

# PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO



# Memoria



- 01 ELEMENTOS COMUNES
  - Cimentación y estructura
  - Fachada
  - Cubierta
  - Portales y núcleos de comunicación
  - Equipamiento común

- 02 VIVIENDAS
  - Distribución interior
  - Pavimentos y revestimientos
  - Carpintería interior
  - Electricidad y telecomunicaciones
  - Fontanería
  - Acondicionamiento térmico y agua caliente sanitaria
  - Calificación energética del edificio
  - Equipamiento



# Elementos COMUNES

## Cimentación y estructura

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico. Muros de contención de tierras en sótano de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado y pilares de acero laminado en elementos singulares. Estructura portante horizontal y forjados a base de vigas y losas macizas de hormigón armado.



## Fachada

Fachada a calle San Ignacio, conservación de fachada histórica existente con mejora de las capacidades térmicas a base de aislamiento de 50 mm. de poliuretano proyectado y trasdosado interior con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado de 70 mm. con doble placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida superando los espesores mínimos marcados para el cumplimiento del Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la edificación.

El resto de fachada se resolverá en todas las plantas mediante solución de doble hoja de fábrica con aislamiento térmico superando el cumplimiento de este Documento Básico. Se terminará mediante acabado en mortero monocapa o material continuo de similares prestaciones impermeabilizantes y de facilidad de mantenimiento y conservación.

## Cubierta

Cubierta inclinada resuelta sobre la losa de hormigón armado mediante doble capa de aislamiento de poliestireno extruido para un total superior a 12 cm. de espesor (6+6), y acabado de teja mixta. Cubierta plana en terrazas de planta bajocubierta resuelta sobre la losa de hormigón armado mediante doble capa de aislamiento de poliestireno extruido para un total superior a 12 cm. de espesor (6+6), formación de pendientes y lámina impermeabilizante. Las zonas transitables se terminarán con pavimento de gres cerámico de exteriores.

## Equipamiento común

Espacios comunes privados consistentes en cuarto para aparcamiento de bicicletas en planta baja con acceso directo desde el portal.



## Portales y núcleos de comunicación

Portal, pavimento de gres porcelánico antideslizante de primera calidad o piedra natural, y revestimiento decorativo en piezas cerámicas, piedra natural o madera en las paredes. Felpudo enrasado en acceso a viviendas. Escaleras con pisos y tabicas de granito o piedra natural similar. Iluminación de alta eficiencia energética con detección de presencia en todas las zonas comunes. Ascensor electromecánico para 6 personas, con sistema de ahorro energético, línea de diseño con acabados inox y panel de mando con pantalla LED de información y conexión con los servicios de mantenimiento según normativa vigente, además de sistema de iluminación con modo espera. Pavimento de garaje con hormigón pulido, iluminación con detección de presencia. Trasteros con pavimento y rodapié cerámicos.



# Viviendas

## Distribución interior

Separación vertical entre viviendas y con las zonas comunes. Cerramiento formado por doble hoja de ladrillo cerámico con raseado de mortero de cemento con hoja interior apoyada sobre capa para aislamiento acústico y cámara interior mediante aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm, con refuerzo de aislamiento acústico mediante lámina Danofon 28mm o similar en la separación con el ascensor. Distribución vertical interior en viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado en cada cara, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.

En los cuartos húmedos, se sustituirá una de las placas de un lado, por alicatado cerámico. En los dormitorios, en las paredes correspondientes al fondo del armario, se sustituirá una de las placas de un lado por el panel posterior del propio armario. Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas disponen de falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm de espesor. Sobre la losa de hormigón armado se colocará lámina para aislamiento acústico y panel de aislamiento de suelo radiante para garantizar las adecuadas prestaciones acústicas. Sobre el suelo radiante se realizará la solera de árido silíceo y el pavimento.



## Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico de gama superior y altas prestaciones, con apertura oscilobatiente en todas las estancias. Las carpinterías de salida a terraza y balcones tendrán también sistema con apertura oscilobatiente. Acristalamiento con vidrio de cámara de baja emisividad con cámara de aire. Persianas motorizadas de aluminio con aislamiento térmico incorporado en todos los huecos. Cajón de persiana, con aislamiento reforzado. Cerramiento del tendedero de las terrazas con lamas de aluminio.

## Carpintería interior

Puerta acorazada en entrada a viviendas lacada. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación inox. Llave amaestrada para elementos comunes.

Puertas interiores lisas lacadas en blanco. Herrajes y manilla de roseta terminación inox. Puerta de comunicación de salón y cocina acristalada. Pintura plástica lisa en color.



## Pavimentos y revestimientos

El pavimento de la vivienda, para todas las dependencias, serán de suelo laminado de madera excepto los cuartos húmedos, será de solado de gres porcelánico rectificado de gran formato imitación madera. Rodapié de DM lacado en blanco. Alicatado de cocinas y baños con cerámica de primera calidad en gran formato. En terrazas pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores, en el mismo formato y acabado cromático que el interior de la vivienda.

## Fontanería

Inodoro de salida horizontal marca Roca, modelo Meridian compacto adosado, o similar, con cisterna y mecanismo de doble descarga de ahorro de consumo de agua. Bañera de chapa de acero vitrificada modelo Contesa de la marca Roca o similar en un baño y plato de ducha en segundo baño. Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de PVC insonorizado o similar.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tomas de TV/FM vía terrestre y de telefonía, datos, fibra óptica en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación de conexión wifi en cada vivienda. Instalación eléctrica conforme al reglamento de baja tensión. Video portero electrónico con monitor en color.

## Acondicionamiento térmico y agua caliente sanitaria

Instalación centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria, con aprovechamiento de energías renovables mediante sistema de aerotermia para generación de calor y frío, con contador térmico de energía y contador volumétrico para consumo de ACS por vivienda. Instalación individual de suelo radiante con 2 termostatos digitales independientes para cada zona.



## Ventilación

Sistema de ventilación individual que garantiza la calidad del aire de la vivienda con recuperador de calor que reduce considerablemente el consumo de calefacción.

## Calificación energética del edificio

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Código Técnico de la Edificación, mediante la actuación tanto en el control de la demanda energética como en la limitación del consumo de energía, y la implantación de medidas de ahorro energético. Superando así los estándares de ahorro y eficiencia exigidos por el Documento Básico de Ahorro de Energía.



## Equipamiento

Baños. Mueble de lavabo suspendido con dos cajones extraíbles y encimera de resina. Grifería monomando. Plato de ducha extraplano de piedra natural o compacto, grifería termostática con rociador de techo efecto lluvia de 20 cm. y mampara de vidrio templado. Bañera de chapa de acero vitrificado con grifería termostática y mampara de vidrio templado. Armarios. Armarios empotrados en todos los dormitorios y vestíbulo lacados o laminados, Armarios totalmente acabados exterior e interiormente con baldas, cajones y barras.

\*Nota. La presente información, planos, perspectivas y documentación gráfica son orientativas, y está sujeta a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas sean modificadas por la dirección facultativa de las obras o por imposiciones municipales, sin que ello suponga merma de la calidad.

El mobiliario, solados, alicatados y jardinería que figuran en los planos y en las simulaciones, excepto aquellas incluidas expresamente en el equipamiento, son meramente ornamentales y por tanto no se entregan con la vivienda. La restante información contemplada en el R.D.515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La contratación se ajusta a las estipulaciones establecidas en la Ley 57/1968, modificada por la Ley 38-1999, y demás normativa concordante, por lo que las cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda, destinadas a deducir el importe total a pagar, están avaladas por entidad financiera.

# Contacto

Teléfono:

983 210 848

Email:

[inmobiliariamoncasa@moncasa.es](mailto:inmobiliariamoncasa@moncasa.es)

Dirección:

Plaza Santa Ana, 5

