

# REHABILITACIÓN EDIFICIO 6 VIVIENDAS



# MEMORIA DE CALIDADES



**EUS  
KAL  
DUNA** 2

# ESTRUCTURA



El edificio es de estructura de madera y muros de carga exteriores de ladrillo macizo, tal y como se realizaba en el momento de su construcción.

Aprovechando las cualidades de la madera y del hormigón se realiza una estructura colaborante compuesta por los dos materiales, que trabajando conjuntamente, aumentan la rigidez y resistencia de la existente sin necesidad de sustituirla, consiguiéndose una solución similar a la de la estructura colaborante más conocida que es la de hormigón y acero.



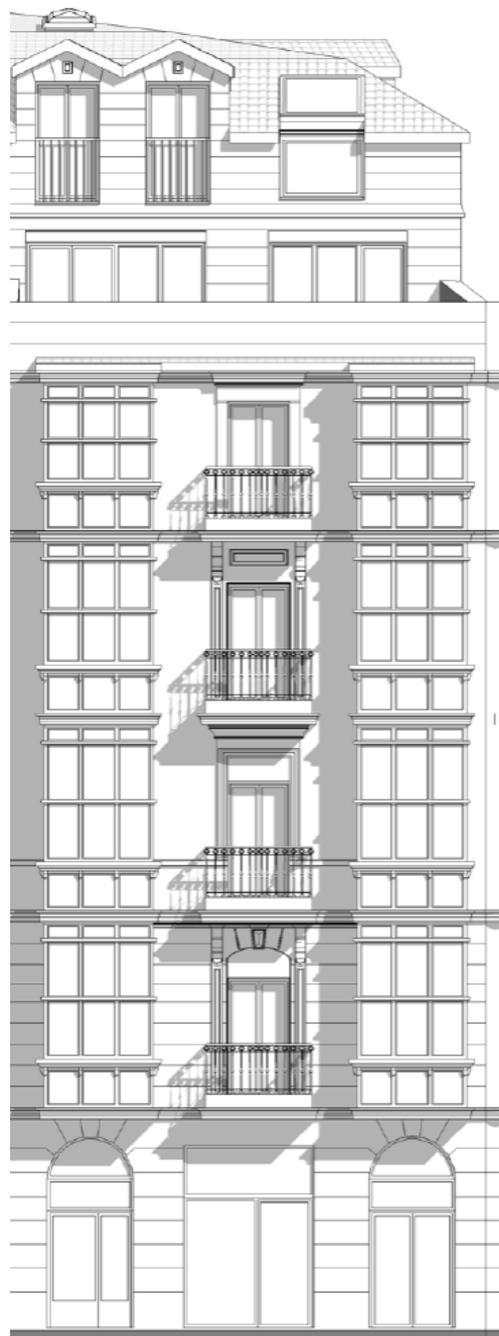
# FACHADA

Se trata de una fachada de piedra restaurada.

Que para mantener su gran valor estético y ornamental se trasdosa por su interior con perfilaría metálica de 46 mm y placa de yeso laminado de 15 mm.

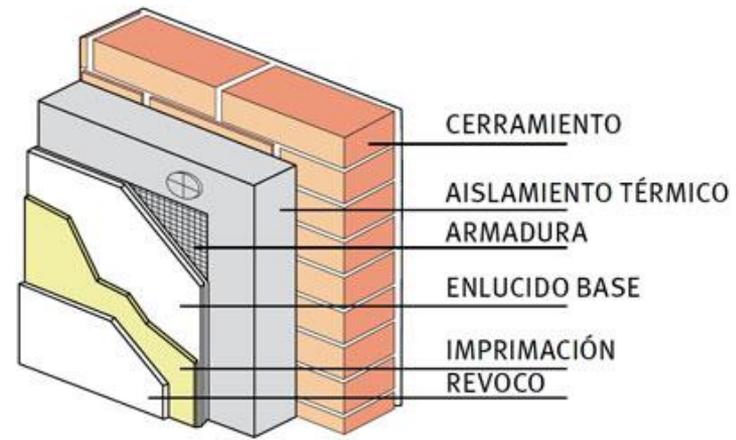
Entre la perfilaría irá ubicado un panel de aislamiento de lana de roca de 40 mm, aumentando de esta manera las prestaciones del cerramiento.

