

Edificio Cebrián 8



Memoria de
Calidades



PRESENTACIÓN

Se trata de un proyecto de un edificio plurifamiliar, con plantas piso residenciales (tres viviendas por planta), local comercial y plazas de garaje en planta baja. Dispone de seis alturas y bajocubierta.

La fachada principal está orientada hacia el sur, la Calle Cebrián nº 8 y las restantes dos fachadas hacia el este, Calle Venegas nº 17 y al oeste, Calle Alonso Alvarado nº 20.

En el edificio Cebrián 8 cobra protagonismo su fachada singular, caracterizada por los grandes ventanales a lo largo de todo su perímetro y el juego de su despiece.

El solar está enclavado en un área privilegiada, centro neurálgico de la ciudad, muy próximo al Parque San Telmo y la histórica Calle de Triana. Con todos los servicios, comercios, ocio y restauración a su alcance.

Nuestras viviendas tienen el sello de la funcionalidad, del aprovechamiento de espacios, buscamos de las diferentes estancias la amplitud y la proporción. Integrado con materiales de primera calidad, elevado nivel de detalle y la incorporación de tendencias actuales.



Infografías interiores





CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

La cimentación será realizada mediante losa de hormigón armado dimensionada según estudio geotécnico y normativa.

La estructura estará conformada por un sistema de pilares de hormigón armado y forjados reticulares con casetón perdido.

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

Red de saneamiento de pluviales y fecales con tuberías de P.V.C. sanitario.

FACHADAS

Las fachadas exteriores son del tipo fachada ventilada con panel de composite, estarán compuestas desde su cara exterior por panel composite de 8 mm, cámara de aire ventilada (e=3 cm), aislante térmico formado por lana mineral de (e=8 cm), cerramiento de hormigón armado (e=15 cm) y enlucido de yeso (e= 2cm).



Infografía exterior

Las carpinterías seleccionadas son de apertura oscilobatiente hacia el interior en aluminio anodizado con rotura de puente térmico.

Acrilamiento exterior: Doble acristalamiento con control solar y atenuación acústica, con cámara de aire (4+4/10/4+4).



CUBIERTA

La cubierta inclinada será mediante forjado de losa maciza, impermeabilización, aislante térmico de poliestireno expandido y revestimiento exterior de chapa metálica ondulada multicapa.

La cubierta plana no transitable, es de tipo invertida no ventilada, compuesta por una losa de hormigón armado; hormigón ligero para formación de pendientes; capa de regularización de mortero de cemento; imprimación bituminosa de base acuosa (e=15 mm); lámina impermeable (e=12 mm); capa separadora geotextil; aislamiento de poliestireno expandido (e=5cm); geotextil y capa de grava.

ZONAS COMUNES

GARAJE

Las plazas de garaje se situarán en la planta baja. Habrá dos puertas de entrada automatizadas y accionadas con mando a distancia y el acceso se realizará desde la Calle Cebrián.

El edificio dispondrá de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes de garaje, central de alarma y elementos de extinción móviles.

ELEVADORES

El elevador contará con puerta automática y cabina accesible en uso, dimensión y mecanismo para personas con movilidad reducida, y sistema de rescate automático en caso de corte de suministro eléctrico.

ELECTRICIDAD

Se ejecutará según reglamento electrotécnico vigente, normas específicas de la compañía suministradora y normas UNE específicas. Se dispondrá de red general de toma a tierra, en garantía y prevención, contra descargas fortuitas.

En escalera, vestíbulo de ascensor, portales y pasillos de zonas comunes de las plantas de viviendas, se colocarán detectores de presencia como complemento de ahorro energético.

Para el alumbrado de emergencia en zonas comunes se colocarán luminarias autónomas. En zonas comunes de planta baja y pisos se colocarán luminarias led, mientras que en la zona de garaje serán luminarias led estancas, garantizando así el bajo consumo y la eficiencia lumínica.

