

Edificio "ANTAE" 42 viviendas, garajes y trasteros

(Laguna de Duero)

I.CIMENTACION y ESTRUCTURA.

La cimentación se realizará a base de zapatas aisladas de hormigón armado, solera de hormigón pulido con cuarzo en planta baja sobre encachado de piedra, para el garaje y trasteros.

La estructura del edificio se ejecutará en hormigón armado, y forjado tradicional unidireccional de semivigueta, bovedilla y capa de compresión.

II.ALBAÑILERIA y CUBIERTAS.

Las fachadas se compondrán de ladrillo cara vista esmaltado en color gris y blanco, enfoscado interiormente con mortero hidrófugo, cámara de aire para la posterior colocación del aislamiento termoacústico y trasdosado de yeso laminado interior. Los petos de las terrazas interiores tendrán un acabado de mortero monocapa en color blanco

Las medianeras entre viviendas se ejecutarán con ladrillo perforado, y trasdosado de yeso laminado con aislamiento termoacústico por ambos lados.

Las divisiones interiores de vivienda se ejecutarán con tabique de yeso laminado con aislamiento termoacústico en el interior. Los pilares se revestirán del mismo modo.

Los conductos de ventilación de baños, cocinas y aseos se ejecutarán en PVC en diversas medidas.

La cubierta sobre la planta de ático, serán inclinada en una parte, con una cubrición de panel sándwich metálico con aislamiento térmico sobre el forjado inclinado; en otra parte será plana y se realizarán con una capa de formación de pendientes realizada a base de mortero de cemento, sobre la misma se procederá a una impermeabilización con doble lámina asfáltica de betún elastómero armada con fieltro de poliéster/fibra de vidrio, en posición flotante con respecto al soporte, para proceder con una capa separadora de geotextil y sobre la misma, aislamiento de **doble placa de poliestireno extruido**, terminado con una lámina geotextil, procediendo con una capa de grava de protección; y en terrazas de viviendas se procederá con un pavimento cerámico antideslizante de exteriores.

III. AISLAMIENTOS e IMPERMEABILIZACIONES.

La impermeabilización de terrazas se resolverá mediante doble lámina asfáltica de betún elastómero armada con fieltro de poliéster/fibra de vidrio, incluso en perímetros y puntos singulares previa imprimación, y por último una lámina geotextil con protección a esta impermeabilización.

Los aislamientos térmicos de fachadas se ejecutarán con doble manta semirrígida lana mineral con barrera de vapor colocado sobre el enfoscado de mortero hidrófugo. La solución adoptada en las medianeras entre viviendas y las divisiones interiores de la vivienda se resolverá con manta de lana de roca.

También se procederá al aislamiento de todos los elementos estructurales (cantos de forjados, pilares) con fachadas a base de láminas de impacto en varios espesores.

En falsos techos de baños de viviendas se procederá a colocar un aislamiento térmico y acústico de lana mineral. De igual manera se aislarán las bajantes a base de aislamiento acústico con banda multicapa autoadhesiva.

IV. REVESTIMIENTOS y ACABADOS.

Los paramentos interiores de viviendas y zonas comunes se ejecutarán con placa de yeso laminado, incluyendo placas hidrofugas en cocinas y baños.

Se colocará **falso techo** de placa de yeso laminado (PYL) en los baños, vestíbulos y pasillos de las viviendas, de igual manera se ejecutará en zonas comunes (pasillos, rellanos de distribución de caja de escaleras y portal).

Los solados de zonas comunes (portales y rellanos) se pavimentarán a base de solado de granito nacional, rematado con rodapié del mismo material. En cuanto a las escaleras de los distintos portales se ejecutarán con peldaños de similar material.

Los solados en viviendas se terminarán con tarima flotante laminado, en acabado madera o similar, éste se colocará en vestíbulos, salones y dormitorios, el rodapié será de las mismas características. En baños y cocinas se colocará baldosas de gres en color, de primera calidad. Los alicatados de baños y cocinas se ejecutarán en distintos formatos, colocados apaisados de primera calidad.

V. CARPINTERIAS.

Las ventanas y puertas balconeras exteriores serán de aluminio de primera calidad lacado en color gris, con rotura de puente térmico (RPT), o PVC en el mismo color con persianas de aluminio inyectado en el mismo color que la carpintería.

