

MEMORIA DE CALIDADES



Edificio
RODIN





Edificio **RODIN**

Edificio RODIN es mucho más que una promoción residencial: es una apuesta por la calidad, el diseño y la eficiencia.

En este documento encontrarás una **descripción detallada** de los elementos que darán forma al proyecto, desde los materiales estructurales hasta los acabados interiores.

Cada elección responde a un criterio claro: crear espacios duraderos, funcionales y confortables, pensados para disfrutar hoy y resistir el paso del tiempo.



ÍNDICE

01 | ARQUITECTURA

02 | INSTALACIONES

03 | ACABADOS

04 | ESPACIOS

05 | SOSTENIBILIDAD



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Losa de cimentación y estructura de hormigón armado, conforme a normativa vigente y proyecto..



TABIQUERÍA

Divisiones interiores mediante tabiquería seca con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zona.

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosada por ambas caras mediante tabiquería autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zonas.

Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosada por la cara interior a la vivienda con tabiquería autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico, acabado pintado y/o alicatado según zona. Y por la cara exterior, acabado con yeso y pintura.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable con acabado de grava.



DISEÑO

La estrategia del proyecto se enmarca en el aprovechamiento de las oportunidades que nos ofrece el lugar gracias a la creación de un conjunto edificado de calidad arquitectónica capaz de crear unos espacios tanto privados como colectivos que permitan el disfrute del usuario.

Mediante la disposición abierta en tres torres, el presente proyecto ha conseguido una homogeneidad de tipologías en la que todas las viviendas se sitúan en esquinas, lo que permite una mayor luminosidad interior, así como una ventilación cruzada al dar a dos orientaciones diferentes. Se dotan además de grandes terrazas que, al estar situadas en las esquinas de la edificación, en un solar con cierta elevación y con promociones unifamiliares al norte y sin edificaciones al sur, cuentan con espectaculares vistas

El diseño general de la parcela busca dotar de calidad arquitectónica los espacios comunes y maximizar las zonas útiles, tanto privadas como comunitarias. La implantación de los bloques en la parcela genera un conjunto urbano ordenado, coherente y permeable, donde se prioriza el uso peatonal y la calidad de vida de los residentes.

Los espacios comunes se agrupan en una zona central de uso comunitario, que incluye piscinas y áreas ajardinadas, lo que aporta un valor añadido a la promoción. Estos espacios se han dimensionado de manera generosa, fomentando la convivencia y el esparcimiento de los usuarios, reforzando la identidad comunitaria del conjunto residencial.



FACHADA

Fachada con hoja exterior formada por citara de L.P con revestimiento exterior continuo, con pintura pétreo, según el diseño del proyecto, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilaría metálica.



ARQUITECTURA



VENTILACIÓN

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta y en cumplimiento del CTE.

Extracción de humos de cocción a cubierta y en cumplimiento del CTE.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC insonorizado, según normativa, salvo en techo de sótano (no insonorizado)

Sanitarios de cerámica esmaltada, con grifería monomando. Lavabos murales, según proyecto.

Plato de ducha o bañera, según proyecto.



CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo.

Instalación de climatización mediante conductos en salón, cocina y dormitorios



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en vivienda de 1ª calidad.

Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático con terminal en vestíbulo.

INSTALACIONES



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad blindada, lacada a exterior y a interior a juego con el resto de carpintería interior, con cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas interiores lacadas y manillas en acabado acero.

Armarios modulares tipo monoblock, según plano de venta, de hojas abatibles, con puertas lacadas, revestidos por el interior, balda y barra de colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC, según D.F, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de PVC o aluminio, según D.F. en dormitorios.

Barandilla de terrazas con fábrica de ladrillo según diseño de proyecto.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En vestíbulo, salón, dormitorios y pasillos, suelo de tarima laminada sintética y rodapié blanco lacado.

Pavimento de gres porcelánico o alternativa para zonas húmedas, en baños y aseos, con rodapié blanco lacado en zonas no alicatadas.

Terrazas de viviendas con pavimento de gres porcelánico de exteriores antideslizante, o alternativa para zonas de exterior.

Revestimiento de piezas cerámicas o alternativa para zonas húmedas, en zonas húmedas de baños y aseos, combinadas con pintura plástica según diseño y D.F.

Falsos techos de placas de yeso y escayola en vestíbulo, distribuidor, cocina y baños, según diseño de proyecto. Resto de techos enlucido de yeso.

Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa.



EQUIPAMIENTO COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y los electrodomésticos campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

ACABADOS





URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Piscina en recinto vallado iluminada artísticamente, zona de esparcimiento y aseos.

Zona de cocina gourmet

Sala de gimnasio.

Portales solados, revestidos y acabados con materiales, según diseño D.F.

Buzones según normas de DG Correos.

Iluminación automática de portales, escaleras y pasillos con detectores de presencia.

Ascensores con acceso a garaje, con puertas automáticas de acero inoxidable, cabina con espejo y botonera accesible

Garaje acabado en hormigón pulido y acceso con mando a distancia. Sistema de ventilación natural y forzada e instalación de protección contra incendios según normativa.

Trasteros con bloques de hormigón y puertas de chapa de acero galvanizado.

Preinstalación para carga eléctrica de vehículos según normativa.

ESPACIOS



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

En proceso.

SOSTENIBILIDAD





Edificio

RODIN

671 20 23 71

edificiorodin.caralca.es

comercial.entrenucleos@caralca.es

Oficina de ventas

C/ Miguel Ángel Pino Menchén, 11

41704 Entrenúcleos, Dos Hermanas (Sevilla)