Se dejará preinstalación para recarga de automóviles eléctricos.

CARPINTERÍAS

El vestíbulo de independencia estará dotado con puertas cortafuego. En escaleras las barandillas serán metálicas con pasamanos.

ACABADOS

SOLADOS

En las zonas comunes interiores del edificio se colocará gres porcelánico; para el pavimento de las escaleras se ha optado por granito. El solado en la zona de garaje estará formado por una losa de hormigón fratasado.

PINTURAS Y REVESTIMIENTOS

Se ha seleccionado una pintura plástica en zonas comunes. La señalización de plazas de garaje y numeración de las mismas se hará con pintura de poliuretano y en los zócalos se marcará una diferenciación visual a dos colores con pintura plástica.

VIVIENDAS

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

El edificio contendrá un aljibe enterrado accesible mediante trampilla en planta baja, e hidrocompresor, ubicado en planta baja, con la capacidad suficiente para garantizar el suministro de agua corriente al edificio, acorde con la normativa vigente.

Cada vivienda estará equipada con un Aerotermo para producción de agua caliente sanitaria, en cumplimiento con el CTE-DB-HE-4. Utiliza el calor del aire como fuente de energía renovable para disfrutar de un mayor confort y ahorro. Tendrá una capacidad 80 litros, para las viviendas de 2 dormitorios y de 110 litros para las viviendas de 3 o más dormitorios.



Los bajantes se encontrarán insonorizados a su paso por las viviendas. La red de fontanería se realizará en tubería de polibutileno o polietileno o similar. La red de desagües se realizará en tubería de PVC sanitario.

VENTILACIÓN

En cocinas, baños y solanas interiores se implantará un sistema de ventilación forzada con columnas de extracción verticales hasta cubierta.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS

Los paramentos verticales se ejecutarán en base a su posición y función dentro de la unidad constructiva.

Muros medianeros: con espesores de 27 cm y conformadas desde su cara interior por panel macizo de escayola de espesor $e= 8$ cm, seguida de lámina aislante de lana mineral ($e= 5$ cm), capa de yeso de 2 cm y bloque de hormigón vibrado de 12 cm.

Muros de separación entre viviendas: Con un espesor de 25 cm y compuestos por un núcleo de aislamiento ($e= 5$ cm) de lana mineral y trasdosado de tabique de panel macizo de escayola ($e= 10$ cm) a ambos lados.

Tabiquerías interiores de vivienda: Con espesores de 10 cm y conformadas por tabiques de panel macizo de escayola ($e= 10$ cm).

Tabiquerías de zonas comunes interiores: con espesores de 26 cm y conformadas desde su cara interior por panel macizo escayola ($e= 10$ cm); aislamiento ($e= 5$ cm) de lana mineral; capa de yeso ($e=2$ cm); bloque de hormigón vibrado de 9 cm y capa de yeso de 2 cm.

CARPINTERÍAS

En la entrada a las viviendas se dispondrá una puerta acústica, blindada, con acabado en madera lacada, cerradura de seguridad, mirilla gran angular, y pomo, tirador y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas interiores de paso tendrán un acabado en madera de fibra de densidad media DM, lacadas en blanco. En baños dispondrán de rejilla de ventilación y condensa. Herrajes de acero inoxidable.

Las puertas de las solanas exteriores serán de aluminio y vidrio.

En los salones con puerta, esta será abatible de DM y vidrio traslúcido.

