



MULADIES

RESIDENCIAL

CIMENTACIÓN

Se propone una cimentación con losa de hormigón armado HA-25/B/25/IIa, acero B-500SD. Se harán las excavaciones hasta las cotas apropiadas. Para garantizar que no se deterioren las armaduras inferiores de cimentación, se realizará una base de hormigón de limpieza en el fondo.

Muros de hormigón armado en el primer sótano y muro pantalla de micropilotes en segundo sótano, HA-25/B/25/IIa, acero B-500SD, calculado en flexo-compresión compuesta con valores de empuje activo, que se sitúan fuera de la edificación, como muros de urbanización.

ESTRUCTURA

El sistema estructural elegido es de forjado bidireccional, con objeto de minimizar deformaciones la elección del canto del forjado viene dado por las máximas luces a salvar, bovedillas aligerantes de hormigón, capa de compresión de 7 cm con hormigón HA-25/B/15/IIa., acero B-500SD.

ALBAÑILERIA

Cerramiento doble fábrica a la capuchina, formada la cara exterior de ladrillo perforado taladro pequeño de 24x12x10 cm, sentado con mortero, con plastificante, enfoscado interiormente con mortero, capa de aislamiento mediante espuma rígida de poliuretano, de espesor medio 5 cm, fabricada "in situ" por proyección sobre la cara interior del cerramiento de fachada, con una densidad de 35 Kg/m³, cámara de aire y tabique interior de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm de espesor, recibido con pegamento de escayola, con bandas de EEPS en el perímetro, con malla murfor cada cinco hiladas, anclajes de ambas fábricas.

La separación entre viviendas y separación de viviendas con zonas comunes se realizará con dos tabiques de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm de espesor cada uno, machihembrados horizontalmente, recibidos con pegamento escayola, con bandas perimetrales de EEPS en ambos tabiques y cámara de aire rellena de lana mineral de 4 cm de espesor y con una densidad de 70 kg/m³.

TABIQUERIA INTERIOR

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabicón de ladrillo hueco doble de gran formato de 7 cm. de espesor, recibido con pegamento escayola.

BARANDILLAS

En terrazas de vivienda peto de ladrillo perforado, con perfil tubular de refuerzo 60.3 cada dos metros y malla murfor cada tres hiladas.

Barandilla de escalera en acero laminado en caliente formada por: bastidor sencillo de pletina de 50.8 mm, entrepaño de pletina de 50.8 mm, soldadas entre sí, pasamanos de madera de sección rectangular 50.100, imprimación con 40 micras de minio plomo y acabado en pintura al esmalte con partículas metálicas en suspensión.

CUBIERTAS

En cubierta para instalaciones, se diseña un sistema de cubierta invertida no transitable constituida por: formación

de pendiente con hormigón ligero, mortero de regularización, impermeabilización adherida mediante imprimación de oxiasfalto, membrana de betún modificado LBM-48, con armadura de poliéster, capa difusora de vapor 70 gr/m², panel aislante de poliestireno extrusionado de 40 mm de espesor, colocado en dos capas contrapeadas con un espesor total de 80 mm y densidad 35 kg/m³ con juntas escalonadas a media madera, lámina geotextil separadora antipunzonamiento de polipropileno de 100 g/m² y solado con baldosa de gres antideslizante y resistente a las heladas.

En cubierta sobre forjado bidireccional se diseña un sistema de cubierta transitable constituida por: formación de pendiente con hormigón ligero, mortero de regularización, impermeabilización adherida mediante sistema de imprimación de oxiasfalto, membrana de betún modificado LBM-48, con armadura de poliéster, capa difusora de vapor 70 gr/m², panel aislante de poliestireno extrusionado de 40 mm de espesor, colocado en dos capas contrapeadas con un espesor total de 80 mm y densidad 35 kg/m³ con juntas escalonadas a media madera, lámina geotextil separadora antipunzonamiento de polipropileno de 100g/m² y capa de mortero de 5 cm. de espesor y solado con baldosa de gres antideslizante y resistente a las heladas.

En las terrazas existentes en las plantas de vivienda y en los patios en planta baja se diseña un sistema de acabado constituido por: formación de pendiente con hormigón ligero, mortero de regularización, impermeabilización adherida mediante sistema de imprimación de oxiasfalto, membrana de betún modificado LBM-48, con armadura de poliéster, lámina geotextil separadora antipunzonamiento de polipropileno de 100g/m² y capa de mortero de 5 cm. de espesor acabado con baldosa de gres antideslizante y resistente a las heladas.

