



VIVIENDAS
VALENCIA
HOUSES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante un sistema de zapatas corridas, zapatas aisladas y vigas de cimentación de hormigón armado in situ. Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

La estructura vertical se resuelve con muros de carga y pilares de hormigón armado in situ. Se utilizan muros de bloque de hormigón resistente de 20 cm de espesor para el apoyo del forjado sanitario, y muros de bloque de hormigón celular de 25 cm de espesor para las planas de vivienda. La estructura horizontal se compone de varios forjados unidireccionales de 30 cm de espesor, con vigas de hormigón armado, viguetas autorresistentes de hormigón pretensado, y bovedillas de hormigón. El suelo de la zona de porche se resolverá mediante solera de hormigón armado vertida in situ. La escalera de la vivienda se realizará con estructura metálica y peldaño de madera.

La correcta ejecución de la cimentación como de la estructura quedará garantizada por un organismo independiente de control técnico.

CERRAMIENTO Y CUBIERTA

El cerramiento de fachada se realizará con bloques de hormigón celular YTONG, revestido en su cara exterior con revestimiento continuo de altas prestaciones aplicado en varias capas, apto para hormigón celular y enmallado en toda su superficie con malla anti álcalis, que contribuye a mejorar la eficiencia energética del cerramiento. En su cara interior se revestirá con un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con una capa de aislamiento de lana mineral en su interior.

La cubierta será plana e invertida, con aislamiento térmico-acústico de poliestireno extruido XPS, impermeabilización mediante lámina asfáltica sobre formación de pendientes de hormigón aligerado, y acabado final de grava en las cubiertas no transitables, y de azulejo cerámico en las terrazas transitables.



TABICUERÍA Y TECHOS

Las particiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico de lana mineral en su interior.

El falso techo será continuo, y se ejecutará también con un sistema de placas de yeso laminado. En los falsos techos que revistan forjados que den al exterior, se dispondrá una capa de aislamiento acústico de lana mineral con barrera de vapor.

El acabado final se realizará con pintura plástica lisa mate de primera calidad, de color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

La carpintería exterior se ejecutará a medida según el diseño del proyecto de ejecución, mediante perfiles normalizados de PVC acabado blanco. Se dispondrán cajas de persiana en las estancias de descanso de la vivienda. El acristalamiento será con vidrio doble laminar de seguridad con cámara deshidratada aislante y baja emisividad térmica (Sección 3+3/10/4+4 mm). La puerta de entrada a la vivienda será de acero lacado en el mismo color de la carpintería, blindada con tres puntos de cierre.

CARPINTERÍA INTERIOR

Se colocarán puertas de paso de DM con acabado liso, lacadas en blanco mate, instaladas sobre premarco de madera maciza o en armazón para puerta corredera, y con herrajes y manillas de diseño incluidos.

PAVIMENTOS INTERIORES

Para las estancias principales de la vivienda se colocará un pavimento laminado de madera, con clasificación AC5 y espesor 8 mm, sobre lámina de polietileno. En las estancias húmedas se dispondrá un pavimento de baldosas cerámicas recibidas con mortero cola. Estos pavimentos se colocarán sobre una capa de mortero autonivelante, que en el forjado sanitario estará a su vez sobre una capa de aislamiento de poliestireno extruido XPS.



COCINA

El mobiliario de cocina contará con módulos altos, módulos bajos, torres columna y mobiliario de isla, con acabado laminado a elegir de entre los existentes en nuestro catálogo, y se diseñará según las necesidades del cliente. La encimera se instalará de cuarzo compacto, marca Compac, Silestone o similar, con fregadero de fibra bajo encimera y grifería marca Roca o similar.

BAÑOS / ASEOS

El pavimento y los alicatados serán de baldosas cerámicas antideslizantes, de primera calidad y diseño contemporáneo. El mueble del lavabo contará con dos cajones y lavamanos integrado. Su colocación será suspendida, y contará con espejo y aplique de luz. La grifería de los lavabos, bidés, duchas y bañeras tendrá acabado cromado, y será de la marca Roca o similar. Los inodoros serán del modelo The Gap de la marca Roca, o similares. Los platos de ducha serán planos, de resinas blancas con textura plana o imitación pizarra, de alta resistencia.

CALEFACCIÓN, ACS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante la instalación de un equipo de aerotermia de alta eficiencia. La vivienda cuenta también con una preinstalación de aire acondicionado por conductos. Además, se instala un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior de la vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Se ejecutará una instalación de fontanería para servicio de agua fría y caliente según la normativa vigente, mediante tubo de polietileno reticulado, con llaves de corte general y en cada cuarto húmedo. La red de saneamiento se realizará en PVC.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda contará con un grado de electrificación elevado, con los circuitos necesarios según normativa.

Los mecanismos serán de la serie Simón 27 o similar, en color blanco. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía y T.V.

URBANIZACIÓN

La vivienda presenta una zona pavimentada en su zona delantera, dotándola de una terraza con vistas panorámicas al paisaje circundante.

Se ejecutará una piscina infinita de 6,00 x 3,50 m, revestida con gresite, con iluminación interior y sistema de depuración. Se construirá el cerramiento de los límites de parcela, con valla metálica y muro lineal en el frente que linda con el vial público, y con malla metálica en los lindes medianeros. En este vallado se instalarán las puertas de entrada peatonal y de vehículos, de apertura manual.

SOSTENIBILIDAD

Gracias a los sistemas constructivos y los materiales empleados, y al diseño aplicado a la construcción, se ejecutará una vivienda de alta eficiencia energética.

Los materiales, sobretodo los del cerramiento, poseen una gran resistencia térmica, obteniendo edificaciones respetuosas con el medio ambiente, reduciendo la emisión de CO2.

