

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación para las nuevas escaleras y ascensores mediante zapatas de hormigón armado.
- Refuerzo de estructura para la construcción de la piscina en cubierta. Tanto zapatas existentes como vigas, forjados y pilares afectados.
- Nuevo refuerzo de estructura para compensar las cargas de balcones nuevos en fachada trasera.

FACHADA INTERIOR PATIO

Se demolerán las fachadas actuales que están compuestas de ladrillo hueco doble y cuya distribución de ventanas actual no coincide con las nuevas proyectadas.

Se compondrá de (de exterior a interior):

- Sistema de aislamiento exterior S.A.T.E.: 10 cm de aislamiento lana mineral altamente comprimido con acabado enfoscado y pintura, acabado extrafino.
- ½ Pie de ladrillo perforado enfoscado al exterior y al interior. Este ladrillo ocupará la alineación actual de la fachada.
- Trasdoso interior con sistema de cartón yeso sobre subestructura metálica con aislamiento de lana de roca de 4cm y doble placa de cartón yeso de 15mm de espesor cada una. Acabado interior de pintura plástica lisa.

FACHADA PRINCIPAL A CALLE FUENCARRAL, A CALLE CORREDERA ALTA DE SAN PABLO Y LATERAL A CALLE FUENCARRAL

No se demuelen las fachadas de ladrillo visto ni la fachada protegida de la calle Corredera Alta de San Pablo. La hoja exterior que se mantiene está compuesta por: ladrillo hueco doble enfoscado (Calle Corredera) o 1+½ pie de ladrillo cara vista (Calle Fuencarral).

Se procederá a la limpieza de las fachadas de ladrillo cara vista de la calle Fuencarral y se pintará la fachada enfoscada protegida de la calle Corredera Alta de San Pablo.

CUBIERTA

- Impermeabilización y aislamiento de cubiertas: Formada por lámina impermeabilizante sobre pendientes, aislamiento térmico, con placa rígida de poliestireno extrusionado machihembrada de 50 mm de espesor. Acabado de cubierta en zona de piscina: Combinación de pavimento de tarima sobre rastreles, compuesta por fibras de madera y polipropileno (Wood-Polymer-Composite WPC) y gres porcelánico para exteriores. Acabado de cubierta en patio interior trapezoidal: grava blanca combinada con gres porcelánico para exteriores.
- Nuevas pérgolas metálicas similares a las originales.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio CORTIZO COR-70 HOJA OCULTA CC16 con RPT (oscilobatientes/abatibles), y CORTIZO COR-VISION CORREDERA con RPT (Correderas), o similar, cumpliendo condiciones de aislamiento fijadas por el CTE. Lacado color CHAMPAN LIJA REPULIDO Cod. 21LR.
- Vidrio con cámara: 4+4 / 12 / 6 LOW.S
- Vidrio de seguridad (para zonas con posible rotura): 4+4 / 12 / 6 LOW.S
- Sistema de oscurecimiento: En dormitorios, contraventanas de DM lacado de igual color a la carpintería interior a definir por DF.

TABIQUERIA

Trasdosado de fachadas existentes

- - 7 cm de poliestireno expandido y trasdosado con tabiquería de cartón yeso de estructura de 45/70mm y 2 placas de 15 mm, con juntas estancas acústicas en su perímetro.

Tabiquería interior

- - Tabiques de cartón yeso con estructura de 45/70 mm con doble placa de 15 mm en ambas caras, con aislamiento de lana de roca de 40 mm, con juntas estancas acústicas en su perímetro.

Separación entre viviendas

- - Fábrica de 1/2 pie de ladrillo macizo acústico, enfoscado por ambas caras, y trasdosado por ambas caras con tabiquería de cartón yeso de estructura de 45/70 mm y 2 placas de 15 mm con aislamiento de lana de roca de 40 mm, con juntas estancas acústicas en su perímetro.

Separación entre viviendas y zonas comunes

- - Fábrica de 1/2 pie de ladrillo macizo acústico, enfoscado al interior de la vivienda y guarnecido y enlucido de yeso maestreado hacia la zona común. Trasdoso al interior de la vivienda con tabiquería de cartón yeso de estructura de 45/70 mm y 2 placas de 15 mm con aislamiento de lana de roca de 40 mm y juntas estancas acústicas en su perímetro

Divisiones en plantas baja, sótano, trasteros y cuartos de instalaciones.