En planta baja se adoptará la misma solución para la formación de pendientes, siendo su acabado final una solería flotante de baldosa hidráulica armada imitación granito antideslizante y resistente a las heladas, colocada con soportes tipo plot.

PAVIMENTOS INTERIORES

INTERIOR VIVIENDA

Tarima flotante de lamas estratificadas clase AC4, DPL, de 0.8 cm de espesor con soporte aquastop, con sistema de cierre mecánico sin pegamento, compuesto por un panel de fibras de alta densidad, con acabado en melamina específica para suelo radiante y resistente al desgaste, lámina de polietileno espumado tipo FOAM de 2mm y rodapié del mismo material, nivelado de soporte con capa de mortero autonivelante sobre lámina de poliestireno expandido elasticado, EEPS, de 5mm de espesor.

En toda la planta baja se colocará aislante térmico.

ESCALERAS Y ZONAS COMUNES

Peldaño formado por huella y tabica de piedra natural, y en zonas comunes solado de piedra natural.

CUARTOS HUMEDOS EN VIVIENDAS

Solado con baldosas de gres antideslizante, recibidas con cemento cola de ligantes mixtos, colocado con juntas de 2mm.

En todo el suelo de la planta baja se colocará aislante térmico.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

INTERIOR VIVIENDA

Guarnecido y enlucido proyectado en paredes y techos, con pasta de yeso y acabado con pintura plástica lisa

Techo con placas de escayola lisa, suspendidas de elementos metálicos, y acabado con pintura plástica lisa

BAÑOS Y ASEOS

Alicatado con azulejo de color liso rectangular recibido con adhesivo flexible, sobre enfoscado maestreado, fratasado y rayado, de mortero de cemento (M-5).

Techo con placas de escayola lisa, suspendidas de elementos metálicos y acabado con pintura plástica lisa.
Techo con placas de escayola lisa desmontable, suspendidas de elementos metálicos vistos.

ZONAS COMUNES

En general guarnecido y enlucido proyectado en paredes, con pasta de yeso y acabado con pintura plástica lisa.

Techo con placas de escayola lisa, suspendidas de elementos metálicos y acabado con pintura plástica lisa.

En zona de portal se utilizan varios acabados según planos formados por:

- estucado de cal, resinas sintéticas, cargas y pigmentos minerales y aditivos orgánicos e inorgánicos, de color sobre paramento vertical enlucido.

- revestimiento de paredes con tableros de cantos machihembrados de 20 mm de espesor, revestidos con chapa de madera, fijados en rastreles de pino de 50x25 mm, incluso empanelado de carpintería con el mismo material. Inclusión de superficie panelada con espejo e iluminación decorativa.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta acceso vivienda blindada lacada en blanco, formada por: precerco en chapa de acero de 1.5 mm. con garras de fijación; cerco de 50 mm. de espesor y tapajuntas de 100x20 mm. en madera lacada en blanco; hoja de 50 mm en chapa de acero de 1.5 mm. con nervadura interior, material antitaladro y lacada en blanco; cerradura de seguridad encastrada en la hoja con 5 anclajes móviles y picaporte; 4 anclajes fijos, herrajes de colgar, retenedor de seguridad, manivela y mirilla panorámica en latón de primera calidad.

Puerta de paso lacada en blanco, con hoja ciega abatible formada por: precerco de pino flandes de 100x30 mm., con garras de fijación; cerco de 100x40 mm. tapajuntas de 100x20 mm. y hoja prefabricada normalizada de 35 mm. canteada por dos cantos, en madera lacada en blanco, herrajes de colgar, seguridad y cierre con manivela.

Las puertas serán ciegas o para acristalar (en salones y cocinas). Los herrajes de colgar y de seguridad serán cromados.

Las dimensiones de las hojas estarán normalizadas según las siguientes medidas:

Puertas interiores: 825 x 2030 x 35 mm / 725 x 2030 x 35 mm

Puertas de baños y aseos: 725 x 2030 x 35 mm / 625 x 2030 x 35 mm

Puerta cortafuego, abatible, tipo EI C5, homologada; en locales de riesgo especial y vestíbulo de independencia, formado por cerco compuesto por dos perfiles tubulares de acero, soldados, formando el tope de la puerta, hoja de 40 mm de chapa de acero doble pared de 1 mm, bastidor con perfiles tubulares de acero y perfil de cierre con rebaje para tope de hoja, relleno de cerco y hoja de material termo-aislante, densidad 120kg/m² con cuatro bisagras especiales, dispositivo de cierre controlado, manillas con alma de acero recubiertas de plástico resistente al calor y escudos metálicos, acabada con capa de pintura de resina epoxi en polvo polimerizada al horno.

