

1. SISTEMA ESTRUCTURAL

Todos los sistemas estructurales están calculados con todos los márgenes de seguridad, hipótesis de cálculo marcados por la normativa existente de aplicación.

Para el cálculo se han adoptado los datos recogidos por el estudio geotécnico.

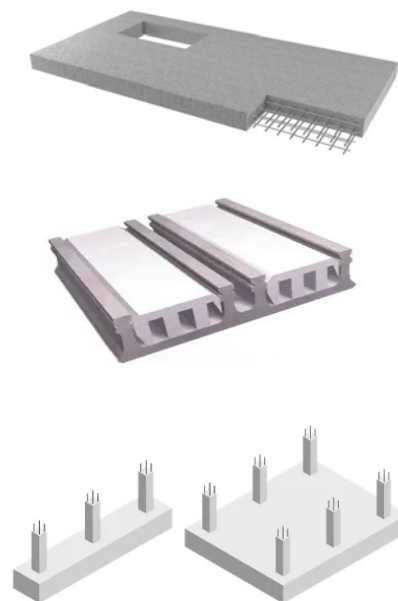
1.1 Estructura

En general la estructura se ejecutará mediante un sistema mixto de muros de hormigón armado y pilares metálicos. Se empleará estructura metálica aligerada en las zonas bajo cubierta.

Los forjados se llevarán a cabo mediante losas y prelosas prefabricadas de hormigón armado.

1.2 Cimentación

Las cimentaciones se realizarán mediante zapatas de hormigón armado.



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

CATEGORÍA ENERGÉTICA



El sistema seleccionado para la composición de la envolvente (fachadas, cubiertas y ventanas) se ha diseñado para conseguir una de las mayores eficiencias térmicas del mercado actual.

2.1 Fachada

Tanto las fachadas se realizarán mediante un Sistema de Aislamiento Térmico al Exterior (S.A.T.E). Consiguiendo la eliminación de los puentes térmicos.

La capa exterior de acabado será de mortero monocapa y combinará dos tipos de texturas o colores, reinterpretando el tradicional recercado de los huecos en la arquitectura madrileña.

2.2 Cubierta

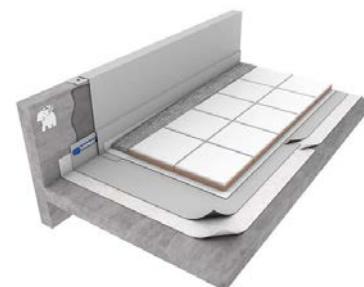
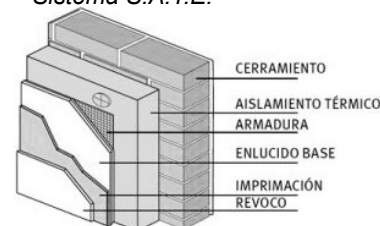
Hay tres tipologías de cubiertas según el uso y la localización:

1) Cubierta inclinada general del edificio, sobre estructura metálica aligerada, aislada térmicamente con sistema 'ONDULINE', o similar, y acabado final de tejas cerámicas mixtas.

2) Plana transitable en terrazas de ático y patio común. Tipo invertida, no ventilada, con aislamiento térmico mediante panel rígido de poliestireno extruido de espesor 8 cm.

3) Plana no transitable en la parte ajardinada del patio común y los torreones. Invertida con acabado de grava en los torreones y con capa drenante y retenedora de agua en la parte ajardinada.

Sistema S.A.T.E:



2.3 Carpintería exterior

Las ventanas serán de PVC, modelo “KOMMERLING 76 AD Xtrem”, o similar, en color texturizado RAL 7016, con rotura de puente térmico que reduce las pérdidas energéticas.

La composición de todos los vidrios será 4+4acustico/16Ag/4. Situando al exterior un vidrio compuesto bajo emisivo más GUARDIAN SUN, o similar, seguido de cámara rellena de gas argón más una tercera hoja de vidrio sencillo al interior.

Todos los conjuntos de carpintería exterior irán dotados de persianas térmicas que garanticen el oscurecimiento de las estancias, en color RAL 7016 igual que los perfiles de las carpinterías, siendo las de grandes dimensiones motorizadas.



3. COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

El sistema garantiza el cumplimiento acústico exigido en el CTE-DB-HR.

3.1 Tabiquería

La tabiquería divisoria entre viviendas se realizará con doble placa de yeso laminado a ambos lados, y doble estructura metálica rellena de lana mineral. La divisoria entre viviendas y zonas comunes se ejecutará con fábrica de ladrillo guarnecido de yeso hacia zonas comunes, y un trasdosado autoportante de estructura metálica y placa de yeso laminado en la cara de las viviendas.

