

50 años

R E S I D E N C I A L A L E V R O



RESIDENCIAL



ALEVRO



Confort y eficiencia.

iKasa Residencial Alevro. Conjunto residencial formado por 21 viviendas, plazas de garaje y piscina comunitaria en cubierta.

Descubre todos los detalles a través de esta memoria de calidades del proyecto.

CIMENTACIÓN



Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes secantes de hormigón armado y muro de hormigón armado. Cimentación de estructura intermedia con zapatas aisladas, adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

ESTRUCTURA



Estructura de pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales sobre rasante de vigueta o semivigueta prefabricada y bovedillas cerámicas o de cemento. Escaleras con losas maciza de hormigón armado peldañeadas en hormigón en masa. Banda de macizado de forjado bajo cerramientos y sobre cerramientos de separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes para evitar puentes acústicos.

FACHADA



Sistema de Fachada ventilada FRONTEK FV1 PLUS de GRECOGRES con acabado en placa porcelánica alveolar extruida acabado pulido (modelos blanco Ártico / gris Mercurio), incluyendo aislamiento termoacústico de lana de roca mineral para fachada ventilada adosado a paramento de fábrica tosco de medio pie. Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado.

CUBIERTA



Zona de cubierta plana transitable para zona de tendedero con acabado de baldosas pefabricadas antideslizantes instaladas sobre plots. Zona de cubierta plana de tipo no transitable, con acabado de grava, para poder acceder al mantenimiento de elementos de instalaciones. En la cubierta se dispone de una piscina comunitaria.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES



En sótanos: Fábricas de medio pie de ladrillo tosco y hueco doble, recibidos con mortero de cemento y enfoscado en ambas caras.

El trasdosado de las dos plantas de garaje bajo rasante se realiza mediante chapa ondulada microperforada atornillada a una subestructura de acero.

En planta baja (zonas comunes): Divisiones de fábrica de medio pie de ladrillo tosco revestido según proyecto.

En plantas de viviendas: Compartimentaciones mediante tabiquería de cartón yeso sobre estructura de acero galvanizado, con el número de placas, tipo de placa y aislamientos termoacústicos interpuestos según el destino de los usos y la compartimentación.

Placas de yeso laminado antihumedad en cuartos húmedos, es decir cocinas y baños.

Los trasdosados son autoportantes, todos ellos compuestos por perfilaría de acero galvanizado con aislamiento incorporado de lana mineral en la cámara revestidos con doble placa de cartón yeso.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Sobre las viviendas de última planta mediante paneles rígidos de poliestireno extruido de 100 mm. de espesor.

Aislamientos de fachadas: Fachada ventilada cerámica y aislamiento mediante cámara de aire y aislante de XPS de 6 cm. sobre fábrica de ladrillo. Adicionalmente se coloca un aislamiento termoacústico de lana mineral dentro del perfil autoportante de la placa de yeso laminado que conforma el trasdosado del tabique interior.

Aislamiento acústico forjados: Colocación de una capa de material antipacto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado marca CORTIZO SERIE 60 con rotura de puente térmico, anclado a la fachada, con apertura abatible u oscilobatiente según ubicación, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según CTE.

Persiana enrollable de aluminio térmico, del mismo color que la carpintería exterior, siendo de seguridad en planta primera, con accionamiento motorizado.

VIDRIERÍA



En viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire.

Vidrios securizados en vidrios de barandillas en caja de escalera y piscina en cubierta.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda con acabado en madera lisa exterior y con líneas entrecalles horizontales en la cara interior, lacadas en color blanco, herrajes de seguridad cromados o acero cepillado, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja con entrecalles horizontal según diseño, herrajes de colgar cromados o acero cepillado.

Armarios modulares de hojas abatibles según planilla, lacadas a juego con el resto de carpintería de madera y acabado interior en melamina textura tipo textil, baldas y barra de colgar.

PINTURAS



El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Acabado de las zonas comunes realizado con pintura plástica lisa.

Delimitación de plazas de garaje realizado con línea de pintura e identificación de la plaza con números grandes en suelo o pared de fondo según diseño.

La cerrajería metálica acabada con pintura al esmalte sintético o lacada al horno según diseño.

SOLADOS



Interior de vivienda:

Pavimento porcelánico de primera calidad en formato 60x60 cm. marca Marazzi en la totalidad de las estancias de la vivienda, cumpliendo la clasificación que determina Normativa en función de los usos y situación.

Zonas comunes:

Zaguán de acceso: adoquín de hormigón en dos tonalidades, antideslizante. Portal: Piezas porcelánicas malladas de gran formato imitación mármol calacata de primera calidad. Caja de escalera y distribuidores viviendas: solado con piezas tipo Compact color crema de 2 cm. de espesor. Distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones: solado de baldosa de gres antideslizante. Garaje: solado realizado en hormigón pulido, con acabado en cuarzo color gris.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



Interior de vivienda:

Cuartos de baño principales alicatados en baldosa de gres de primera calidad en formato 60x40 cm..

Cuartos de baño secundarios alicatados en baldosa de gres de primera calidad en formato 60x40 cm..

Alicatado en los paramentos verticales de cocinas realizado con placas de gres porcelánico rectificado color blanco de primera calidad.

Zonas comunes:

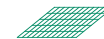
Zaguán de entrada: Acabados de paramentos en microcemento y aplacado de planchas metálicas de acero corten.

Portal: Piezas porcelánicas malladas de gran formato imitación mármol calacata de primera calidad.

