

an

ART NATURA

RESIDENCIAL_ROSA_66

Edificio bajo en emisiones contaminantes

LA SENSACIÓN DE VIVIR EN UN ESPACIO

NATURAL

NO PIERDAS EL TREN

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación de hormigón armado:

Zapatatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. Vigas centradoras y Muros de contención. Presolera armada sobre encachado de grava y lámina impermeabilizante.

Saneamiento:

Red de saneamiento separativa con válvula antirretorno en acometidas. Red de drenaje en trasdós de muros de sótano. Arqueta separadora de grasas en sótano.

Estructura:

Estructura de hormigón armado, formada por forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón, apoyados sobre pórticos a base de vigas y pilares. Losas inclinadas de hormigón armado, para formación de escaleras, peldaños en hormigón, ramas de garaje y peatonales.

Albañilería:

Fachada ventilada, combinada con elementos de panel arquitectónico. Al interior enfoscado con mortero hidrófugo, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado todo ello interiormente por doble placa de cartón yeso sobre estructura metálica, guarnecido y enlucido con yeso o alicatado (según estancias).

Cerramiento de medianería formado por:

Fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado. Al exterior enfoscado con mortero hidrófugo fratasado tipo monocapa.

Al interior aislamiento térmico con placas de alta densidad, cámara de aire y trasdosado todo ello interiormente por doble placa de cartón yeso sobre estructura metálica, guarnecido y enlucido con yeso o alicatado (según estancias).

Separación de viviendas formada por:

Doble placa de cartón yeso sobre estructura metálica, guarnecido y enlucido con yeso o alicatado (según estancias) a ambos lados. Aislamiento acústico, constituido por panel de lana mineral.

Separación de viviendas con zonas comunes formada por:

Tabicón de ladrillo gran formato, guarnecido y enlucido con yeso o alicatado (según estancias) a ambos lados. Aislamiento acústico, constituido por panel de lana mineral.

Divisiones interiores en viviendas:

Tabiques formados por doble placa de cartón yeso a ambos lados, sobre estructura metálica, guarnecido y enlucido con yeso o alicatado (según estancias). Falsos techos de escayola en cocinas, baños y distribuidores, con registro para equipos de climatización. Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de techos, zonas comunes y ascensores y cuartos de instalaciones. Vierteaguas y albardillas de hormigón polímero.

Cubiertas e impermeabilizaciones:

Cubierta inclinada e impermeabilización con membrana de caucho tipo EPDM y aislamiento térmico. Capa de regularización de mortero de cemento y cobertura de teja cerámica mixta. Cubierta plana transitable para instalaciones.

Revestimientos:

- **Viviendas:** Aislamiento acústico a ruido de impacto tipo con lámina de polietileno reticulado y Recreido de mortero de cemento. Solado de vivienda en general de gres porcelánico de primera calidad. Alicatado de vivienda en general con azulejo de gres porcelánico en de primera calidad.
- **Zonas comunes:** Solado y Chapado de portales, peldaños, distribuidores y descansillos en piedra.
- **Garaje:** Solera de hormigón armado, acabado pulido con cuarzo en color gris. Baldosa de punta de diamante en rampa de garaje.

Carpintería de madera:

Puerta de entrada semiacorazada, lisa, cerradura de alta seguridad y marco de acero. Puertas de paso lisas, macizas, chapadas en madera, con 4 herrajes de colgar y manillas acabadas en aluminio. Frente de armario empotrado corredero, con hojas y maleteros lisos chapados en madera, herrajes de colgar y deslizamiento, y tiradores.

Carpintería metálica y cerrajería:

- **Salones y cocinas:** Ventanal fijo y puerta corredera elevable, con perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- **Dormitorios:** Ventanas de una hoja oscilobatiente con perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico, persiana de aluminio lacado. Persianas de seguridad con lamas autoblocantes en planta baja.
- **Portales:** puertas de dos hojas abatibles de tubo de acero galvanizado y lacado, para acristalar, con herrajes de colgar y seguridad en acero inoxidable.
- **Garaje exterior:** Puertas abatibles, accionadas manual y mecánicamente, de pletinas de acero galvanizado y lacado, sobre bastidor de tubo de tubo de acero galvanizado, con un mando por vivienda.
- Puertas metálicas cortafuegos normalizadas para acceso a núcleos de escalera y cuartos de instalaciones.

Acristalamientos:

- **Ventanas oscilobatientes:** doble acristalamiento con control solar.
- **Ventanales salones:** doble acristalamiento de seguridad.
- **Puerta de acceso:** vidrio laminar de seguridad.

Electricidad y Telecomunicaciones:

Instalación de electrificación elevada por vivienda según Reglamento vigente. Mecanismos de 1as calidades y marcas. Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y en todos los dormitorios. Videoportero automático en acceso de viviendas y portales. Iluminación de portales y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia.

Fontanería y aparatos sanitarios:

Red de distribución con tubos de polietileno reticulado. Red de desagües con tubos de pvc. Aparatos sanitarios y Griferías de 1as calidades y marcas. Instalación de energía solar térmica / o geotermia, para producción de agua caliente sanitaria.

Instalación de calefacción y agua caliente:

Caldera o geotermia, con instalación de suelo radiante y refrescante con instalación de energía solar para aporte de ACS y otras energías alternativas.

Instalación de ventilación:

Instalación de detección y extracción de CO2 en garaje. Aireadores en ventanas de dormitorios y salón. Extracción mecánica en cuartos de baño y cocinas.

Instalación de protección contra incendios:

Instalación de detección y alarma de incendios según normativa vigente. Extintores en garaje según normativa vigente y señalización e iluminación según normativa vigente.

Ascensores:

Ascensores accesibles según normativa vigente.

Pintura:

Pintura plástica lisa en paredes y techos. Pintura bicolor con franja de separación en garaje, señalización, y numeración de plazas de garaje. Esmalte satinado sobre cerrajería.

Urbanización:

Pavimento de baldosas de terrazo antideslizante en la zona del patio trasero. Iluminación de zonas exteriores con farolas y balizas empotradas en suelo.

Equipamiento opcional:

1. Cocina instalada, de tablero macizo lacado, electrodomésticos 1as marcas, placa vitrocerámica digital, horno y campana, fregadero, grifería 1as marca con fregadero y encimera.
2. Mamparas en bañeras y duchas de vidrio de seguridad, con partes fijas y practicables, con carpintería y herrajes de acero inoxidable.



ART NATURA

IBENERGI ASESORES
ENERGÉTICOS

www.ibenergi.com/art-natura

C/ Río Jarama Nº 126 - 45007
Toledo

info@ibenergi.com

tlf. 925 62 50 71