Las puertas interiores de viviendas serán lisas, canteadas y lacadas en blanco con marco de las mismas características y colocadas sobre premarco de madera, tanto las puertas de salones y cocinas serán de hojas vidrieras. Los herrajes de colgar y seguridad serán acabados en acero inoxidable. Los armarios empotrados tendrán puertas correderas e irán vestidos interiormente.

Las puertas de acceso a las viviendas serán semi-blindadas con bisagras de seguridad largas con rodamientos, cerradura de seguridad y tirador de inox mate.

Las barandillas de protección de las escaleras comunes interiores se realizarán con soportes verticales de tubo metálico, pletinas metálicas inferior y superior, balaustres redondos lisos y pasamanos de tubo circular de acero inox.

Puerta de garaje tipo ple-leva o basculante de chapa plegada de acero prelacada sobre bastidor metálico, con equipo de motorización para apertura automática.

VI.VIDRIOS y PINTURAS.

El vidrio de ventanas y balconeras se ejecutará a base de doble acristalamiento formado por vidrio exterior bajo emisivo de 6 mm, cámara de aire de 16 mm con gas argón y doble sellado perimetral, y vidrio interior de 4mm de espesor,

Los vidrios de barandillas de terrazas se ejecutarán a base de vidrio de seguridad tipo Multipact compuesto por dos vidrios de 5 mm de espesor unidos mediante lámina de butiral de polivinilo, fijación sobre carpintería.

En cuanto al apartado de **pinturas** se ejecutarán en paramentos verticales pintura plástica lisa en color, mientras en paramentos horizontales de techos su terminación será al temple liso color blanco. El resto de paramentos verticales de los elementos comunes de planta baja, escaleras, rellanos y otros se ejecutará a base pintura plástica en color.

VII.INSTALACIONES.

1. FONTANERIA y APARATOS SANITARIOS.

La instalación de fontanería individual en tubo de polietileno reticulado según Norma específica, mediante sistema de derivaciones o colectores. Se colocará grupo de presión comunitario para dar servicio y asegurar la presión en las tomas correspondientes de cada una de las viviendas. Las bajantes y desagües correspondientes para evacuación de las aguas residuales se ejecutarán en tubería de PVC, en diversos diámetros.

Los aparatos sanitarios previstos en proyecto serán todos de primera calidad, en porcelana vitrificada en color blanco. Todos los aparatos sanitarios irán equipados con la correspondiente grifería cromada y monomando, tanto la bañera como el plato de ducha serán acrílicos. Los lavabos de los baños se colocarán con mueble.

2. CALEFACCION.

Para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción se colocará una caldera comunitaria de gas natural, según el RITE y la ITE. Se instalará un sistema de suelo radiante con 1 termostato en el salón y varios circuitos por vivienda.

3. ELECTRICIDAD.

-Elementos Comunes: En el portal se colocará un cuadro general (alumbrado, ascensor, etc).

-Viviendas: la distribución a viviendas será a través del patinillo, desde los cuales se procederá a acometer a las viviendas, dentro de las mismas viviendas se colocará un cuadro general de protección. Toda la instalación se realizará bajo tubo corrugado de PVC Los mecanismos colocados serán de 1ª calidad. Se cumplirá en todo momento con la normativa vigente según documentación técnica de proyecto.

4. TELECOMUNICACIONES.

-Viviendas: Se colocarán cajas de acometidas por vivienda y tomas de TV según proyecto específico y normativa vigente, existiendo una canalización específica de telecomunicaciones; se colocarán tomas de teléfono por vivienda según proyecto específico y normativa vigente. videoportero automático.

5. ESPECIALES.

Ascensor.

Se colocará un ascensor por portal sin sala de máquinas y accionamiento directo, para 6 personas (450 Kg.), con 1,00 m/s de velocidad, sirviendo a las distintas plantas.

Protección Contra Incendios.

Se colocarán extintores de polvo ABC de 6 kg y CO2 de 5 kg, colocados en la caja de escalera, garaje, cuartos instalaciones y zona trasteros.

En garaje se dispondrá un sistema de extinción a base de BIEs (bocas de incendio equipadas) servidas por un grupo de presión de incendios y electrobomba jockey.

Ventilación de viviendas.

Se instalará un sistema de ventilación-extracción en las viviendas según documentación específica de proyecto.