Las particiones interiores de las viviendas se ejecutarán con estructura metálica ligera de acero galvanizado y placa de yeso laminado (PLADUR o similar), atornillado y sellado con cinta, lijado y pintado.

En el caso de los cuartos húmedos se dispondrá de una placa de especial hidrófuga.

3.2 Falsos techos

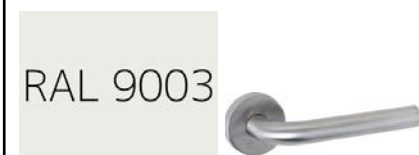
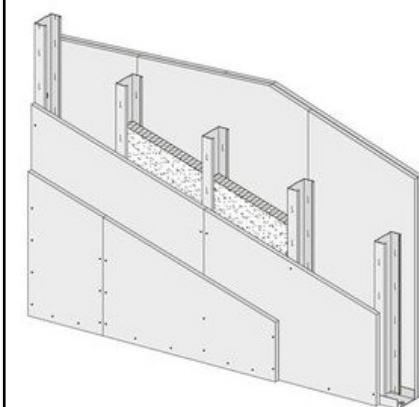
La ejecución del falso techo se realizará mediante estructura ligera de acero galvanizado y con placas de cartón-yeso (PLADUR o similar), atornillado y sellado con cinta, lijado y pintado.

3.3 Carpintería interior

Todas las puertas de paso interiores se realizarán en madera DM lacadas en blanco RAL 9003. Los herrajes y las manetas serán de acero inoxidable.

Los armarios serán empotrados e irán vestidos en el interior, puertas abatibles con tirador tipo ñero lacadas en blanco RAL 9003.

Rodapié en madera DM lacado en RAL 9003.



4. ACABADOS Y REVESTIMIENTOS

4.1 Solados

Los solados interiores de todas la viviendas serán de baldosas de gres porcelánico, rectificado, de gran formato 60x60 cm. Este acabado se extenderá en todos los espacios de las viviendas, incluidos los cuartos húmedos.

4.2 Alicatados

El baño principal cuenta con una combinación de revestimientos porcelánicos rectificados, en color beige.

En el baño secundario se realizará otra combinación de revestimientos cerámicos de gres y piezas de dimensiones aproximadas 10x30 cm, en tonos oliva.

4.3 Pintura

Todas las paredes, que no vayan alicatadas, y todos los techos irán pintados mediante doble capa de pintura plástica lisa en color RAL 9003 y RAL 9002.



RAL 9002

RAL 9003

5. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

5.1 Inodoros

Inodoro completo compacto adosado a pared, con tapa y asiento de caída amortiguada, en color blanco.

5.2 Lavabos

Ambos baños cuentan con un lavabo mural de dimensiones aproximadas 60 x 49 x 12 cm , en color blanco.

Griferías monomando en acabados cromados.

5.3 Duchas

Plato de ducha acrílico en color blanco.

Columna de ducha termostática en acabados cromados.



6. COCINA

Cocina amueblada con muebles en melamina color gris angora y uñero integrado.

Equipamiento completo de cocina con placa de inducción, campana extractora y horno.

Encimera estratificada con fregadero y grifería de acero inoxidable.



7. INSTALACIONES

7.1 Climatización y ACS

CATEGORÍA ENERGÉTICA

Sistema de **Aeroterminia** para la calefacción, refrigeración y producción de Agua Caliente Sanitaria (A.C.S).

Suelo radiante/refrescante en toda la vivienda, con regulación de la temperatura. *Preinstalación para fancoil como apoyo a la climatización.

7.2 Evacuación de aguas

Red separativa de aguas fecales y pluviales formada por tubo de PVC liso insonorizado, fabricado y certificado, conforme a las especificaciones del DB-HR del CTE.

7.3 Fontanería

Realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), con aislamiento según RITE en tuberías de caliente y coquilla para evitar condensaciones en tuberías de fría.

Llaves de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños.

7.4 Electricidad

La instalación eléctrica incluirá **paneles solares fotovoltaicos** en la cubierta del edificio, permitiendo la generación de energía renovable y reduciendo el consumo de electricidad convencional.

La marca de los mecanismos será JUNG, modelo LS 990 y color blanco alpino o similar.

Contará con preinstalación desde el cuadro eléctrico al punto de recarga para vehículos eléctricos. *Instalación **opcional** de enchufe de recarga en la plaza de garaje.

7.5 Comunicaciones

Tomas de teléfono, TV e internet (RJ45) en salón- comedor y dormitorios.

Cumplirán con las especificaciones del Real Decreto 346/2011, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

7.6 Iluminación

Puntos de luz para posterior instalación de lámparas decorativas.

*Instalación **opcional** de focos LED en superficie y empotrados.

