

LA VIVIENDA

URBANIZACIÓN LAS GARZAS constará de trece viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas sobre rasante con tres dormitorios, garaje y parcela individual.

En planta baja se proyecta cocina, salón comedor y un aseo, además de un garaje como local para instalaciones y aparcamiento. La planta primera estará compuesta por tres dormitorios y dos cuartos de baño, uno de ellos exclusivo del dormitorio principal.

Habrà un jardín con terraza en la planta baja que tendrá salida desde la cocina y salón comedor, y una parcela en el acceso a la vivienda con superficie de estacionamiento.

EL EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La solución para la cimentación se realizará mediante losas de hormigón armado, conforme a las recomendaciones del estudio geotécnico del terreno.

Para evitar la capilaridad derivada del terreno se extenderá bajo la losa una lámina que forme una barrera antihumedad.

La estructura portante del edificio se realizará en hormigón armado y estará compuesta por vigas planas, pilares de sección cuadrada o rectangular y forjados unidireccionales.

La escalera se conformará mediante una losa peldañeada de hormigón armado

Esta fase fundamental en la construcción del edificio estará supervisada por un Organismo de Control Técnico independiente y se contratará una póliza de seguro de garantía decenal.

FACHADA Y CUBIERTA

La fachada estará compuesta por un cerramiento de doble hoja de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico en su interior. El aspecto exterior lo definirá un revestimiento cerámico de piezas de gres porcelánico combinado con elementos de ladrillo caravista en color gris oscuro.

Las zonas no transitables de cubierta se resolverán con una cubierta plana de tipo invertida protegida con una capa final de grava.

TERRAZA Y ZONA DE ESTACIONAMIENTO

El solado de la terraza será de baldosa de gres porcelánico antideslizante apto para ambientes exteriores.

La zona privativa de aparcamiento exterior se realizará en asfalto impreso con un acabado de aspecto tipo adoquín.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para la carpintería exterior se utilizarán ventanas de color gris marengo. La perfilería de PVC aporta aislamiento térmico y acústico a la estancia al no contar con puentes térmicos.

El acristalamiento se realizará con doble hoja de vidrio con cámara que reducirá la pérdida energética con un tratamiento bajo emisivo.

En todas las ventanas se instalarán persianas de aluminio rellenas con espuma aislante y su acabado será de el mismo color que la carpintería.

En el acceso a la vivienda se instalará una puerta de PVC en color gris marengo. Irá provista de bisagras y cerradura de seguridad.

El portón de acceso al garaje irá provisto de motor para su apertura y cierre a distancia.

ELEMENTOS COMUNES

La urbanización está planteada como un recinto cerrado con una amplia zona central ajardinada.

La circulación de vehículos se realizará a baja velocidad por un vial asfaltado de sentido único alejado de los lugares de disfrute y que conduce a la zona de estacionamiento de cada una de las viviendas.

El ajardinamiento se realizará con plantaciones que impliquen el menor consumo de recursos hídricos posible.

INTERIORES

SOLADOS Y ALICATADOS

El suelo de toda la vivienda se realizará con gres porcelánico rectificado con acabado efecto madera de Tau Cerámica modelo Origin Silver.

En los cuartos húmedos los alicatados serán de piezas rectificadas y diferentes en cada estancia.

En la cocina el modelo escogido para pared será Superwhite Mate de Keraben.

En el aseo se empleará el modelo Tapiz Marfil de Keraben. En uno de los paramentos se colocará la variante decorativa Tapiz Concept Azul.

El baño del dormitorio principal contará con el modelo Keraben Evoque Blanco Mate, de aspecto marmoleado.

El baño secundario estará revestido con el modelo Keraben Superwhite Brillo y la variante decorativa Superwhite Geometric Brillo en uno de los paños.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas se realizarán con hojas de fábrica de ladrillo y aislamiento térmico acústico entre ellas.

Las divisiones interiores entre distintas estancias se conformarán con tabiques de ladrillo cerámico de gran formato.

El revestimiento de la tabiquería se realizará con una capa de yeso en las estancias secas y con mortero de cemento en los cuartos húmedos.

PINTURAS

Se empleará pintura plástica lisa en color suave en paredes y techos de la vivienda.

Se resolverán con falsos techos los cuartos de baño y distribuidores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso serán de hojas lisas en acabado lacado de color gris marengo y los herrajes en acabado aluminio o cromado. En las puertas de baños y aseo se instalará condensa interior.

Las jambas de las puertas y los rodapiés tendrán el mismo acabado y color que las hojas de las puertas.

APARATOS SANITARIOS

Para los aparatos sanitarios se ha seleccionado al fabricante Duravit.

El modelo de inodoros y lavabos será el D-Neo, con tanque bajo y sifón cromado respectivamente. La bañera se instalará en el baño secundario y será el modelo D-Code. En el baño del dormitorio principal se colocará un plato de ducha modelo Pizarra de la marca Akira. Todos estos elementos se han escogido en color blanco.

La grifería se instalará de la marca Hansgrohe y la línea escogida es Vernis Blend.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El sistema de generación de calefacción y ACS será una instalación individual de aerotermia con depósito de acumulación.

Calefacción invisible por suelo radiante con regulación termostática.

La vivienda contará con toma de agua exterior para dar servicio al jardín.

VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de Ventilación Mecánica Controlada para extraer un flujo constante de aire a través de bocas de aireación instaladas en los cuartos húmedos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Red cableada de voz y datos desde el registro de telecomunicaciones e instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

Tomas de TV y radio FM en cocina, salón y dormitorios.

Mecanismos eléctricos del fabricante BJC o similar acabados en color blanco.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las viviendas se han diseñado buscando una gran eficacia en el uso de la energía situando el foco en el ahorro energético, el aislamiento térmico y las energías renovables.

Las medidas enfocadas a conseguir un buen comportamiento energético y las características constructivas producirán una baja demanda energética contribuyendo al ahorro económico y a la reducción de emisiones a la atmósfera al no utilizar combustibles para la generación de energía.

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad o por la dirección facultativa, quienes se reservan el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.