

Promueve: **GESTIONES EMPRESARIALES PONIENTE SL**  
**CONSTRUCCIONES VEGALPA SL-PROMOVEGALPA SL**

Construye: **CONSTRUCCIONES VEGALPA SL**



## **RESIDENCIAL LOS CEDROS**

### **CIMENTACIÓN**

*Mediante zapatas de hormigón armado aisladas en pilares centrales y zapata corrida de muros perimetrales, grava drenante en el perímetro exterior de muros e interior del solar con tubos de drenaje y geotextil bajo solera.*

### **ESTRUCTURA**

*Forjados Unidireccionales de viguetas pretensadas y **bovedillas de hormigón, canto 30+5 cm**, Pilares de hormigón en situ, huecos ascensores de hormigón armado (estructural).*

### **CUBIERTA**

*Plana transitable, donde se ubicaran, la sala de instalaciones y los módulos de **AEROTERMIA** funcionando en cascada, con la posibilidad de trabajar en combinación con una caldera estanca de condensación. Terminación en doble lámina asfáltica, la primera capa LBM ELITE-40-FP, segunda capa, lámina asfáltica LBM-50/G-FP AUTOPROTEGIDA, en la zona plana colindante a la sala de instalaciones 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 cumpliendo así la exigencia del CTE y será extruido de alta densidad XPS de 10 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 tipo (ALUMINIO CON JUNTA ALZADA O ZINC) con vidrio, marcando así la modernidad de las terrazas con líneas rectas y lisas, el resto de la fachada se introducirá materiales cerámicos con mortero acrílico consiguiendo así un edificio en su conjunto estilizado y a la vez sobrio, donde resaltan los amplios huecos de carpintería y el retranqueo originado por los cerramientos de las amplias terrazas.*

## **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 cola 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, ladrillo de hueco doble de 7 cm**, separadas ambas por un aislamiento de lana de roca **densidad 70 Kg/m3 panel ROCKWOOL ALPHAROCK 225 DE 40 MM**, queda garantizada con creces mediante ensayos in situ 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 todas las fachadas, la carpintería será de **madera –aluminio tipo sistema BLINDER-URBANA MX45C** o en su defecto se podría optar por una carpintería **SCHUCO INTERNACIONAL SERIE LIVING**, en cualquiera de los dos casos con patente internacional homologadas por A.I.T.M. con la máxima calificación clase 4 (MAX.), E1500 (EXCEPCIONAL) y clase C5 (MAX.), con cajón de persiana monoblock de PVC con aislante de espuma de polietileno, las persianas EN DORMITORIOS serán de aluminio extrusionado lacado rellenas de espuma de poliuretano, 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. Las persianas serán de accionamiento eléctrico y **UNICAMENTE SE COLOCARAN EN DORMITORIOS**, con el objeto de mejorar la calificación energética de la envolvente del edificio. Los acristalamientos serán con vidrios **BAJO EMISIVO** del tipo **PLANITHERM XN** con **Argón** en cámara.*

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

*Puerta de entrada acorazada-blindada con cerradura de seguridad. Puertas interiores laminadas lisas en color roble o blanco con manilla y herrajes cromados, posibilidad de puertas lacadas en blanco en su caso de tablero DM.*

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

**Sistema TABIMAX (Megabrick + placa de yeso laminado o yeso proyectado), 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 de cemento para la posterior colocación de los alicatados.**

Cuartos húmedos: pavimento cerámico de la firma **Saloni o similar** 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, KRONOSWISS (marcas alemana y suiza)** que ira consensuado con el cliente.

Portal y descansillos comunes de acceso a las viviendas: pavimentos mármol o porcelánicos, piedras naturales como el negro Marquina y granitos combinados con materiales de diseño como la madera, 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 aún más la calidad de la instalación proyectada en cuanto a aislamientos térmicos y acústicos ya que todas las instalaciones de la propia vivienda se realizaran 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 50 MM.

La solera de las viviendas en todas sus estancias será una losa flotante esto significa que estará compuesta de un aislamiento de extruido XPS donde se alojará la tubería del suelo radiante de agua, todo ello recubierto por un mortero autonivelante o semiseco, 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 o blanco roto en las paredes que no vayan alicatadas, con la posibilidad de diferentes soluciones decorativas consensuadas con el cliente.

## **INSTALACIÓN DE COCINA**

*Cocinas con amplio amueblamiento ( mueble de frigorífico, columna de horno -microondas- lavavajillas), con diferentes soluciones consensuadas con el cliente,*

*- Encimera de granito nacional en 2 cm de espesor, o en su defecto materiales artificiales del tipo silestone, compac del grupo I*

*- Fregadero de un seno en acero inoxidable bajo encimera con grifería mono mando de roca o similar.*

*- Campana extractora decorativa o integrada, posibilidad de grupo filtrante con salida individual de diámetro 125 mm.*

*- Placa de cocina de inducción.*

*- Horno eléctrico.*

*-Microondas.*

*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 la estanqueidad.*

## **SANITARIOS**

*Los sanitarios serán de la marca ROCA o similar en blanco. Los platos de ducha fabricados a medida para cada baño, serán del tipo compac fabricados con resina y cargas minerales o de similares características.*

## **GRIFERÍA**

*Tipo mono mando cromadas, marca ROCA o similar series Atlas, Targa, Malva o similar, grifería termostática de ducha en uno de los baños, mueble de lavabo suspendido en baño principal.*

## **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, contadores individuales.

La producción de ACS también se realiza con el sistema de AEROTERMIA antes citado, existirá un depósito de acumulación instantáneo de 1000 L para ACS, y un depósito de 800 L para inercia de calefacción.

Control mediante termostatos de la calefacción con dos zonas diferentes (DIA Y NOCHE)

Se dispondrá en cada vivienda de un sistema de ventilación mecánica con recuperación de Soler y Palau Altair 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 leds empotrados en el techo o tiras de leds empotradas en los paramentos verticales.

En baños, aseos y pasillos óculos de led empotrados en el pladur.

En cocina Downlight de led empotrados en el pladur con la posibilidad de combinarlo con óculos de led.

Resto de estancias: según Proyecto Eléctrico específico, con la posibilidad de incluir la instalación de iluminación durante la obra siendo esta partida por cuenta del cliente. Mecanismos de diseño en toda la vivienda, marca NIESSEN, LEGRAND, SCHNEIDER, 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 situación. Instalación de fibra óptica hasta el armario de telecomunicaciones donde se ubicará el router del operador a elegir*

## **OTROS**

***Instalación comunitaria en el edificio de un sistema de generación de energía eléctrica mediante fuentes renovables para uso propio o suministro a red.***

*Videoportero manos libres con pantalla a color y sistema de control wifi.*

*Armarios empotrados uno por habitación, combinados con el tipo de carpintería elegido.*

*Amaestramiento de las viviendas con portal y garaje.*

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



