

Promueve: **CONSTRUCCIONES VEGALPA SL**

Construye: **CONSTRUCCIONES VEGALPA SL**



*EDIFICIO Langreo 12, Gijón.*

## **CIMENTACIÓN**

Losa de Hormigón Armado en toda la superficie del solar.

## **ESTRUCTURA**

Forjados Unidireccionales de viguetas pretensadas y **bovedillas de hormigón**, Pilares de hormigón en situ y prefabricados, hueco ascensor de hormigón armado (estructural).

## **CUBIERTA**

Inclinada, con una zona concreta PLANA donde se ubicará los módulos de **AEROTERMIA** funcionando en cascada, con la posibilidad de combinarla con una caldera estanca de condensación. Terminación en doble lámina asfáltica, la primera capa LBM ELITE-40-FP, segunda capa, lamina asfáltica LBM-50/G-FP AUTOPROTEGIDA en zonas concretas y teja ceramica mixta colocada sobre rastrel, en la zona plana además se colocarán baldosas de texlosa (baldosa de hormigón con aislamiento XPS de 6 cm).

El aislamiento en la cubierta obedece al estudio de ingeniería y será extruido de alta densidad XPS de 8 cm en una sola capa en toda su superficie exterior, y Lana de ROCA ROCKWOOL CONFORPAN 208 DE 60 MM por la cara interior.

## **FACHADAS**

Se combinan materiales metálicos (ANTRA-ZINC, QUARTZ-ZINC), incluso revestimiento castellation (NewTechWood), marcando así la diferencia entre el recreado del edificio, planta cuarta, planta quinta y planta bajo cubierta, con líneas rectas y lisas y el resto de la fachada protegida, donde se conservará exactamente con su restauración las formas y diseños de todos los recercados, pasos de forjado y demas molduras ademas de las forjas que la integran, consiguiendo así un edificio en su conjunto estilizado y a la vez sobrio sin perder el espíritu del catalogo que lo protege.

## **AISLAMIENTOS**

Aislamiento termo-acústico en todas las cámaras de los cerramientos de fachadas, se opta por la solución **GECOL-KNAUF INSULATION**, avalado por un documento de idoneidad técnica adecuada para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE). **Especial tratamiento en todos los puentes térmicos existentes en el edificio, con diferentes soluciones constructivas.**

## **TABIQUERÍA INTERIOR**

Ejecutada con ladrillos cerámicos de diferentes medidas, asentados con mortero de cemento o aglomerantes adecuados a las características del ladrillo. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes, escalera, ascensor, pasillos se realizarán con **doble hoja** de pared, una de estas dos hojas será de **ladrillo de hueco triple acústico de 7 cm**, separadas ambas por un aislamiento de lana de roca **densidad 70 Kg/m<sup>3</sup> panel ROCKWOOL ALPHAROCK 225 DE 40 MM**, queda garantizada con creces mediante ensayos en sitio la normativa referente al ruido y aislamiento térmico. Las soluciones adoptadas en este capítulo siempre van encaminadas a cumplir con las exigencias que el código técnico de la edificación marca para la condición que se adopta para el edificio.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

En la fachada principal de las plantas recrecidas y en la fachada trasera, la carpintería será de aluminio con rotura de puente térmico, **TECNAL UNNO TERMIC – SHÜCO AWS/ADS 65.HI** o incluso **MADERA-ALUMINIO**, con cajón de persiana de aluminio de extrusión y aislante de espuma de polietileno, las persianas serán de aluminio lacado rellenas de espuma de poliuretano o de similares características, el acristalamiento será el necesario para lograr la **CALIFICACION ENERGÉTICA AAA (en fase de proyecto)** y cumplir con la normativa de ruido del CTE, además de la ordenanza municipal. **SE COLOCARÁN PERSIANAS ÚNICAMENTE EN DORMITORIOS**, con el objeto de mejorar la calificación energética de la envolvente del edificio. Las galerías existentes en las plantas primera y segunda, se sustituirán como marca el catalogo, por otras de idéntico diseño de madera de iroko.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.  
Puertas interiores laminadas lisas en color roble, con manilla y herrajes cromados, posibilidad de puertas lacadas en blanco en su caso de tablero DM  
Posibilidad de instalar puertas correderas en diferentes estancias de la vivienda.  
Las medidas de las puertas batientes y correderas serán de **2,10 m**

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**Sistema TABIMAX (Megabrick + placa de yeso laminado), conseguimos una mejora en aislamiento acústico e inercia térmica, el incremento de aislamiento a partir de los ensayos es de +2,3dBA**, en los baños y cocinas se revestirán con mortero cementoso para la posterior colocación de los alicatados.

Cuartos húmedos: revestimiento cerámico de la firma Saloni a elegir por el cliente dentro de un rango ofertado, o en su defecto cargas en diferentes acabados, el gres PORCELANICO EN MASA de los suelos ira en consonancia con los revestimientos de los paramentos verticales.

Resto de estancias de la vivienda: **tarimas laminadas del tipo PARADOR Y QUICK STEP, (marcas alemana y belga)** que ira consensuado con el cliente.

Portal y descansillos comunes de acceso a las viviendas: pavimentos mármol, piedras naturales como el granito negro Marquina, porcelanicos (**INALCO**) combinados con materiales de diseño como la madera, fórmicas o el acero inoxidable.