Con esta solución se garantiza el cumplimiento de la normativa vigente. (Código Técnico de la Edificación).



# FACHADA LATERAL

Se propone la incorporación de un sistema “SATE” de aislamiento continuo por el exterior que elimina la existencia de puentes térmicos



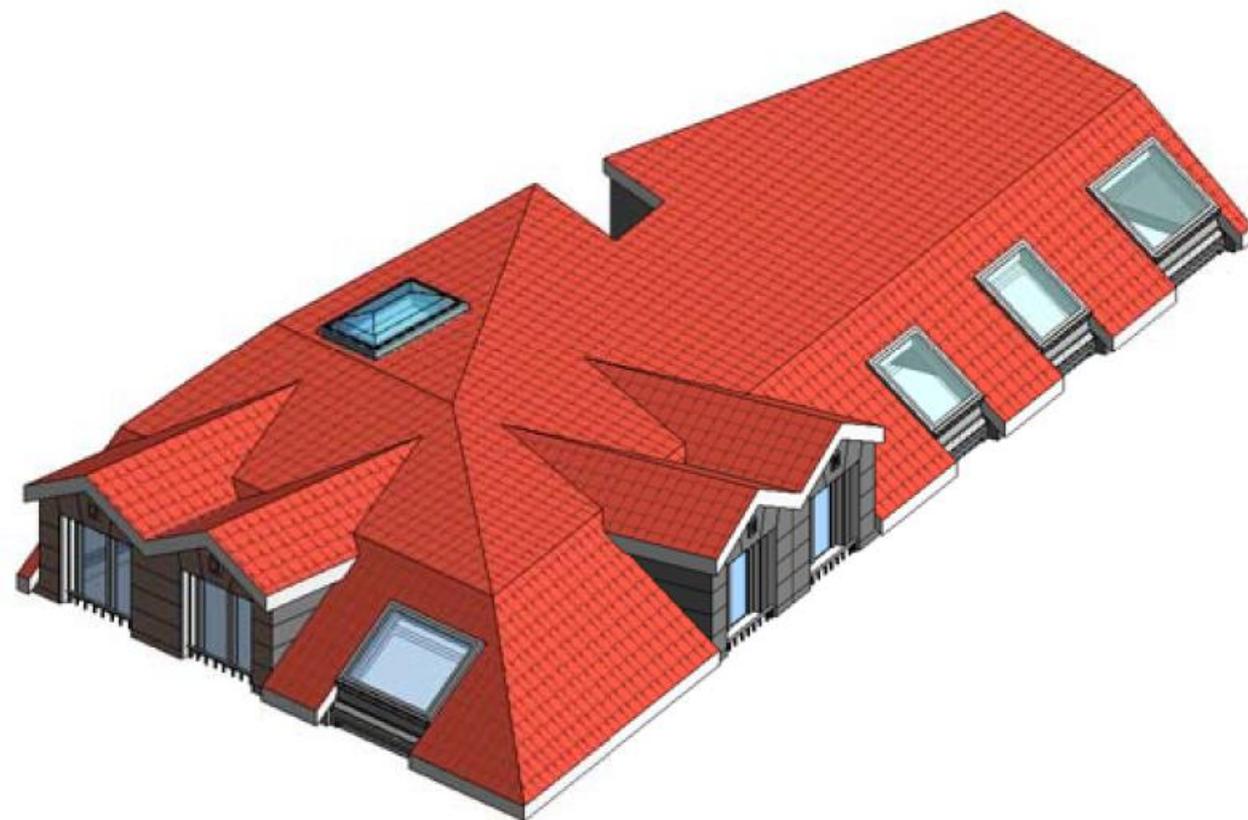
## Ventajas de “SATE”

