

Portal del Rey, 9 – Edificio Albeniz - Memoria de calidades.

ESTRUCTURA:

Se trata de una rehabilitación que utiliza parte de la estructura principal existente de roble y se complementa con pilares y vigas de acero laminado. Los forjados están resueltos con chapa grecada de acero formando un forjado colaborante de hormigón y acero. La solución se complementa con un recrecido de mortero de 50 mm que aporta solidez al conjunto y lo mejora acústicamente.

FACHADA:

La fachada principal está compuesta actualmente por dos medias astas de ladrillo macizo con cámara de aire que se aíslan exteriormente con un mortero térmico de 30 mm de espesor e interiormente con un perfil de 46 mm de PLADUR metal con aislamiento interior de 45 mm de lana mineral y placa de cartón yeso de 15 mm de espesor. La fachada trasera se resuelve mediante ladrillos de media asta de ladrillo perforado de 120 mm de espesor aislado por el exterior con una solución tipo SATE formada por 120 mm de poliestireno expandido protegido por un mortero monocapa de acabado; al interior se trasdosa con un perfil de 46 mm de PLADUR metal con aislamiento interior de 40 mm de lana mineral y doble placa de cartón yeso de 13 + 13 mm de espesor. Todo este conjunto proporciona una gran inercia a la vivienda que asegura las mejores condiciones de aislamiento térmico y acústico garantizando un excepcional clima de confort.

CUBIERTA:

La cubierta es inclinada a dos aguas y está construida como sigue:
Forjado colaborante realizado con chapa grecada de acero. Tendrá aislamiento de 120 mm por el exterior con doble rastrel y teja cerámica como elemento de cobertura. Por el interior tendrá un falso techo de pladur con 45 mm de aislamiento y una placa de 15 mm

TABIQUERÍA:

Las separaciones entre viviendas se resolverá mediante ladrillo acústico perforado trasdosado por las dos caras con Pladur Metal de 46 mm de espesor y placa de cartón yeso de 15 mm (incluyendo lana mineral en su interior para mejorar el aislamiento acústico).

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se resolverá con ladrillo perforado de media asta enlucido por una cara y trasdosado con pladur con aislamiento de 45 mm por la otra.

Las divisiones internas de la vivienda se realizan con perfil Pladur Metal de 46 mm y doble placa de cartón yeso a cada lado incluyendo una manta de lana mineral de 50 mm en el interior. En los cuartos húmedos se cambiará la placa de cartón yeso por la resistente al agua, tipo W.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de madera de iroko lacada en el mirador y pvc de altas prestaciones en las fachadas a patio de manzana. Ventana con doble acristalamiento bajo emisivo Guardian Sun con vidrio 4 mm, cámara de aire al interior de 16 mm (4-16-3+3). Todas las ventanas dispondrán de persianas motorizadas de aluminio lacado con aislamiento térmico en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de acceso a las viviendas blindadas con hoja y marco de madera, montada sobre cerco de MDF resistente al fuego EI2-30-C5

Puertas interiores en DM lacado en blanco con herrajes de acero inoxidable.

PAVIMENTOS:

En todo el interior de la vivienda: tarima flotante de madera laminada.

En zonas húmedas: Gres porcelánico Clase 2

En el portal: Baldosas de 60x60 de gres porcelánico

Escaleras: Tarima de madera de roble

Trasteros: Gres

PARAMENTOS:

En toda la vivienda: Pintura plástica lisa

En cocina: Alicatado

En baños: Alicatado

En portal: Panelados de madera y gres porcelánico

En escaleras: Pintura plástica lisa

En trasteros: Pintura plástica lisa

TECHOS:

En toda la vivienda: Falso techo de Pladur metal 46 con aislamiento de lana mineral (40 mm)

ASEOS Y BAÑOS:

Sanitarios Roca Prisma en lavabos, Roca Meridian en inodoros y griferías Roca L20 en lavabos y Roca Victoria con mezclador termostático en duchas.

CLIMATIZACIÓN:

Calefacción por radiadores de aluminio con caldera estanca VAILLANT de 22 kW

ILUMINACIÓN:

Downlights de led en portal y apliques en escaleras.

ASCENSOR:

Panelado en estratificado de alta densidad con pavimento de pvc high.
Puertas de acero pintado en todas las plantas