- En divisiones resistentes al fuego y en cuartos de máquinas 1/2 pie de ladrillo macizo enfoscado por ambas caras.
- En divisiones entre trasteros, ladrillo hueco doble, acabado con enfoscado por ambas caras.
- Recrecidos de mortero con un espesor variable, para la protección del suelo radiante en viviendas y para la regularización de niveles en zonas comunes y locales comerciales.

SANEAMIENTO

- Red horizontal de saneamiento con tubería de PVC rígido tanto en tramos colgados como en la red enterrada en sótanos.
- Bajantes y tramos colgados insonorizados.

VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación mecánica individual para cada vivienda con recuperadores de calor, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación así como ventilación en los trasteros.

DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

- Instalación de detección automática de incendios en trasteros, así como extinción mediante extintores y bocas de incendio equipadas.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Acometida desde la Red hasta el cuadro de contadores, según especificaciones de la compañía suministradora.
- Distribución a los puntos de consumo, mediante tubería de polipropileno, polietileno, polibutileno o similar, debidamente aislada y protegida.
- El material empleado en la instalación interior de la vivienda de agua fría y caliente con tubería en material plástico (PP, PB, PE) con coquilla de aislamiento, debidamente protegida, con llave de corte en cada local húmedo.
- Todos los aparatos llevarán sifones individuales y botes sifónicos registrables.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Acometida general desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas de la Compañía Suministradora.
- La instalación interior de la vivienda de electricidad considerada con grado de electrificación elevada, con varios circuitos independientes, con mecanismos tipo Niessen Sky ó similar.
- Las telecomunicaciones se resuelven con antena colectiva para TDT y FM y parabólica, con tomas de TV en el Salón-Comedor, cocina, dormitorios. Se ejecutará una canalización para teléfono con tomas en Salón-Comedor, cocina y dormitorios.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso en los dos portales.
- En portales y zonas comunes: iluminación de bajo consumo programado con reloj y sensores de presencia en escaleras y vestíbulos.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN-AGUA CALIENTE SANITARIA CENTRALIZADA POR GEOTERMIA.

- Viviendas calefactadas mediante conductos de agua a baja temperatura: "Suelo radiante"
- El agua caliente para la calefacción proviene en un 100% de la Geotermia. Con este sistema se consiguen ahorros de más del 70% en el consumo eléctrico, además de tratarse de una energía limpia y sostenible.
- Las tuberías serán de polietileno reticulado con aislamiento térmico inferior. Las habitaciones se regulan mediante termostatos individuales.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

- Las viviendas van refrigeradas mediante un sistema de suelo radiante/refrescante.
- Control mediante termostato individual por habitaciones y control centralizado para mantenimiento.

FALSOS TECHOS

- Falso techo con placa de cartón yeso de 13 mm en viviendas en: hall, pasillos, cocinas, baños y aquellas zonas donde sea necesario por instalaciones, con foseados perimetrales.
- Falso techo registrable con perfilera oculta en baños con instalación de recuperador de calor en techo.
- Falso techo en zonas comunes, portales, vestíbulos de ascensor mediante foseados con luz ambiental LED.

SOLADOS. REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

- En recibidor, salón, dormitorios y pasillos, suelos de tarima flotante. MADERA-HOLZNETT. Línea Reno Capuccino. Oak Natural Smoked o similar.
- Solado de baños con gres porcelánico de primera calidad. RECTIFICADO GRAN FORMATO. ECO-CERAMIC. Norwich Marengo, 60cmx120cm
- Solado de Cocina con gres porcelánico de primera calidad. RECTIFICADO GRAN FORMATO. ECO-CERAMIC. Norwich Blanco, 60cmx120cm. Perfil de transición entre madera y gres con perfil Schlutter modelo Reno T.
- Solado de terrazas privadas en gres porcelánico de primera calidad ECO-CERAMIC. Irati Nogal 20x85 cm.
- En salones tratamiento de algunas paredes con tejidos de Vescom Vinyl, modelo Larak 1043.15 o similar.
- Paredes y techos con pintura plástica lisa color a definir por la DF.
- Alicatado de baños con gres porcelánico de primera calidad. RECTIFICADO GRAN FORMATO. ECO-CERAMIC. Norwich Marengo, 60cmx120cm combinado con pintura plástica lisa color a definir por la DF.

