

**11 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN LAS CALLES  
DOCTOR FERRAN Y MIGUEL SERVET DE CASTELLÓN**



**“RESIDENCIAL VILLANUEVA”**

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

---

- Cimentación con zapatas aisladas.
- Forjado de hormigón armado estándar, vigueta, bloque.

**FACHADAS**

---

- Será mixta de L.C.V. (ladrillo caravista) y antepechos enfoscados efecto hormigón. combinado con pinturas pétreas o de resinas, según elección y diseño de la Dirección Facultativa.
- La fachada estará revestida interiormente de enfoscado de mortero, aislante térmico con lana mineral y trasdosado autoportante.

**TABIQUERÍA**

---

- Tabiquería interior de ladrillo hueco del 7 o sistema equivalente, con paredes enlucidas con yeso a la buena vista y cantoneras en las esquinas. Los techos serán de placas de yeso laminado, en las zonas que sea necesario para el paso de instalaciones.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

---

- Será en PVC o aluminio RAL 7016 texturado con Rotura de Puente Térmico, unos con accionamientos para posición oscilobatiente, otros practicables y otros corredera, provistos de doble acristalamiento con sistema Climalit o similar.
- Todas las estancias que cuenten con persiana serán de aluminio inyectado con espuma de poliuretano y cajón aislado térmicamente.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

---

- Puertas interiores lisas MDF acabado roble o similar. Herrajes: pernios y manivela en acero inoxidable.
- La puerta de entrada a las viviendas será blindada, chapada en roble claro o similar, cerradura de seguridad.
- Armarios empotrados con puertas abatibles rechapadas en roble o similar. El interior ira forrado con tablero rechapado de melanina roble o similar, con estante superior y barra de colgar y tiradores inox.

## **PAVIMENTOS**

---

- El pavimento general de las viviendas será laminado AC4, Se colocará sobre lámina anti-impacto y el rodapié será a juego con el pavimento elegido.
- En baños y cocina, el pavimento será gres porcelánico de primera calidad y diseño actual.
- Pavimento terraza: porcelánico antideslizante, de primera calidad y diseño actual.

## **ALICATADOS**

---

- Los baños y cocinas estarán alicatados hasta el techo con gres porcelánico. El azulejo será de formato y diseño actual.
- Se considera gres pasta blanca o similar, varios modelos a elegir.

## **ENLUCIDOS Y TECHOS**

---

- Paredes de comedor, cocina, habitaciones y pasillo se enlucirán de yeso blanco a buena vista.
- Los techos de los baños y cocinas se falsearán con placa de yeso laminado en las zonas que se sean necesarias para el paso de instalaciones.

## **BAÑOS**

---

- Los sanitarios serán de la marca Roca modelo MERIDIAN o similar, de color blanco.
- Los baños irán dotados de plato de ducha de resina de color blanco.
- Se instalará grifería monomando de la marca ROCA serie TARGA o similar.
- Mampara frontal para ducha.

## **COCINA**

---

- Se instalarán armarios de cocina bajo y sobre banco de color blanco y tiradores de asa metálico, de diseño moderno.
- Banco de cocina de resina de cuarzo (tipo Compac o similar).
- Fregadero de un seno de acero. Se dejará previsión para toma y desagüe de lavavajillas.
- La grifería será mono-mando de la marca Roca serie TARGA o similar.
- Campana extractora telescópica encastrable TEKA TL6310 INOX o similar.

## **INSTALACIONES**

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

---

- Se realizará según normas, con circuitos, protegidos con magnetotérmicos y diferenciales.
- Los mecanismos considerados son serie JUNG LS 990 blanco o similar.

### **CLIMATIZACIÓN**

---

- Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos que permite disfrutar de una climatización en cada estancia.
- En viviendas de planta tipo 1, 2 y 3, se instalará un sistema de aerotermia, usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (energía aerotérmica). Este sistema dispone de la máxima clase energética en ecodiseño.
- Las 2 viviendas de planta baja dispondrán de calefacción mediante radiadores de aluminio y se dotará de preinstalaciones frigoríficas y eléctricas para bomba de calor, dicha preinstalación se dejará cargada con nitrógeno seco para su correcta conservación y totalmente sellada, incluso preinstalación de conductos y suministro e instalación de rejillas de impulsión y retorno de aire, todo a falta de la unidad de aire acondicionado.

## FONTANERÍA

---

- Instalación de fontanería con tubería de polietileno reticulado o similar en interior.
- Llave de corte general y en cada zona húmeda.

## PINTURA

---

- Pintura plástica lisa color Blanco en paramentos interiores sobre enlucido a buena vista y pintura plástica lisa blanca en techos.
- Los rellanos y caja de escalera irán pintados en paredes y en techo liso en color blanco.

## VARIOS

---

- Instalación de ascensor de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia, fomentándose el ahorro energético.
- Antena colectiva para toma de T.V. y F.M. con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en salón-comedor, cocina, todas las habitaciones y terraza.
- Puerta de acceso a garaje automatizada con mando a distancia.
- Se instalará vídeo portero en zaguán, con una derivación por vivienda.
- Control de Calidad, realizado por Organismo de Control Técnico homologado.
- Los Zaguanes de entrada a viviendas irán decorados a criterio y según diseño del Arquitecto Director de la obra. La iluminación de los mismos estará controlada mediante detectores de presencia, al igual que rellanos y escaleras, dotándolos de luminarias de bajo consumo, fomentándose el ahorro energético.
- El edificio se construirá según normas vigentes del C.T.E., código técnico de la edificación, al respecto de aislamiento acústico, ventilación, accesibilidad, reglamento sobre instalaciones térmicas, ventilación en garajes y evacuación en caso de incendio.

---

*La dirección facultativa se reserva la opción de realizar cuantas modificaciones estime necesarias, sin deterioro del objeto de la obra.*

*Este impreso es meramente informativo y carece de valor contractual, sujeto a posibles cambios por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales.*