- Aislamiento térmico: es un tipo de fachada que aísla tanto del frío como del calor. Esto les convierte en sistemas eficaces para controlar la energía utilizada en los edificios según las condiciones climáticas de cada lugar, tal y como exige la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea.
- Aislamiento térmico ajustado: el espesor del aislamiento puede variar según las necesidades del cerramiento y la zona climática.
- Diseño de fachadas: posibilita un diseño individual y variado.
- Ahorro energético: consiguen entre un 25% y un 60% de ahorro energético en climatización, así como la ayuda a la obtención del Certificado de Calificación Energética de Edificios

# CUBIERTA

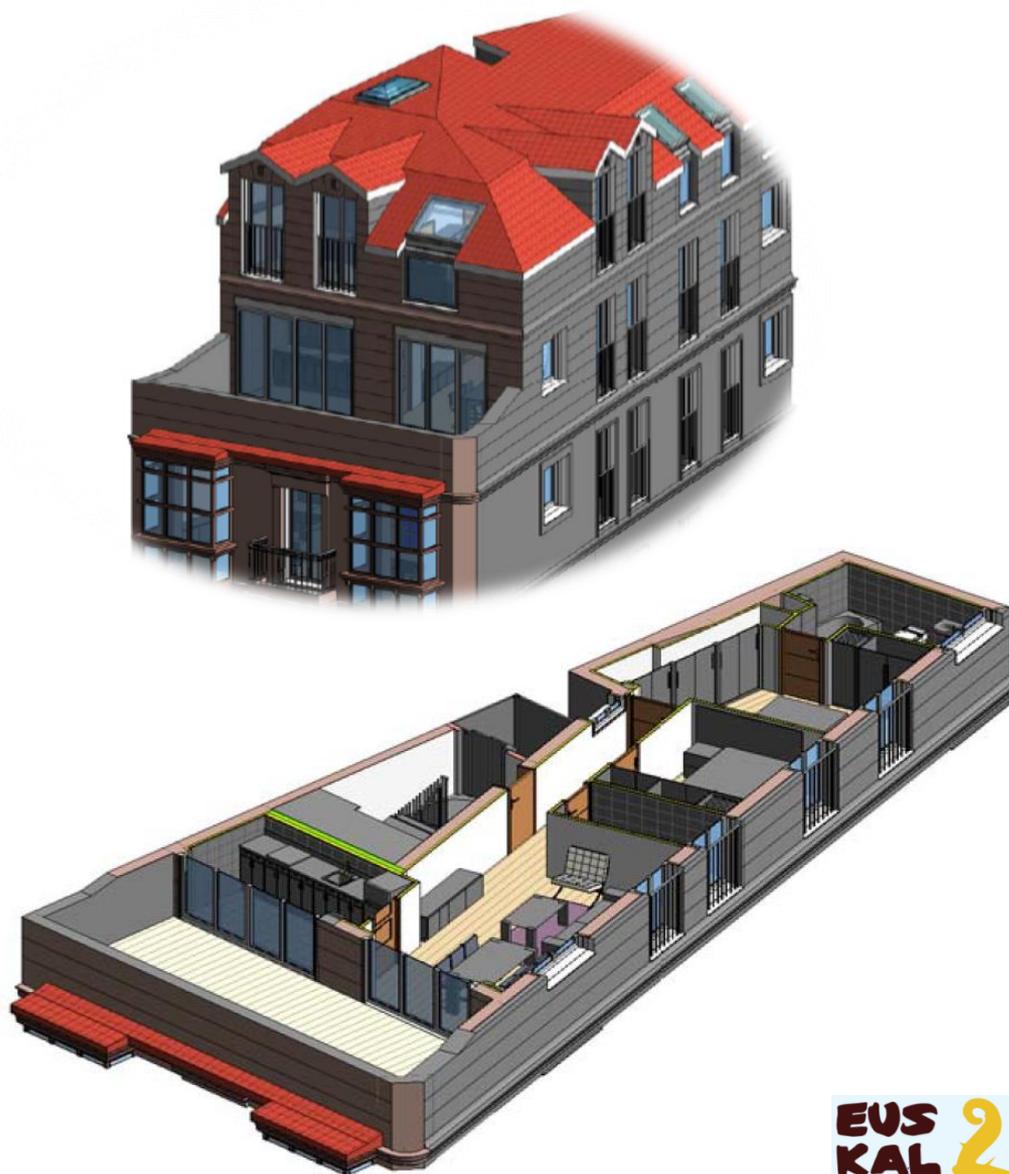


La cubierta del edificio es inclinada con doble rastrel y doble capa de aislamiento térmico 12 cm (6+6), lámina impermeable



## TERRAZA PLANTA 5ª

- Terraza transitable invertida.
- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización se ejecuta mediante una lámina asfáltica de 4,8 kg/m<sup>2</sup> sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor y de 40 Kg/m<sup>3</sup>, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con un solado de placas de gres antideslizante o similar.