## FALSOS TECHOS Y SOLERAS

En el interior de las viviendas, se realizarán falsos **techos de pladur con estructura metálica para su sustentación**, característica esta que realza aun más la calidad de la instalación proyectada en cuanto a aislamientos térmicos y acústicos ya que todas las instalaciones de la propia vivienda se realizarán por los techos, sabiendo que entre el forjado y el techo final de pladur se incorpora un aislamiento DE LANA DE ROCA adecuado, del tipo panel ROCKWOOL CONFORPAN 208 de 60 MM.

La solera de las viviendas en todas sus estancias será una losa flotante esto significa que estará compuesta por una lamina de impactodan de DANOSA, un aislamiento de extruido XPS donde se alojará la tubería del suelo radiante de agua, todo ello recubierto por un mortero autonivelante cementoso o similar, encima de la solera se colocará un látex con aluminio para garantizar la transmisión térmica. Con esta solución tenemos garantizado el aislamiento frente al ruido aéreo y el ruido de impacto entre viviendas. Además de aislar térmicamente el forjado de planta.

## PINTURA

Pintura plástica lisa blanco, doble dosis 9010, en las paredes que no vayan alicatadas, con la posibilidad de diferentes soluciones decorativas consensuadas con el cliente.

## SANITARIOS

Los sanitarios serán **SUSPENDIDOS** de la marca ROCA serie **Meridian o The Gap** en blanco. Los platos de ducha fabricados a medida para cada baño, serán del tipo TERRAN de Roca, ACQUABELLA fabricados en STONEX .

## GRIFERÍA

Tipo monomando cromadas, marca ROCA series **Atlas, targa, lógica, malva o similar**.

## INSTALACIÓN DE COCINA

Cocinas amuebladas, con diferentes soluciones consensuadas con el cliente, por la firma **ASTURCON o similar fabricante, fabricación y colocación propia**.

- Encimera de granito de importación en 3 cm de espesor, o en su defecto materiales artificiales ( **CUARZO**) del tipo silestone.
- Fregadero de un seno en acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.
- Campana extractora decorativa o integrada, con posibilidad de grupo filtrante con salida individual de diámetro 125 mm.
- Placa inducción.
- Horno eléctrico.

Los electrodomésticos serán de la marca **Siemens o similar**.

Las soluciones adoptadas serán consensuadas con el cliente en cuanto a diseño general y materiales empleados.

## FONTANERÍA

Instalación de contador de agua fría para cada vivienda en el portal.

En cocina: Toma de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

**Todas las instalaciones de fontanería y de calefacción se realizan con tubería multicapa, siendo la instalación de calefacción de suelo radiante mediante caja de colectores y caudalímetros situada en el interior de la vivienda, con la mencionada tubería exenta de uniones con lo cual garantizamos su estanqueidad.**

## CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de **CALEFACCIÓN** mediante suelo radiante a baja temperatura, impulsado con máquinas de AEROTERMIA funcionando en cascada, con apoyo de caldera estanca de condensación, todo ello situado en cubierta, con contadores individuales para cada vivienda.

La producción de ACS también se realiza con el mismo sistema antes citado, existirán unos depósito de acumulación instantáneo de 750 L para ACS, y un depósito de 800 L para inercia de calefacción.

Se dispondrá en cada vivienda de un sistema de ventilación mecánica individual con un rendimiento **que puede llegar al 95% cumpliendo** así con creces la exigencia del CTE-DB-HS3 en el ámbito de la salubridad, esta instalación en nuestro edificio es de una importancia capital para la obtención de la **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA AAA.**

Un sistema de renovación de aire a través de una ventilación mecánica controlada que restaure su balance natural y al mismo tiempo recupere la energía contenida en el aire a renovar. Para eso tenemos los recuperadores de calor. Estos equipos nos permiten tener aire limpio en la vivienda minimizando las pérdidas de energía y ahorrando entre un 12% y un 25% en climatización.

Renovación de aire para eliminación de bacterias del ambiente y malos olores en aquellas estancias donde la ventilación es complicada. • Reducción de la aparición de humedades en la vivienda. • Reducción de contaminación a la hora de la renovación del aire exterior evitando la polución del exterior gracias al filtro anti partículas. • Ahorro en calefacción y refrigeración • Bajo mantenimiento. Solo es necesario la limpieza o el cambio de filtros.

## **ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN**

Encendido mediante detectores de presencia en portal y en descansillos comunes de acceso a las viviendas.

Iluminación de portal mediante óculos de led empotrados en el techo o tiras de led empotradas en los paramentos verticales.

En baños y aseos 2 o 4 óculos de led empotrados en el pladur.

En cocina 1 o 2 Down light led empotrados en el pladur con la posibilidad de combinarlo con óculos de led.

Resto de estancias: según Proyecto Eléctrico específico. Mecanismos de diseño en toda la vivienda, marca NIESSEN, LEGRAND, SIEMENS.

Soluciones siempre consensuadas con el cliente.

## **TELECOMUNICACIONES**

Instalación recogida en el proyecto específico según la reglamentación vigente, la cual recoge con creces las necesidades en materia de telecomunicaciones. Las tomas de televisión y teléfono, así como de datos serán consensuadas con el cliente en cuanto a número y situación. Instalación de fibra óptica hasta el armario de telecomunicaciones donde se ubicará el router del operador a elegir

## **OTROS**

Video portero empotrado color para intercomunicación entre portal y viviendas. Armarios empotrados en las habitaciones combinados con el tipo de carpintería elegido.

**Viviendas personalizadas en cuanto a distribución y acabados**