



# EDIFICIO CELLOPHANE

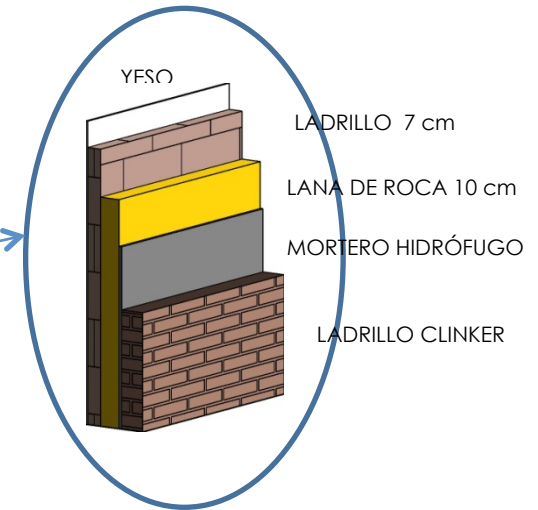
An architectural rendering of a modern, multi-story residential or institutional building. The building features a mix of brick and light-colored panels, with several balconies and large windows. In the foreground, there is a courtyard with a paved walkway, a grassy area, and a metal railing. Two people are walking in the courtyard, one pushing a stroller. The entire image has a green tint.

# MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

## FACHADA

Estará compuesta por una doble hoja de ladrillo cerámico, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).

- La hoja exterior tendrá dos tipos de acabados:
  1. Ladrillo caravista calidad Clinker, fabricado con arcillas especiales, cocidas a alta temperatura, hasta alcanzar un estado de gresificación que le confiere unas exclusivas propiedades, idóneas para los ambientes más expuestos.
  2. Ladrillo cerámico perforado revestido con aplacado de piedra caliza, consiguiendo un conjunto de gran resistencia a la intemperie y durabilidad.



## FACHADA

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

- La hoja interior estará realizada con ladrillo cerámico de gran formato, 70x 51 cm, lo que aporta una gran planeidad al paramento.

El acabado de la hoja interior se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

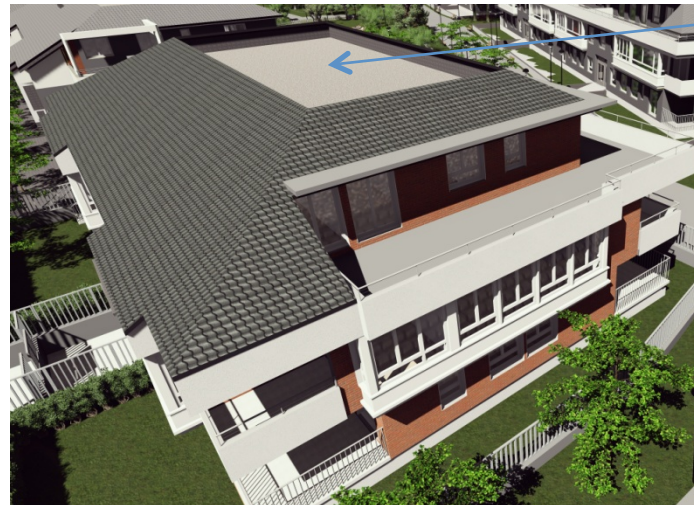
- Entre ambas hojas se colocarán unos paneles de 10 mm de espesor de lana de roca, que servirá de aislante térmico y acústico, inalterable por la presencia de la humedad procedente de la condensación intersticial.



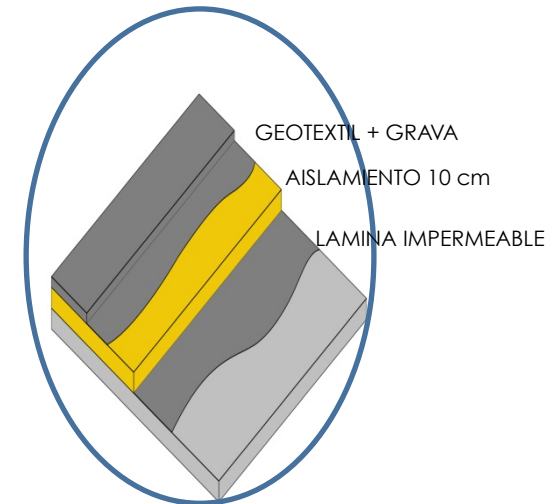
## CUBIERTAS

La cubierta del edificio tiene un parte plana, del tipo "invertida no transitable" accesible sólo para conservación, y en su perímetro, una cubierta inclinada.

- La **cubierta plana** está formada por una lámina impermeabilizante, 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 una capa final, de 5 cm de espesor, de árido de río lavado.



**CUBIERTA PLANA**

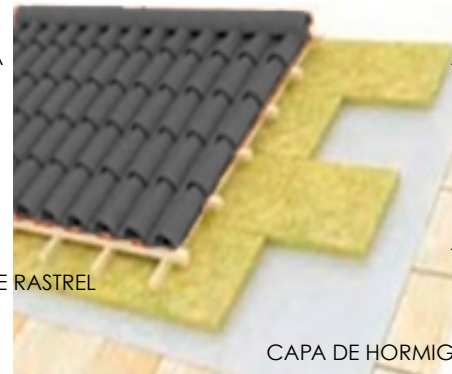


## CUBIERTA INCLINADA

- La formación de las pendientes se realiza con tableros de cerámica armada, acabados con una capa de hormigón, apoyados sobre tabiques de ladrillo cerámico, de 12 cm de espesor, convenientemente arriostrados.
- La teja cerámica irá fijada con clavos galvanizados sobre doble capa de rastreles de madera de pino tratado, calidad VI, de 47x27 mm, y estos, a su vez, estarán colocados con fijaciones mecánicas al paramento inclinado.
- En cada capa de rastreles se colocarán paneles de 4 cm de espesor, lo que hará un total de 8 cm, de lana de roca, que servirá de aislante térmico y acústico, material inalterable por la presencia de la humedad.