# TABIQUERÍA INTERIOR

## FALSOS TECHOS



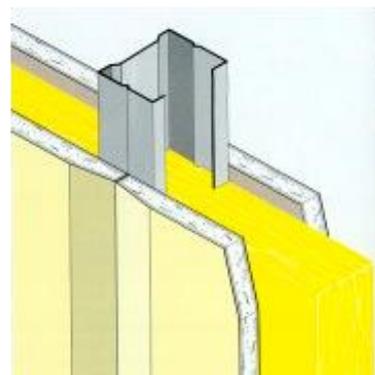
- Las divisiones interiores del edificio serán realizadas con tabiquería de yeso laminado.

Toda la tabiquería interior estará formada por perfilera de 46 mm y una placa a cada lado de 15 mm de yeso laminado. Entre la perfilera irá ubicado un panel de aislamiento de lana de roca de 40 mm. El panel irá pintado con dos manos de pintura plástica lisa lavable.

- Para la separación entre viviendas y zonas comunes se plantea una solución acústica de varias hojas, evitando rozas y puentes acústicos. Consta de ladrillo termobrick de 10 cm y a ambas caras aislamiento 40 mm y placa de yeso laminado de 15 mm.



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



En todas las estancias se colocará falso techo de placa de yeso laminado pintado.

# CARPINTERÍA 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 perfilaría con rotura de puente térmico, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

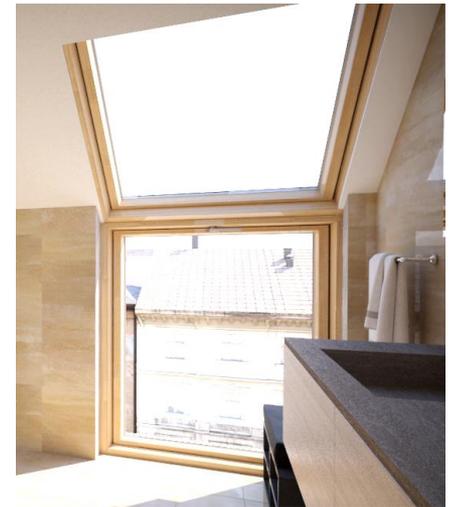


El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de dos vidrios de seguridad de 3+3 mm de espesor y un vidrio de 6 mm, separados por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico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



**EUS  
KAL  
DUNA** 2

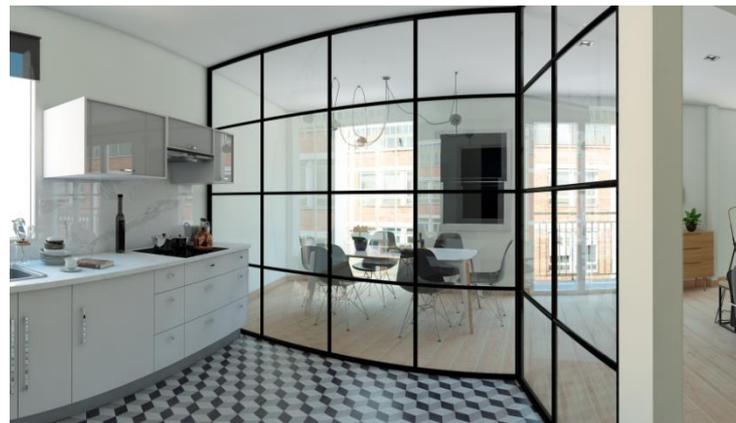
# SOLADOS Y ALICATADOS



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 porcelánico. Formato de alicatado de 60x30 cm y 60x60 cm en pavimento.