- Paredes de Cocinas con pintura plástica lisa color a definir por la DF. El frente de cocina entre los muebles altos y bajos será del mismo material que la encimera, THESIZE FUSION modelo BASALTBLACK.
- Pintura temple liso para trasteros.
- Cuartos comunes en general: Pintura temple liso o alicatado en cuartos de basuras y cuartos de instalaciones que lo requieran.
- Rodapie DM lacado color igual a la carpintería interior, sec. 3cmX1.5cm.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda Gran Formato suelo-techo blindada de madera con cerradura de seguridad en Cinco puntos de anclaje de la marca Vetta Grupo o similar.
- Puertas de paso de DM lacado en color a definir por DF, abatible con bisagras ocultas de la marca Vetta Grupo o similar, con acanalados horizontales, tirador D'line en acero inox mate.
- Puertas de paso de DM lacado en color a definir por DF. Sistema de corredera con guía enrasada a techo de la marca Vetta Grupo o similar.
- Armario empotrado fabricado a medida en DM lacado en color a definir por DF de puertas abatibles con fresados horizontales, maletero y barra del colgar de la marca Vetta Grupo o similar.

COCINAS

- Completamente equipadas con muebles SNAIDERO, modelo LOOK. Encimera de THESIZE FUSION modelo BASALTBLACK. de 12 mm. de espesor con encastre para fregadero y placa, muebles de laminado mate color blanco con tiradores ocultos, remarcado en panelado imitando madera, electrodomésticos Siemens (Frigorífico integrado, placa inducción, horno, microondas, lavavajillas y lavadora). Fregadero Blanco Andano 400 IF y grifería Blanco Mila.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Lavabo sobre encimera de Iroko, o lavabo de pared, de la marca Roca serie Element diseñado por David Chipperfield 700x380x150 / 550x460x180 blanco, o similar.

- Inodoro ROCA Meridian suspendido, tanque empotrado de Geberit, o similar.
- Bañera marca ROCA, modelo Princess 1600x750 blanco.
- Plato de ducha marca ROCA de Stonex, modelo Terran 1200x800 / 1000x800 color Pizarra o similar.

- Grifería de lavabo marca GROHE modelo EUROSTYLE COSMOPOLITAN, mural o no según modelo de lavabo, o similar.
- Grifería de bañera marca GROHE modelo EUROSTYLE COSMOPOLITAN, con inversor automático baño-ducha, incluido RAINSHOWER COSMOPOLITAN y barra de ducha.
- Sistema de ducha marca GROHE modelo EUPHORIA SYSTEM 180, con termostato incorporado, ducha mural EUPHORIA COSMOPOLITAN 180 y teleducha EUPHORIA 110 MASAJE
- Mamparas de duchas y bañeras de vidrio templado.

ZONAS COMUNES

- **Portales** solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad. Mármol similar al existente en zonas comunes para mantener la estética de las escaleras protegidas.
- **Escaleras y pasillos de acceso** a viviendas solados con Piedra de Basalto Indico en portal y pasillos de acceso a viviendas. Escaleras y vestíbulos de ascensor: Reparación y reposición de mármol existente.
- **Piscina** con terminación de piedra, completamente ejecutada según normativa, con depuradora. Incluso todo el material necesario para el uso y funcionamiento de la piscina. Playa de gres porcelánico ECO-CERAMIC. Irati Nogal. Piscina con iluminación sumergida.
- **Ascensores** marca Otis, Thyssenkrupp o Schindler. Ascensor eléctrico, para 8 personas (630 kg.), velocidad 1 m/s con variador de frecuencia, cabina forrada con material compacto con espejo, botonera de acero inoxidable, iluminación led.
- **Jardines** con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- **Solarium comunitario.** Pavimento compuesto de madera y polímero Rehau Relazzo WPC de 19,4 cm de ancho y 2 cm. de espesor, combinado con ECO-CERAMIC. Irati Nogal 20x85 cm.
- **Aparcamiento para bicis.**
- **Trastero** para cada vivienda con toma de corriente. Con solado en terrazo microchina.
- Iluminación con luminarias tipo Philips, Secom, Troll o similar en zonas comunes.

- Alumbrado de emergencia Normalux, Zemper, Sagelux o similar.
- Detectores de presencia para iluminación en portales, hall de planta y escaleras.

OPCIONES PREMIUM INCLUIDAS DE SERIE

- Puerta acorazada de seguridad con diseño de doble color (exterior-interior).
- Forrado interior de los armarios, vestidos con balda de maletero y barra metálica.
- Caja fuerte de seguridad en dormitorio principal.
- Preinstalación de alarma Securitas, Prosegur o similar, con detectores volumétricos de presencia.
- Incluye un sistema domótico básico ampliable según las necesidades del propietario.