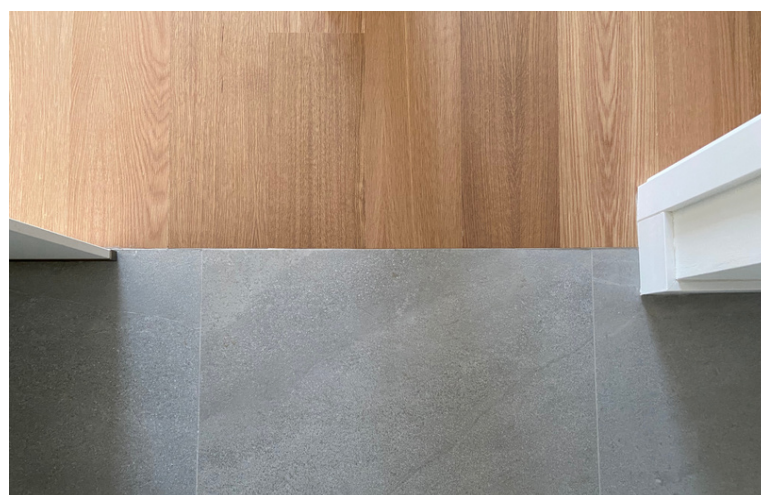




Los dormitorios de las viviendas dispondrán de armarios empotrados con puertas correderas de madera de fibra de DM, lacadas en blanco y perfilera perimetral de aluminio.

SOLADOS

Se dispondrá un aislamiento acústico a ruidos de impacto de 10 mm de espesor sobre forjados, bajo pavimento. Para el interior de viviendas, se ha seleccionado un pavimento de gres porcelánico de primera calidad para cuartos húmedos y tarima de la casa Parklex con acabado en madera natural en salones, dormitorios, pasillos y distribuidores.



Promoción Woermann Playa

ALICATADOS

Los baños irán alicatados en todo el paramento. En la cocina se dispondrá un revestimiento vertical en el espacio entre muebles.

PINTURAS

Los paramentos verticales y los techos del interior de las viviendas estarán acabados con pintura plástica lisa de primera calidad y pintura antimoho en cuartos húmedos.

FALSOS TECHOS

El interior completo de las viviendas contará con falsos techos continuos y lisos de placas de yeso laminado y con aislamiento acústico sobrepuesto, de lana mineral. En los baños, las placas serán hidrófugas.



APARATOS SANITARIOS

Los baños irán equipados con:

Lavabos de porcelana vitrificada, de la marca ROCA, LAUFEN o equivalente.

Los inodoros serán suspendidos de porcelana vitrificada, de la marca ROCA o equivalente con cisterna empotrada.

El plato de ducha será de resina, de ROCA o equivalente.

Además, dispondrán de kit de ducha higiénica de ROCA o similar, en acabado cromado.

Estarán equipados con grifería monomando, de ROCA de primera calidad, en acabado cromado.



Promoción Woermann Playa



COCINA

Estará amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad en DM lacado, con encimera de cuarzo compacto de la marca COMPAC y fregadero en acero inoxidable equipado con grifería monomando, ambos de la marca FRANKE.

Los electrodomésticos que se incluirán en la cocina son: placa de inducción, horno y campana extractora.



Promoción Woermann Playa



Promoción Edificio Plaza



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se utilizarán mecanismos de la marca Hager o similar. A cada vivienda se le instalará un video-portero automático conectado con las zonas de acceso al edificio, y se situará próximo a la puerta principal de la vivienda.

Todas las viviendas dispondrán de red de teléfono y TV. La instalación será entubada y empotrada con puntos de toma en salón-comedor y dormitorios. El edificio contará de antena comunitaria y canalización para TV digital.

DOMÓTICA

Las viviendas contarán con un sistema de automatización doméstica, con funciones y aplicaciones domóticas relativas a: control, automatización y programación de luces de la vivienda, desde aplicación en su smartphone o tablet. Se trata de un sistema compatible con Amazon Alexa y Google Home Assistant.



La presente memoria podrá ser modificada por motivos técnicos o imposición oficial, existencias de mercado o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.

Las imágenes mostradas pertenecen a otras promociones de Solinca y han sido incorporadas como ejemplo de calidades utilizadas.

