

# ASTRABUDUA



EDIFICIO  
**SERANTES**



# MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

EDIFICIO  
**SERANTES**



## FACHADA

Estará compuesta por una fachada ventilada, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).

El acabado de fachada es de paneles tipo Equitone y en fachada a patio de SATE.

### VENTAJAS DEL SISTEMA DE FACHADA VENTILADA

1. Aislamiento térmico. Aislante del frío y del calor.
2. Aislamiento Acústico.
3. Impermeable. Solución a los problemas de filtraciones y condensaciones.
4. Ahorro energético. Disminución de los costes entre un 25 y un 40%.
5. Coste de mantenimiento casi nulo. Facilidad de reemplazo de piezas dañadas.

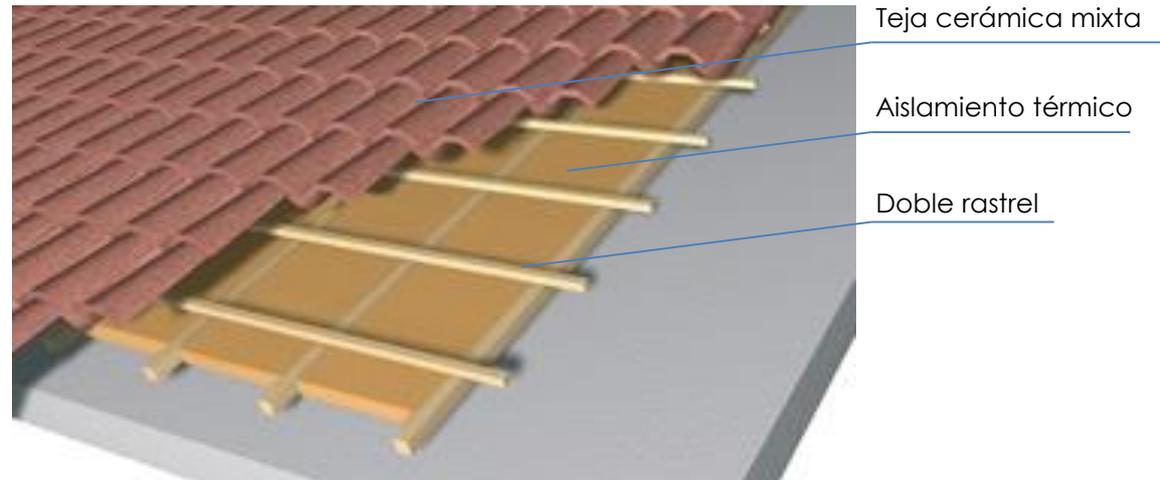


EDIFICIO  
**SERANTES**



## CUBIERTAS

La cubierta del edificio será inclinada, realizada mediante forjado de hormigón, y llevará un aislamiento térmico y acústico que evitará las condensaciones en la zona bajocubierta. Se compone de doble rastrel y doble capa de aislamiento y teja cerámica de color rojo.





## TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con ladrillo cerámico de gran formato, 70x 51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.

En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, formado por ladrillo de 7 cm y tabique doble en las divisiones entre viviendas y viviendas y zonas comunes, formado por una hoja de ladrillo de 6 cm y otra de ladrillo acústico de 7 cm, entre las que se colocarán paneles de lana de roca.

El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

- En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes.



## CARPINTERIA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de aluminio con rotura de puente térmico, provistas de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia.

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilera con Rotura de Puente Térmico, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de dos vidrios de seguridad de 3+3 mm de espesor y un vidrio de 6 mm, separados por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.

El vidrio de control solar bajo emisivo ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, lo que garantiza una reflexión del 90% del calor de la estancia de regreso al interior.

Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, por un vidrio laminado de seguridad física, formado por dos vidrios de 3 mm de espesor, íntimamente unidos por una lámina de butiral de polivinilo transparente.

Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma de aislante de poliuretano rígido.





# ACABADOS INTERIORES

# EDIFICIO SERANTES



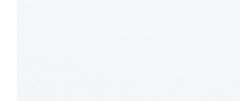
## SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es de suelo laminado de roble. El rodapié irá acabado en madera natural, con acabado barnizado, similar a la carpintería interior.



- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres esmaltado de pasta roja. Formato de alicatado de 60x30 cm y 60x60 cm en pavimento.

Cocina



Baños principal



Baño secundario



- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de granito con acabado pulido y abrillantado en fábrica.



## CARPINTERIA INTERIOR

- La carpintería interior será acabada de madera chapeada barnizada de roble, con hojas vidrieras en cocina, salón. Los herrajes serán acabados en acero inoxidable.
- Puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.
- Los armarios empotrados irán forrados en su interior, siendo las puertas acabadas con rechapado barnizado de madera de roble.

**LLAVE UNICA de acceso a portal, trastero garaje y vivienda.**



## PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será plástica lisa en paredes y techos



## APARATOS SANITARIOS

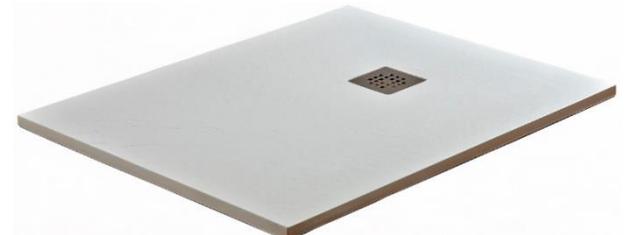
- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca



- La grifería es monomando cromado en bañera, ducha, lavabo y bidé.



- Baño principal con plato de ducha y el secundario con bañera de chapa.



EDIFICIO  
**SERANTES**



## COCINAS

- Cocina amueblada con muebles bajos y altos y encimera de granito, fregadero y grifo monomando, vitrocerámica y campana.

No incluye electrodomésticos.





# INSTALACIONES



## EDIFICIO SERANTES



## ASCENSOR

- En el edificio hay dos ascensores eléctricos, sin sala de máquinas.
- Las cabinas serán de 1100 x 1400 x 2100 mm, para 8 personas, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de led. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.



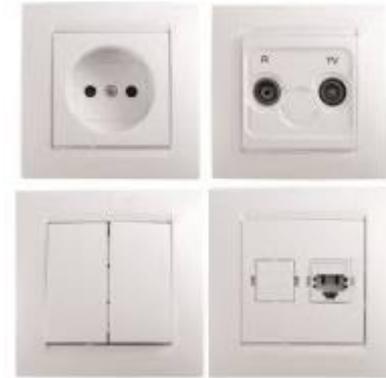
## VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.
- La unidad interior se colocará en el vestíbulo de la vivienda con una pantalla TFT de 3.5”.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.



- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorio principal.
- Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorio principal.
- La cocina, salón y dormitorios tendrán tomas de TV y telefonía.

EDIFICIO  
**SERANTES**



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

- Instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con sala de calderas centralizada.
- Radiadores de chapa en todas las estancias.



## ENERGÍAS RENOVABLES

- Instalación que permite un aporte mínimo del 30% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.

## EDIFICIO SERANTES



## GARAJE

- Acceso mediante rampa.
- Tomas para carga de coche eléctrico, de acuerdo con la RD sobre infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

