

CAMPUS TOWNHOUSE SALAMANCA





MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"

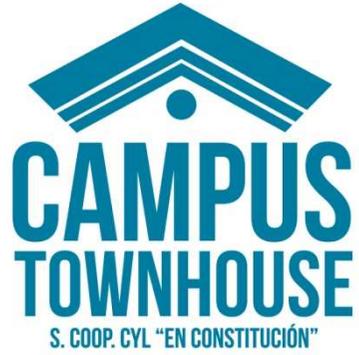


CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante Zapatas Corridas y Zapatas Aisladas de **Hormigón Armado**.



- Los muros perimetrales de semisótano de hormigón en contacto con el terreno se protegerán con una membrana drenante.
- La estructura será construida "in situ" con forjados unidireccionales de viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.
- Las vigas y los pilares también serán de hormigón armado.
- Además de por la Dirección Facultativa, esta fase fundamental de cimentación y estructura también estará supervisada por un **Organismo de Control Técnico** y se contratará un **Seguro Decenal** con compañía aseguradora de primer nivel.



CAMPUS TOWNHOUSE

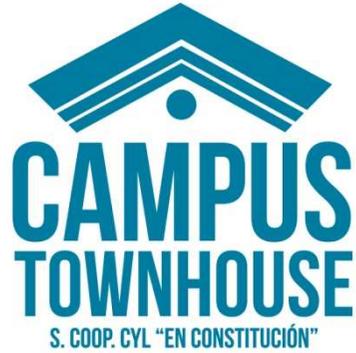
S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



GARAJES Y TRASTEROS

- Plaza de Garaje y Trastero asignados a cada vivienda.
- Situados en planta semisótano acceso común desde el exterior.
- Puerta automática de apertura con mando a distancia.
- Acceso a planta de garajes y trasteros con parada de ascensor, además de escaleras.





CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"

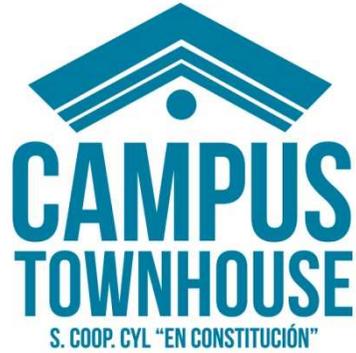


FACHADA

Estará compuesta por **doble hoja** de cerramiento, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.



- La hoja exterior tendrá dos tipos de acabados:
 1. Paneles prefabricados de hormigón con textura lisa y entrepaños de bandejas de chapa de aluminio trasdosados con 5 cm de aislamineto térmico, idóneos para ambientes exteriores expuestos.
 2. Ladrillo cerámico perforado revestido con aplacado de gres porcelánico, consiguiendo un conjunto de gran resistencia a la intemperie y durabilidad.



CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"

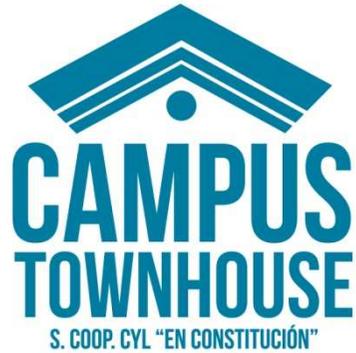


FACHADA

Ambas soluciones irán revestidas interiormente con una capa de mortero hidrófugo de 15 mm que aumentará la impermeabilidad del paramento.

- La hoja interior estará realizada con ladrillo cerámico de gran formato de 8 cm de espesor, al que se aplicará una capa de yeso de 15 mm, producto natural y ecológico, que regulará su planeidad, así como la humedad ambiente.
- Entre ambas hojas se colocarán paneles aislantes de lana de roca de 80 mm de espesor, que servirán de aislante térmico y acústico, inalterable a la presencia de humedad procedente de la condensación intersticial.





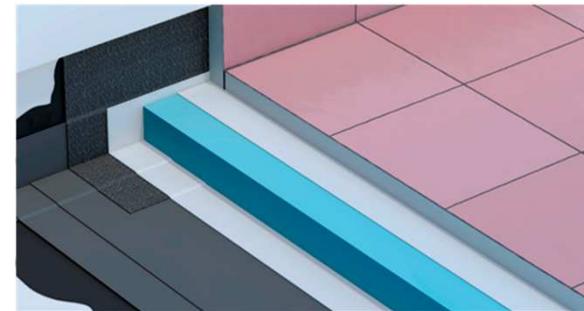
CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CVL "EN CONSTITUCIÓN"



CUBIERTAS

- La cubierta de los Edificios es Plana, del tipo “invertida transitable”, **apta para el uso** y mantenimiento de los solárium accesibles desde las viviendas superiores mediante escalera interior de vivienda.
- Esta cubierta estará formada por mortero de formación de pendientes, sobre el que se aplicará una imprimación bituminosa como barrera de vapor.
- Su **impermeabilización** estará compuesta por doble lámina asfáltica de 4 kg/m² garantizando la estanqueidad de cubierta.
- Sobre la impermeabilización se colocará el **aislamiento** térmico conformado por placas de 10 cm de poliestireno extruido con densidad de 40 kg/m³, que facilitará la protección de las láminas impermeables frente agresiones mecánicas y la degradación producida por rayos ultravioleta.
- La superficie de acabado estará formada por solado de **baldosas de gres antideslizante** para exteriores recibidas con mortero insertando una lámina geotextil para evitar contacto directo con las placas aislantes y su degradación.