CARPINTERIA EXTERIOR

ACCESO EDIFICIO

Puerta de aluminio para acristalar de 2 hojas, toda la superficie grafiada en planos que conforman el alzado de la fachada del portal esta panelada en composite.

VENTANAS

En general, ventana de hojas abatibles, con rotura de puente térmico, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,8 mm y capa de anodizado de 20 micras, lacado en color según normas GSB, incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre, sellado de juntas con masilla elástica, aireador obturable autorregulable de aluminio con rotura de puente térmico, rejilla interior perforada y regulador de aire automático con lama basculante bicomponente colocada en la apertura de entrada de aire con reducción acústica en posición cerrada, construido según CTE HS-3.

Acristalamiento termoacústico, formado por lunas pulidas incoloras de 6 y 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 8 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral colocado con

perfil continuo; perfil en U de neopreno.

Acrilamiento termoacústico laminar de seguridad, formado por dos lunas pulidas incoloras de 3 mm de espesor, unidas por una lámina de butiral de polivinilo transparente, con espesor total de 6 mm, clasificación ataque manual, nivel A, cámara de aire deshidratada de 8 mm y dos lunas pulidas incoloras de 3 mm de espesor, unidas por una lámina de butiral de polivinilo transparente, con un espesor total de 6 mm, clasificación ataque nivel A, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral colocado con perfil continuo; perfil en U de neopreno.

Alfeizar de piedra artificial (con pendiente hacia el exterior de 10° mínimo), con goterón en la cara inferior del saliente, separado del paramento exterior de la fachada al menos 2 cm. y entrega lateral en la jamba debe ser de 2 cm como mínimo, de 30 cm de anchura y 5 cm de espesor mínimo.

En planta baja se dotará a las ventanas y puertas de aluminio, de persianas motorizadas autoblocantes.

URBANIZACIÓN

Solado con baldosas hidráulicas imitación granito, antideslizante y resistente a las heladas, recibidas con mortero en acceso a portal y zonas libres.

Piscina compuesta de vaso con iluminación subacuática, zona solárium e instalación completa de piscina con cloración salina y equipo automático de regulación y control.

Jardineras y bancos según diseño de proyecto.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Las tuberías a instalar serán de polietileno reticulado, de diámetro reglamentario correspondiente para mantener la velocidad y pérdida de carga para un mejor funcionamiento.

El agua caliente irá calorifugada en todo su recorrido con aislamiento.

Sistema de ACS mediante AEROTERMIA con unidad exterior bomba de calor de alto rendimiento instalada en cubierta y unidad interior con un acumulador con intercambiador interno de 185 litros para la producción de ACS.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco. Equipo grifería monomando.

ELECTRICIDAD

Se realizará según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con mecanismos de Primera Calidad en color blanco.

Tomas de Televisión, FM y Telefonía en salón-comedor, cocina y dormitorio principal.

Toma estanca de corriente, TV y FM en todas las terrazas privadas.

Videoportero electrónico por vivienda.

PROTECCION CONTRAINCENDIOS

Bocas de incendios equipadas en garaje:

- Tipo B.I.E. empotrada de 25 mm ϕ , equipadas con 25 mtrs. de manguera de 25 mm. de ϕ interior, dotada de devanadera, lanza de triple efecto, válvula de globo, manómetro de 0 a 15 Kgr/cm²., cabina metálica con perfiles en chapa pintada en rojo y cristal de cierre con letrero de "ROMPASE EN CASO DE INCENDIO".

Extintores portátiles en garaje y por planta de viviendas:

- Se colocará uno de eficacia 21A-113 B a 15 m de recorrido, como máximo desde todo origen de evacuación.

CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Se proyecta una climatización íntegra de la vivienda para calefacción y refrigeración mediante un sistema de AEROTERMIA compacto que proporciona la energía necesaria para la climatización de la vivienda y la producción de ACS.

Para el invierno se prevé un suelo radiante alimentado por agua caliente desde la unidad interior, también se habilitará la posibilidad de utilizar la instalación como suelo refrescante en verano.

La refrigeración para el periodo estival se obtendrá de un ventilconvector situado en el techo de uno de los baños que es alimentado de agua