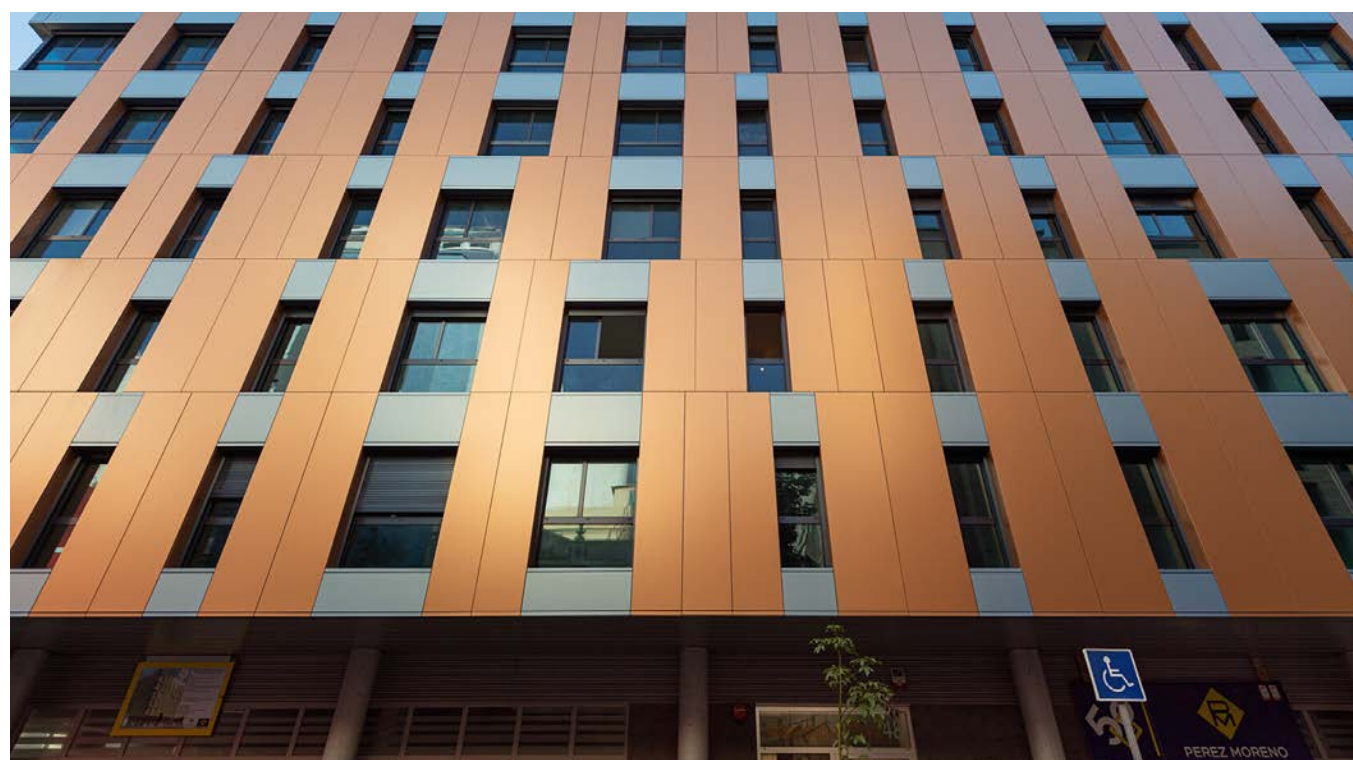
La documentación a que se hace mención en el RDL 515/89 se encuentra en las oficinas de la calle C/ Francisco Gourié,107-4ª Planta 35002 Las Palmas de Gran Canaria.



Edificio Plaza del Pilar
Plaza del Pilar 4,
C/Lepanto35 y C/Castillejos 44



Edificio Dársena
C/León y Castillo 395
C/Presidente Alvear 34



Edificio Woermann Playa
C/Albareda 48 esq. C/Gran Canaria



PROMOCIONES
TERMINADAS

SÍGUENOS



Solinca



#Solinca1970

Solinca.com