CAMPUS TOWNHOUSE

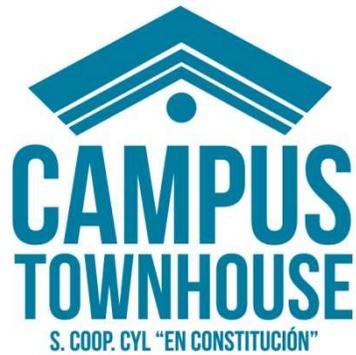
S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



TERRAZAS

- El solado de terrazas y solárium de cubierta será de gres antideslizante y no heladizo apto para ambientes exteriores.





CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio se realizarán, con **tabiquería de ladrillo cerámico**.
- La separación entre estancias de una misma vivienda se realizará con tabicón la ladrillo de 8 cm de espesor.
- Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se conformarán con doble hoja de ladrillo entre las que se colocarán paneles de lana de roca de 50 mm de espesor como **aislamiento térmico y acústico**.
- Todos la tabiquería estará apoyada sobre banda de caucho de 10 mm para evitar transmisiones acústicas a la estructura.
- El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de **yesso**, salvo en baños y cocinas que se revestirán con plaqueta de **gres porcelánico**.
- Todas las distribuciones cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto en viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.
- Se emitirá certificado con el cumplimiento de la Normativa vigente en materia de aislamiento acústico y térmico.





CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color, provisto de ventanas **oscilobatientes**, al menos una por estancia.
- La perfilería con **Rotura de Puente Térmico** garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.
- Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma aislante de poliuretano rígido, con acabado lacado similar a la carpintería exterior.



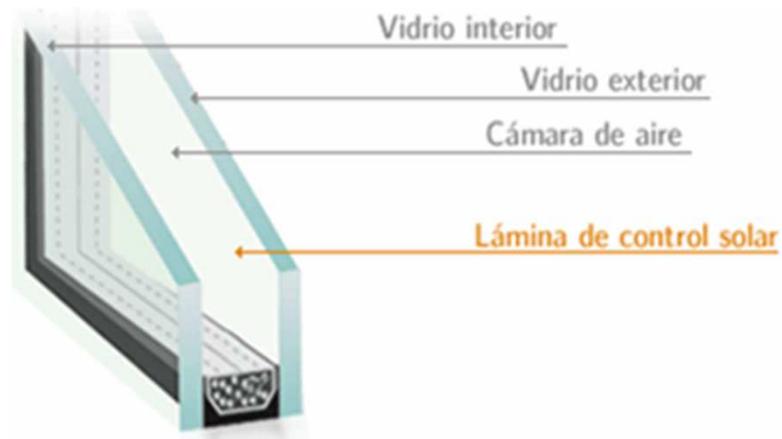
CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



ACRISTALAMIENTO

- El acristalamiento estará realizado con vidrio de control solar bajo emisivo, que constará de doble luna : una de 4 mm. y otra de 5 mm. de espesor, separadas por una cámara de aire deshidratado de 12 mm., confiriéndole unas óptimas propiedades a la envolvente del edificio.
- El **vidrio de control solar bajo emisivo** ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, garantizando una reflexión del 90 % del calor de la estancia de regreso al interior.
- Para garantizar la seguridad de uso, en alturas situadas al alcance de los usuarios se instalará vidrio **laminado de seguridad**, formado por **dos lunas de 3 mm.** de espesor, unidas por una lámina de **butiral** transparente.





ACABADOS INTERIORES



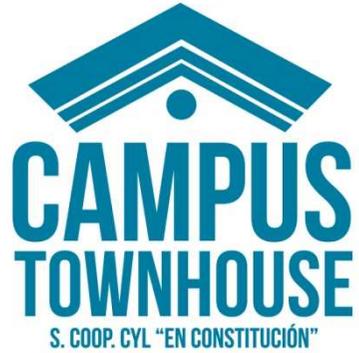
**CAMPUS
TOWNHOUSE**
S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



SOLADOS Y ALICATADOS

- En dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el pavimento es de **parquet flotante de haya** en lamas de 14 mm de espesor total con 3 mm de espesor de madera noble.
- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de **gres porcelánico** de la marca PORCELANOSA.