El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será cerámico antideslizante dotando a las zonas comunes del edificio de un aspecto más moderno que el tradicional granito pulido.



# CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de paso formada por hoja lisa maciza rechapada en roble de 35 mm de grueso, Con aireador superior con atenuador acústico homologado, jamba a dos caras de DM rechapada en roble modelo tapeta de 70x15 en vertical y 70x10 en horizontal colocadas a testa, 3 pernios acabado lacado inox, manilla roseta niquel satinado modelo Rental o similar.

Puerta de paso vidriera en cocina y salón, formada por hoja lisa maciza rechapada en roble de 35 mm de grueso, con elementos de vidriería (4 vidrios) para carpintería interior en cocinas y salones, aireador superior con atenuador acústico homologado, jamba a dos caras de DM rechapada en roble modelo tapeta de 70x15 en vertical y 70x10 en horizontal colocadas a testa, 3 pernios acabado lacado inox, manilla roseta niquel satinado modelo Rental o similar.



Puerta de entrada a vivienda será lisa blindada rechapada en roble, homologación 30Db, con chapa de acero a ambos lados de 0.5 mm de espesor, con cerradura de seguridad de 3 puntos, 3 bisagras antipalanca acabado lacado inox, media manilla roseta niquel satinado modelo Rental o similar, 1 pomo tirador por la parte exterior acabado inox, mirilla óptica gran angular.

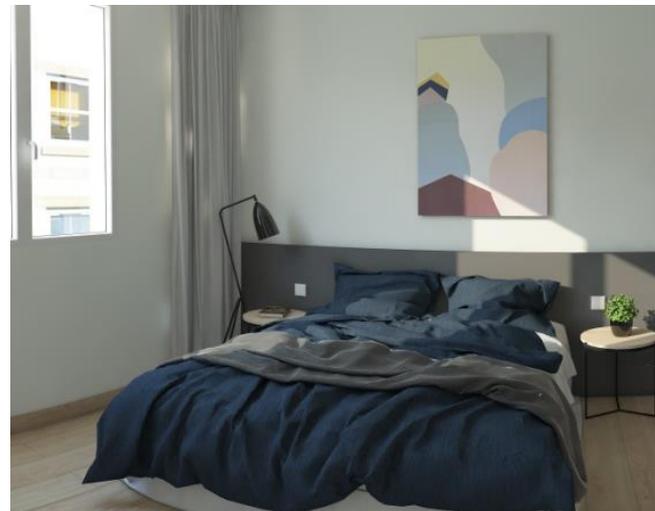
Armarios modulares, en los casos especificados en planos, formados por frente de hojas lisas rechapadas en roble de 220 cm de alto, 4 bisagras de cazoleta automáticas, tirador cromado, forrados interiormente con carcasa formada por costados, balda, suelo y techo en tablero estratificado de 16 mm de grueso, trasera en estratificado de 10 mm de grueso y barra de colgar en aluminio anodizado.

Lacado en blanco opcional en puertas.

# PINTURA



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



# APARATOS SANITARIOS



Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca, de la serie Meridian de Roca o SIMILAR.



La grifería monomando cromado en bañera, lavabo y bidé. La ducha es de doble rociador marca Diva o SIMILAR.



Baño principal con plato de ducha de resina a medida y el secundario con bañera de chapa.



