

## *Residencial El Greco V (Toledo)*



### **48 VPT, PISCINA, GARAJES Y TRASTEROS** *Polígono Residencial Sta. M<sup>a</sup> de Benquerencia (Toledo)*

#### 1. ESTRUCTURA.

- Estructura de hormigón armado mediante forjados bidireccionales y/o losas.
- Cimentación y pantallas de contención según conclusiones del estudio geotécnico. Cumpliendo el Código Técnico de la Edificación - CTE.

#### 2. CUBIERTA.

- Cubierta plana en todo el edificio, con impermeabilización y aislamiento térmico según CTE.
- Cubierta transitable con acabado de gres antideslizante en terrazas y no transitable con acabado de grava para mantenimiento de instalaciones.

#### 3. FACHADA.

- Ladrillo visto y monocapa, según proyecto técnico.
- Cámara de aire con aislamiento térmico y acústico según CTE.
- Las fachadas podrán presentar zonas revestidas de ladrillo visto y zócalos de monocapa.

#### 4. CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Compuesta por ventanas y puertaventanas de Aluminio lacado con rotura de puente térmico (RPT), y doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo, según proyecto.
- Cajón de persiana con aislamiento térmico y persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.
- Terrazas transitables dotadas de barandillas metálicas con vidrio de seguridad sobre los antepechos otorgando amplitud y luminosidad.
- Tendederos con frente acristalado y perfil soporte metálico lacado según proyecto.

#### 5. CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puerta de entrada a vivienda blindada con mirilla, **LACADA EN BLANCO** en el exterior e interior.
- Puertas de paso interiores **LACADAS EN BLANCO** con entrecalles horizontales y plafón de vidrio en acceso salón-comedor y cocina. Herrajes de cierre y seguridad **CROMADOS** con condena en cuartos de baño y aseo.
- Armarios empotrados modulares, forrados interiormente, con barra de colgar y balda maletero.
- Puertas de armarios corredera con acabado en blanco melamina.

#### 6. PARTICIONES Y TABIQUERÍA.

- Tabiquería y divisiones entre viviendas compuestas por tabique de gran formato y enlucido de yeso en parámetros horizontales y verticales.
- Los espesores del aislamiento térmico y acústico, serán los necesarios para el cumplimiento de los criterios de protección frente al ruido y el ahorro energético establecidos en el CTE.

#### 7. SOLADOS.

- **TARIMA FLOTANTE IMITACIÓN MADERA** en toda la vivienda, excepto en cocina y baños.
- En cuartos húmedos, gres procelánico en cocina y baños principal y secundario.
- El rodapié de las viviendas será del mismo tipo que las carpinterías, lacado en blanco.
- Gres cerámico en terrazas.
- Granito pulido en zonas de portales y escaleras.

#### 8. REVESTIMIENTOS.

- Falso techo de escayola en baño, aseo, cocina y pasillo.
- Alicatado de suelo a techo en cocinas y baños con azulejo cerámico de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en parámetros horizontales y verticales en color suave en estancias y color blanco en cocinas y baños.

#### **9. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.**

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, inodoros con tanque de doble descarga, bañeras de chapa de acero esmaltada y platos de ducha de baja silueta (Planas).
- Mueble de lavabo en baño principal y secundario.
- Grifería monomando cromadas, incorporando perlizadores.
- Tomas bitérmicas de alimentación y de desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Toda la instalación de fontanería y saneamiento irá empotrada y entubada según la Normativa vigente. Para la evacuación de agua se emplearán “bajantes acústicas” que garanticen un correcto comportamiento frente al ruido en cumplimiento de las exigencias del CTE.
- Para la producción de agua caliente sanitaria, el edificio dispondrá de una caldera de condensación de gas natural apoyada por una instalación de energía solar térmica con paneles solares ubicados en cubierta. Cada vivienda dispondrá de un contador individual para el control del consumo.

#### **10. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.**

- Grado de electrificación elevado en viviendas según REBT.
- Instalación de electricidad y alumbrado empotrada y entubada según REBT.
- Mecanismos eléctricos modelo Niessen Zenit Antracita, o similar, en toda la vivienda.

#### **11. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.**

- Sistema de calefacción mediante caldera individual de condensación de gas natural.
- Radiadores de aluminio y termostato programable digital.
- En los baños se instalará radiador-toallero de color blanco.
- Preinstalación de aire acondicionado en todos los dormitorios y salón.

#### **12. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN.**

- La entrada de aire a las viviendas, se garantizará mediante un sistema de microventilación incorporado en las carpinterías de ventana de salones y dormitorios.
- La cocina contará con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.

#### **13. TELECOMUNICACIONES.**

- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Sistema de portero en acceso a urbanización.

#### **14. ZONAS COMUNES.**

- Portales y rellanos de planta solados en granito pulido y falso techo de escayola.
- Las escaleras en ámbito sectorizado estarán soladas en granito pulido.
- Todas las zonas comunes, se pintarán en blanco o color suave en plástico satinado tanto en paredes como en techos.

- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y lámparas LED.
- Ascensores eléctricos de última tecnología y baja sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable.

**15. SÓTANO Y GARAJE:**

- Puerta de acceso a garaje de chapa prelacada, basculante y con apertura automática, dotada de célula fotoeléctrica con mando a distancia y sistema de seguridad.
- Puerta de trasteros serán de chapa aluminizada o galvanizada.
- Solado de garaje de hormigón pulido.
- Solado de trastero en gres cerámico.
- Las paredes del garaje, se pintarán con colores a determinar por la Dirección Facultativa.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garajes, según normativa y CTE.

**16. EXTERIOR URBANIZACIÓN:**

- Piscina con forma rectangular para uso exclusivo de la comunidad.
- Zona especial para juegos infantiles con pavimento de caucho.
- Toda la urbanización estará vallada y protegida con control de acceso en la entrada principal.

**17. MOBILIARIO E INSTALACIONES DE COCINA:**

- Cocina amueblada, incluye (vitrocerámica, campana extractora y fregadero).
- Encimera de cuarzo compacto.

*Las características y calidades enunciadas anteriormente podrán variarse por la Dirección Técnica de la obra, sin que por ello se disminuya la calidad del conjunto de la obra.*