Las zonas comunes bajo rasante, cuartos técnicos con acabado enfoscado proyectado y posteriormente pintado con pintura plástica lisa mate.

Garaje: chapa ondulada microperforada atornillada a una subestructura de acero.

TECHOS Y FALSOS TECHOS



Falso techo en el interior de la vivienda con placas de yeso laminado.

Baños donde se aloja el equipo de climatización individual de vivienda, techo continuo de lamas metálicas desmontable sobre perfilera metálica oculta.

Distribuidores de zonas comunes y portales con falso techo de Pladur.

Techo de garaje guarnecido de yeso pintado en color negro.

CERRAJERÍA



Puerta de entrada al portal en perfilera metálica con acabado acero corten y vidrio templado, según diseño.

Puertas resistentes al fuego metálicas con cierre de muelle y en las estancias necesarias para cumplir normativa.

Puerta de paso de vehículos al garaje a través de elevador montacoches realizado en material de chapa según diseño. El accionamiento de la misma será mediante botonera o mando a distancia.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Inodoro de porcelana vitrificada en color blanco Roca Meridian Compac.

Plato de ducha en resina compacta con reborde perimetral y mampara compuesta por perfilera metálica cromada y vidrio templado de 6 mm.

Mueble de lavabo apoyado sobre patas metálicas con lavabo cerámico integrado y cajones para almacenamiento.

Grifería:

- Lavabo: Hansgrohe serie Logis monomando. Caudal 5 l/m.
- Ducha: Hansgrohe serie Logis monomando termostático. Caudal 26 l/m.
- Barra ducha: Hansgrohe
- Crometta 100 Multi-set 0,65 m. EcoSmart. Caudal 9 l/min.
- Fregadero cocina: Hansgrohe serie Talis monomando.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Fontanería de viviendas con canalizaciones de polietileno reticulado. Contadores centralizados.

Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada sanitario. Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda realizadas en PVC.

SANEAMIENTO



Bajantes de PVC insonorizadas.

Todos los tramos de conductos de saneamiento, codos, manguetones, desvío de bajantes y ramales horizontales sobre salones y dormitorios disponen además de aislamiento adhesivo y espuma de poliuretano resistente al fuego.

Ventilación de bajantes hasta cubiertas.

Red separativa de pluviales y fecales en viviendas y en la red general hasta pozo de acometida.

Red de saneamiento enterrada en PVC con arquetas de hormigón prefabricadas, y uniones a pie de bajante con inglete a 45º registrable.

Arqueta separadora de grasas prefabricada.

ENERGÍA SOLAR, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Instalación de calefacción mediante bomba de calor centralizada, de alta eficiencia energética para producción de calefacción y A/A por aire gobernada individualmente en cada vivienda mediante fan-coil en falso techo registrable en baño y termostato individual en salón.

La instalación en interior de vivienda se realiza por conductos con sus respectivas rejillas de retorno e impulsión salón y dormitorios.

Los baños van dotados de radiadores toalleros eléctricos.

La producción de ACS se realiza a través de caldera de condensación de gas centralizada y paneles de captación de energía solar en cubierta, cuya finalidad es el aprovechamiento

energético de la radiación solar incidente en la cubierta del edificio y su utilización como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de aislamiento, climatización y emisión de CO2 calculada, resulta una calificación energética B, según cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se cumplen exigencias relativas a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
- Contribución mínima de energía eléctrica..

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación eléctrica realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en él, serán de primeras marcas. La instalación de telecomunicaciones en vivienda dispone de telefonía de banda ancha por cable de fibra óptica hasta armario PAU y radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La entrada a urbanización está controlada por un videoportero desde cada vivienda.

El interior de las viviendas dispone de focos empotrados tipo LED en cocina, baños y vestíbulo.

En dormitorios y salón se disponen de focos suspendidos tipo LED con diseño cilíndrico de la marca Faro.

VENTILACION MECÁNICA



Sistema de ventilación individual por vivienda, mediante conductos por cada vertical de viviendas y canalizaciones interiores, con rejillas de extracción en baños.

INSTALACION DE GAS



La red de gas alimenta únicamente la caldera centralizada para producción de agua caliente sanitaria.

VENTILACIÓN NATURAL - FORZADA Y PCI



Garaje con ventilación natural y ventilación forzada asegurando un ambiente interior limpio y aceptable fisiológicamente.

Detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa.

ASCENSORES Y EQUIPOS DE ELEVACIÓN



2 ascensores para acceso a viviendas con pantalla TFT, uno de ellos con cabina accesible según normativa.

Montacoches de tracción hidráulica para el transporte de vehículos acompañados de conductor con doble central hidráulica interconectada y sistema de seguridad.

Plataforma elevadora para acceso de minusválidos a zona de piscina en cubierta.

PISCINA EN CUBIERTA



Se dispone de una zona acotada mediante barandilla de vidrio en cubierta del edificio para piscina comunitaria exterior para adultos, vaso revestido en gresite, sistema de depuración de agua a través de skymer y andenes de tarima técnica.

MOBILIARIO COCINAS



Muebles altos y bajos en acabado laminado alto brillo. Fregadero encastrado en acero inoxidable.

Sistema de perfiles tipo gola para apertura de cajones y puertas de cocina sin tirador.

Encimera Silestone de 2 cm. de espesor y canto recto.

Electrodomésticos de la marca Teka o similar, siendo placa de inducción, campana extractora, y horno y microondas en acabado inox.

