

## 1. FACHADAS

Fachadas diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda, están realizadas con el innovador sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) en colores neutros de 5cm de espesor, termoarcilla 14cm, aislamiento de 65mm y placa de yeso laminado en el interior, dotando a la vivienda de un gran confort y el correspondiente ahorro de energía.

Actualmente, que hablamos en términos de sostenibilidad, los aislamientos térmicos juegan un papel cada vez más destacado en la disminución de emisiones de CO<sub>2</sub>; además el ahorro económico que supone adecuar las fachadas a las exigencias de la "envolvente térmica" es del orden del 20%. Todas las viviendas tienen la característica de estar cubiertas por amplios voladizos, de manera que ayuda a reducir la incidencia directa del sol y protegerse de la lluvia.

Las barandillas de las terrazas de planta primera se realizarán igualmente con termoarcilla y albardilla de hormigón polímero.

## 2. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se resuelve con losa de hormigón armado y 3cm de panel rígido de poliestireno extruido.

La estructura es de hormigón armado con forjados unidireccionales y pilares. El techo de planta primera se ejecutará con forjado inclinado de hormigón, dando así la posibilidad de ejecutar techos inclinados en las estancias de la primera planta a quien lo prefiera, o en su defecto techos horizontales.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de las obras.

## 3. TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se resuelven mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico con panel de lana mineral de 45mm. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad, excepto en garaje que se proyectará yeso.

Los trasdosados sobre estructura metálica con placa de yeso laminado de 15mm, con aislamiento en cara interior de vivienda con panel de lana mineral

de 65mm.

Las separaciones entre viviendas, así como entre garaje y vivienda, se resolverán con termoarcilla de 14cm de ancho, al igual que las fachadas, incluyendo aislamiento poliestireno extruido de 6cm y placa de yeso de 15mm.

#### 4. CUBIERTA

La cubierta de la vivienda se ejecuta con 8cm de poliestireno extruido sobre forjado inclinado de hormigón, lámina transpirable y teja centenaria Borja color tierra o similar.

Estas tejas combinan los distintos tonos naturales de la arcilla cocida artesanalmente con los contrastes de todos los organismos que proliferan sobre ella con el paso del tiempo, Tierra se distingue por unos fondos cremas y rojos destonificados con aplicaciones de blancos y grises aportando una gran personalidad a las viviendas.

Las terrazas contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico, garantizando de esta manera la correcta ejecución, evitando y asegurando posibles filtraciones o humedades futuras.

#### 5. CARPINTERIA EXTERIOR

Para las ventanas hemos elegido una carpintería de PVC en color gris grafito, marca KOMMERLING o similar, con vidrio 4/12/4, que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura. Todas las ventanas serán oscilobatientes.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico.

La puerta de acceso a la vivienda será de aluminio, en el mismo color que las ventanas y dispondrá de mirilla óptica.

#### 6. CARPINTERIA INTERIOR.

Las puertas de paso serán ciegas lisas de una hoja de 82cm de ancho con acabado lacado roble y herrajes en acero. Las puertas de baños incluirán condena. Se ofrecerán varios modelos al cliente para que pueda elegir.

#### 7. PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda se dispondrán baldosas de gres porcelánico en ambas plantas. Todas las estancias a excepción de los baños se resuelven el rodapié con el mismo material.

En terrazas el pavimento es de baldosas de gres antideslizante.

En los paramentos verticales de los baños principales se dispondrá alicatado con placa cerámica de gres.

Se ofrecerán varias muestras al cliente de ambos materiales para elegir.

#### 8. TECHOS

En toda la vivienda se dispondrá de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos, incluyendo 75mm de aislamiento mediante lana mineral en la segunda planta. En garaje se dispondrá guarnecido y enlucido de yeso.

#### 9. PINTURAS.

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco.

#### 10. PRODUCCION DE AGUA CALIENTE/ CLIMATIZACION/ CALEFACCION

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se establece a través de un sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico. Este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

La aerotermia básicamente es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. En general, está considerada como una fuente de energía limpia y altamente eficiente.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción mediante suelo radiante.

Todo esto conlleva a un importe ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Además, exonera la necesidad de la instalación de placas solares y su correspondiente mantenimiento.

Proponemos desde la constructora, la posibilidad de incorporar a las viviendas

un sistema fotovoltaico por un incremento de 5.500€ (+IVA) consiguiendo de esta manera llegar básicamente al grado de VIVIENDA AUTOSUFICIENTE.

#### 11. ELECTRICIDAD

La vivienda está dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ITC) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las Normas vigentes.

Se dejará la pre-instalación de un punto de luz en cada estancia para la futura colocación de la luminaria.

#### 12. BAÑOS

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco modelo Roca Victoria o similar.

Todos se resolverán con los aparatos sanitarios necesarios, disponiendo de inodoro, lavabo simple y platos de ducha de 1,40x0,75 m. Incluyen grifería monomando.

#### 13. GARAJE

Se dispone garajes en la planta baja de la vivienda, a cota cero respecto de la acera.

El acceso se realiza a través de una puerta seccional motorizada.

El pavimento del garaje será gres porcelánico al igual que en el resto de la vivienda.

#### 14. JARDIN

Todas las viviendas disponen de espacio exterior privado.

Cuentan con la urbanización de la parcela realizada mediante murete de hormigón y vallado con malla de simple torsión de un metro de altura