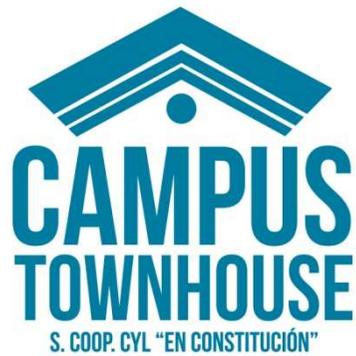
**CAMPUS
TOWNHOUSE**
S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



PINTURAS Y FALSOS TECHOS



- La pintura de toda la vivienda será **plástica lisa** en tonos suaves en paramentos y lisa de tonos claros en techos.
- Se instalará **falso techo** de placas de yeso laminado en distribuidores, baños, cocinas y pasillos para facilitar la distribución de instalaciones. El resto de techos de las diferentes estancias estarán acabados con terminación de yeso para pintar.



CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



CARPINTERIA INTERIOR

- La puerta de entrada a vivienda será **blindada** con cerradura de seguridad de tres puntos, acabada en madera noble similar a las puertas de paso.
- La carpintería interior será de hojas lisas acabadas en **madera noble de haya** vaporizada, con hojas vidrieras en cocina y salón. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condensa interior.
- Los dormitorios dispondrán de **armarios empotrados** con hojas correderas lisas de madera noble similar al resto de carpintería interior.



- Todos los armarios empotrados llevarán revestimiento interior chapado en madera, con baldas, cajones y barra de colgar.



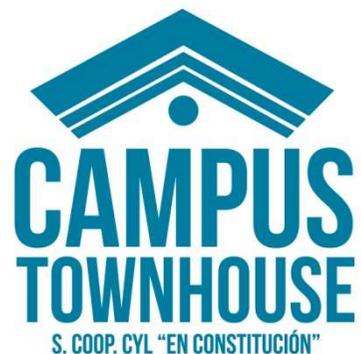
**CAMPUS
TOWNHOUSE**
S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca **Roca** en color blanco.
- La grifería de lavabo, bidé, ducha y bañera será cromada en versión **monomando**.
- En el baño principal se instalará encimera con lavabo encastrado.





CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



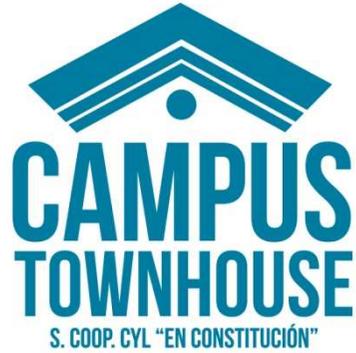
PORTALES Y ZONAS COMUNES



- Amplios portales y zonas comunes con iluminación natural, dotados de rampas y escaleras de acceso a viviendas.
- Acabados y decoración de diseño con materiales nobles en paramentos y pavimentos : piedra natural, madera, vidrio, espejos, buzones.
- Escaleras de plantas de piso con huella, tabica y zanquín de granito nacional.
- Iluminación de techo de halógenos con encendido de detector de presencia.

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a white facade and large glass windows. The building is set in a landscaped area with a swimming pool in the foreground, a person walking on a path, and a blue sky with clouds. The word "INSTALACIONES" is overlaid in the center of the image.

INSTALACIONES



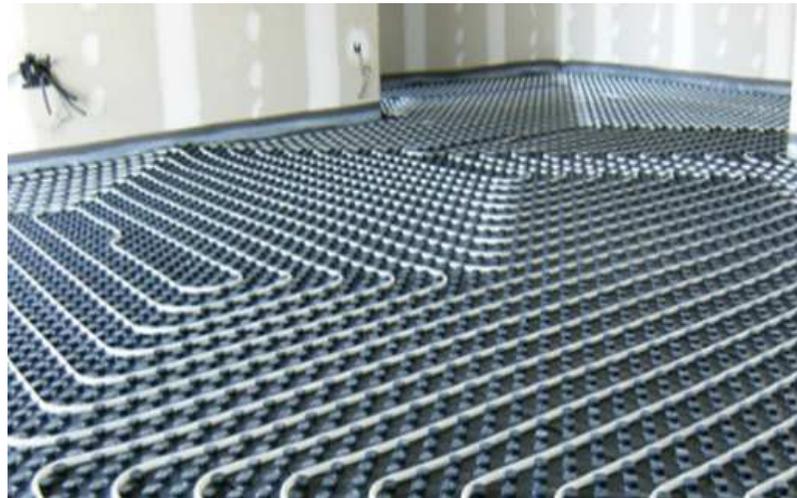
CAMPUS TOWNHOUSE

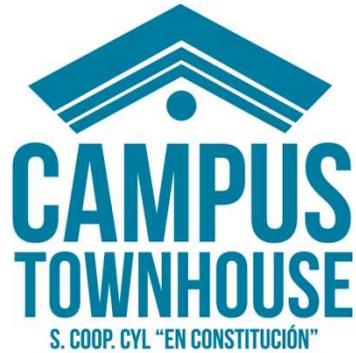
S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"



CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- 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 entre un 15% y un 25% en relación a otros sistemas de calefacción, debido a una temperatura de impulsión del agua más baja (30-45°) frente a los sistemas tradicionales (80-85°). El reparto del calor será más uniforme en toda la vivienda, al realizarse desde el suelo. Control de temperatura con termostatos individuales por habitación.





CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"

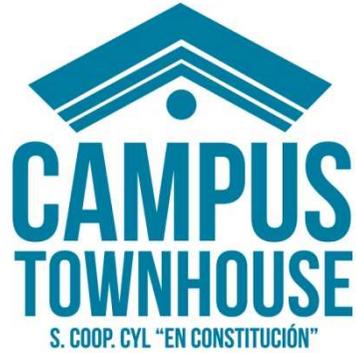


ENERGÍAS RENOVABLES Y VENTILACIÓN

- Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta **paneles de captación de energía solar**, cuya finalidad es el aprovechamiento energético de la radiación del sol y su reutilización para la producción de agua caliente destinada al consumo humano. Aportarán un mínimo del 30 % de la demanda de agua caliente mediante el uso de una energía limpia y renovable.



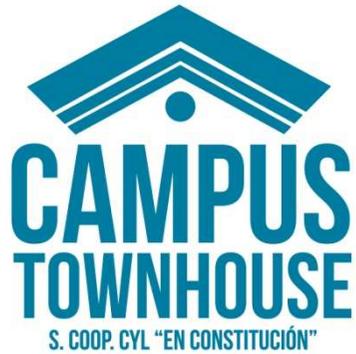
- Las viviendas dispondrán de sistema de **microventilación** en las ventanas aportando un caudal de aire exterior para renovar el aire contaminado garantizando la calidad del aire interior.
- Las viviendas estarán dotadas de un sistema de extracción forzada, garantizando la salubridad, confort e higiene de su interior, evitando la saturación de humedad y condensaciones.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de Edificación y Reglamentos vigentes.
- **Mecanismos de diseño** en acabado metalizado con diseño puro, simple y lineal, con tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.
- Puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillos.
- Tomas de **TV y FM-radio**, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorios.
- Instalación de **teléfono** con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- **Preinstalación de telecomunicaciones** en dormitorios y salón. Permite la creación de una red informática de manera práctica y sencilla, posibilitando la interconexión de los equipos dentro de la vivienda facilitando la distribución de internet a cada estancia.
- Cada vivienda dispondrá de **videoportero** con pantalla en color, conectado con la unidad exterior de acceso a cada portal, para control de apertura desde cada vivienda.





ASCENSOR

- En Edificios B y C se instalarán dos ascensores por portal. En el Edificio A se instalará uno.
- Serán eléctricos, sin sala de máquinas, con capacidad para 6 personas. Las cabinas irán acabadas con laminado compacto y espejo de fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable.
- Dispondrán iluminación de techo tipo led, con señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas. Dotados con teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.
- Paradas en Plantas de Acceso a Viviendas (planta baja y planta tercera) y también con parada en planta semisótano.



An architectural rendering of a modern, multi-story building with a white facade and large glass windows. The building is surrounded by a well-maintained garden with a swimming pool in the foreground. The sky is blue with some clouds. The text "ZONAS COMUNES" is overlaid in the center of the image.

ZONAS COMUNES

CAMPUS TOWNHOUSE

S. COOP. CYL "EN CONSTITUCIÓN"

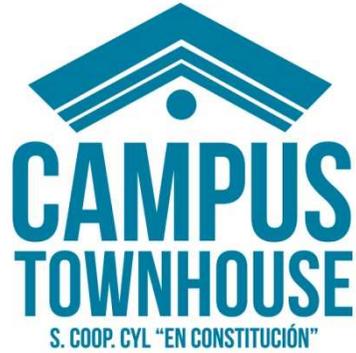


URBANIZACIÓN INTERIOR



- Urbanización **privada** cerrada. Zonas ajardinadas con estancias de descanso y recreo.
- **Piscina** comunitaria con dos láminas de agua, uno para los niños más pequeños con dimensión 4 x 3 m y otra para público general de 16 x 10 m.
- Accesos directos desde bloques de viviendas
- Instalación de riego automático e iluminación de la urbanización interior.





PERSONALIZACION DE VIVIENDAS

- Se incluye el **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 Constructora a través de la Cooperativa.