# INSTALACIONES



**EUS  
KAL  
DUNA** 2

# INSTALACIÓN ELÉCTRICA

# TELECOMUNICACIONES

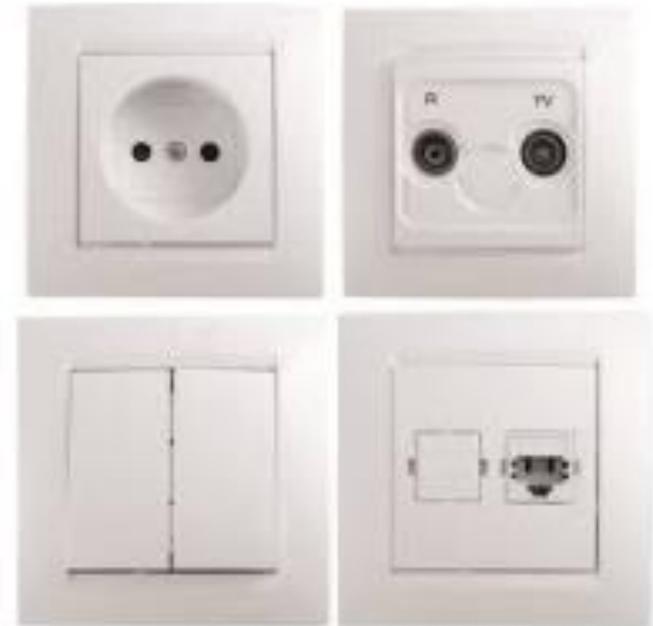


Mecanismos que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.

Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.

Habrà toma de TV , y FM radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorio principal.

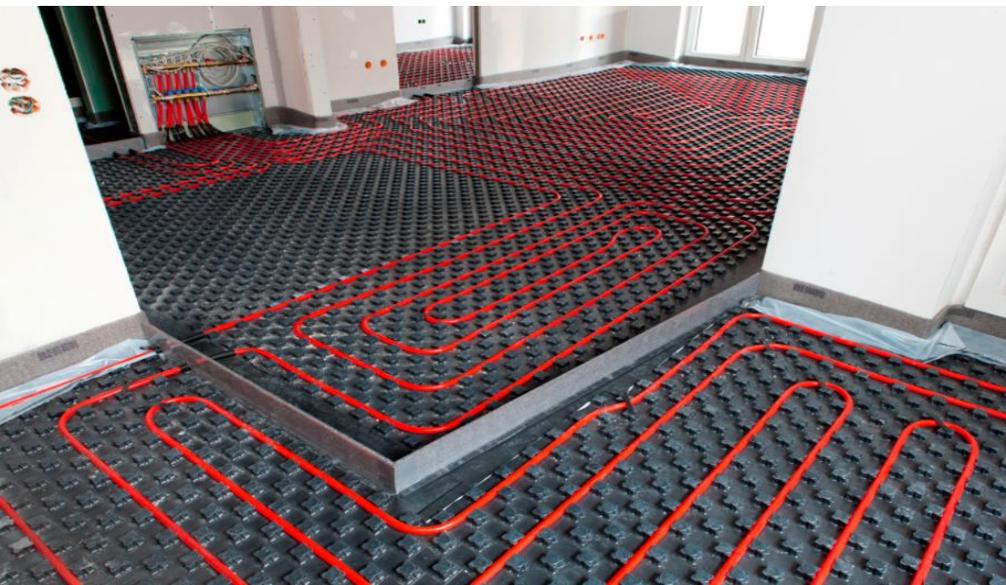
Instalación de teléfono , con tomas en salón, cocina y dormitorio principal.



Caldera individual de alta eficiencia energética en cada vivienda para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria

Instalación de suelo radiante, eliminando la presencia de radiadores y consiguiendo un ahorro de entre un 15% y un 25% en relación a otros sistemas de calefacción, debido a una temperatura de impulsión de agua más baja (30 – 45°C), frente a los sistemas tradicionales (80-85°C)

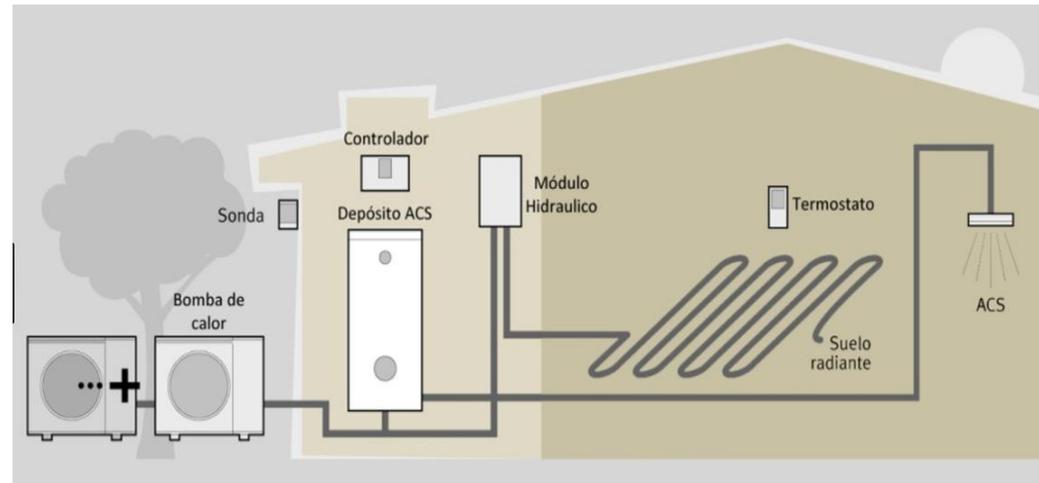
Reparto de calor más uniforme.



Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa de aislante que hará que el calor se transmita a cada estancia evitando pérdidas de energía. Esta placa estará compuesta por dos capas de materiales con diferentes elasticidades que además de aislar térmicamente, aislarán acústicamente del ruido a impacto.

## Energías renovables:

La calefacción y el agua caliente sanitaria será accionada por un sistema de AEROTERMIA, con contador individual y termostato programable, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan a la exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal regulando el consumo de energía.



## NEST THERMOSTAT:

La forma más inteligente de ahorrar energía.

El Termostato Nest se adapta automáticamente a los cambios de tu vida. Sólo tienes que usarlo durante una semana y se programará automáticamente.

Memoriza la temperatura a la que te gusta estar cuando estás en casa y la baja automáticamente cuando estás fuera. Incluso aprende cómo se calienta tu casa o si tiene muchas corrientes de aire para usar solo la energía que necesita. Así es como el Termostato Nest ayuda a ahorrar energía



Domina desde tu Smartphone el confort de tu vivienda.

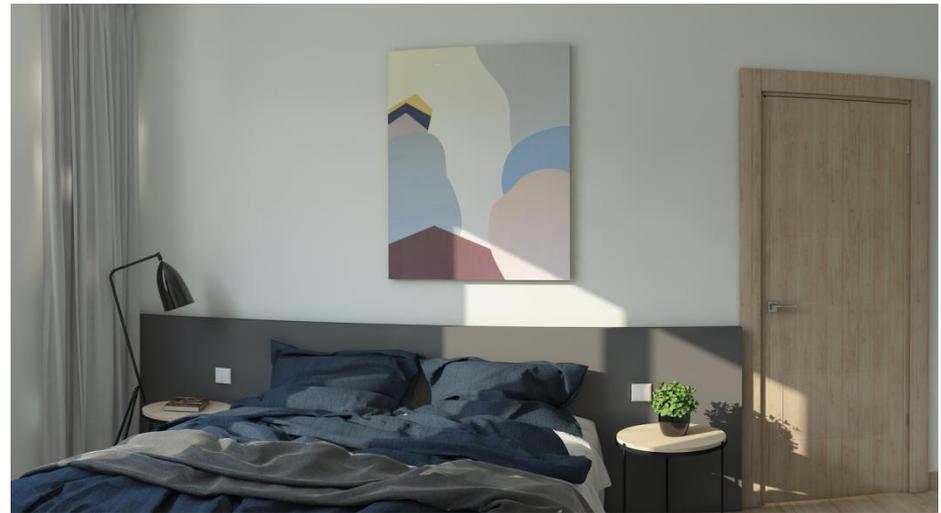
# PERSONALIZACIÓN



Servicio de atención personalizada a cada usuario de vivienda para realizar el estudio y valoración de nuevas necesidades, incorporaciones, mejoras y modificaciones en las viviendas.

En caso de obtención de la viabilidad técnica por parte de la Dirección Facultativa de la obra, se llevará a cabo la nueva ejecución por la empresa constructora con el seguimiento de los técnicos intervinientes.

Los incrementos económicos que generen dichas modificaciones serán abonados a la empresa constructora a través de la Sociedad Cooperativa.



**NOTA:**

*La Dirección Facultativa se reserva el derecho a cualquier tipo de modificación sobre esta memoria de calidades, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas de la obra y manteniendo las calidades de la misma en todo momento.*