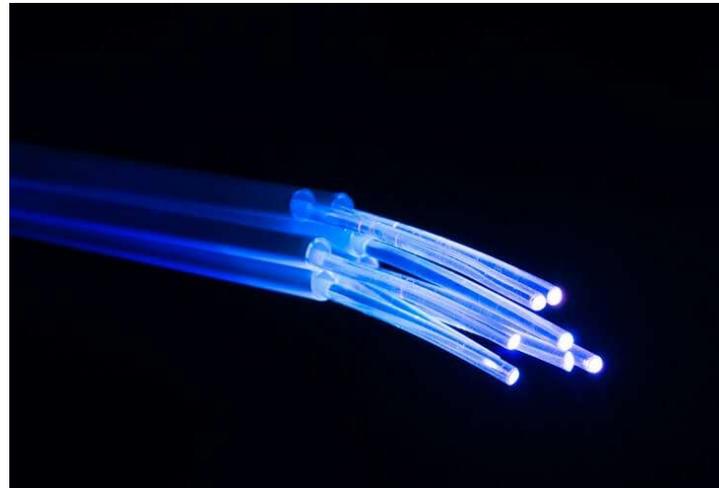
VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero con una pantalla TFT de 3.5"



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de red de banda ancha, con tomas en salón y dormitorio principal.
- Además, se realizará la instalación de cableado por Fibra Óptica hasta la vivienda para posibilitar la contratación de distribución de internet a muy alta velocidad.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos de la serie Legrand Bticino Serie Light, que reúnen diseño puro, simple y lineal, y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.



- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorios.
- Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Permite la creación de una red informática de manera práctica y sencilla, posibilitando la interconexión de los equipos dentro de la vivienda, facilitando la distribución de internet a cada estancia, conectando el router suministrado por la compañía operadora de telecomunicaciones.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

- Instalación de CALDERA CENTRALIZADA para la CALEFACCION Y EL AGUA SANITARIA con contadores individuales de ambos servicios para cada cliente
- Los emisores de la calefacción serán radiadores de aluminio de la marca FERROLI.



ENERGIAS RENOVABLES

- Paneles solares en cubierta. Instalación que permite un aporte mínimo del 30% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.