TEJA CERAMICA NEGRA



AISLAMIENTO 4+4 cm

DOBLE RASTREL

TABLERO DE CERÁMICA ARMADA

CAPA DE HORMIGÓN

## TERRAZAS

Las terrazas del edificio son del tipo “invertida transitable”

- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido síliceo.
- La impermeabilización se realiza 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.





## TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con ladrillo cerámico de gran formato, 70x 51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.

En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, formado por ladrillo de 7 cm y tabique doble en las divisiones entre viviendas y viviendas y zonas comunes, formado por una hoja de ladrillo de 6 cm y otra de ladrillo acústico de 7 cm, entre las que se colocarán paneles de lana de roca de 50 mm de 28 kg/m<sup>3</sup>.

El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

Los baños y cocinas irán acabados con alicatado de gres esmaltado.

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

Se entregará certificado con el cumplimiento de aislamiento acústico y térmico de la Normativa vigente.

- En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes.





Bujevar  
Cellophane

Torreón de los Guzmanes S. Coop Cyl. "en constitución"



## CARPINTERIA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de aluminio con rotura de puente térmico, en color blanco, provistas de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia.

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilería 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 una luna de 4 mm y otra de 5 mm de espesor, separadas 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, con acabado lacado similar al de la carpintería exterior.

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a mix of brick and white panels, with several balconies and a central courtyard. In the foreground, a paved walkway leads to a grassy area with a bench and a stroller. The scene is overlaid with a semi-transparent green filter. The text "ACABADOS INTERIORES" is centered in the image.

# ACABADOS INTERIORES

## SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es de parquet flotante de haya de 14 mm de espesor total con 3 mm de espesor de madera noble.

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 de pasta roja de la marca SALONI o similar.

Serán los siguientes modelos:

Cocina: suelos serie Time Bronze  
paredes síntesis blanco mate

Baño principal: suelos serie Gard Vison  
paredes treves vison

Baño secundario: suelo serie Ethos Gris  
paredes Ethos gris

- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de granito nacional con acabado pulido y abrigantado en fábrica.





## CARPINTERIA INTERIOR

- La carpintería interior será acabada de madera chapeada barnizada de haya vaporizada, con hojas vidrieras en cocina, salón y pasillo.
- Puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior. Llevará un sistema de amaestramiento de llaves, de manera que el cliente sólo llevará una única llave para acceder a su vivienda, su trastero y las estancias particulares sitas en las zonas comunes.
- Los armarios empotrados irán forrados en su interior, siendo las puertas acabadas con rechapado barnizado de madera de haya vaporizada.

## PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será lisa plástica lisa en paredes y lisa temple en techo.



## APARATOS SANITARIOS

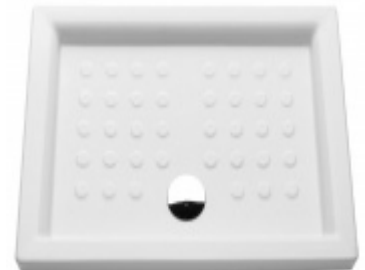
- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca de la serie SMART de cerámicas GALA.



- La grifería es monomando Onis de cerámicas GALA cromado en bañera y ducha, y XXXX en lavabo y bidé.



- Baño principal con bañera modelo FEDRA y secundario con plato de ducha de porcelana, modelo ATLAS, de cerámicas GALA.



Bujevar  
Cellophane

Torreón de los Guzmanes S. Coop Cyl. "en constitución"



An architectural rendering of a modern, multi-story residential or institutional building. The building features a mix of dark brick and light-colored panels, with several balconies and large windows. In the foreground, there is a paved courtyard area with a metal railing, a bench, and a stroller. Two people are walking in the courtyard. The entire image has a green tint.

# INSTALACIONES

Bujevar  
Cellophane

Torreón de los Guzmanes S. Coop Cyl. "en constitución"



## ASCENSOR

- Los ascensores serán eléctricos, sin sala de máquinas.
- Las cabinas serán de 1000 x 1250 x 2100 mm, para 8 personas, con doble embarque, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de led. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

## VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.
- En la puerta cancela de acceso desde el vial exterior y en la puerta de acceso a la urbanización interior de cada portal de instalará la unidad exterior formada por una placa antivandálica con un cuidado diseño y teclado numérico
- La unidad interior se colocará en el vestíbulo de la vivienda con una pantalla TFT de 3.5".



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos de la serie Light de Bticino, que reúnen diseño puro, simple y lineal, 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.
- Habrá toma 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.
- Instalación de red de banda ancha, con tomas en salón y dormitorio principal.

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, conectando el router suministrado por la compañía operadora de telecomunicaciones.
- Además, se realizará la instalación de cableado por Fibra Óptica hasta la vivienda para posibilitar la contratación de distribución de internet a muy alta velocidad.





## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

- Instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con caldera individual en cada vivienda.
- Radiadores de chapa de la marca Roca o similar en todas las estancias.



## ENERGÍAS RENOVABLES

- Paneles solares en cubierta. Instalación que permite un aporte mínimo del 30% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.

An aerial, top-down view of a modern residential complex courtyard. The courtyard is a large, rectangular green space with a central playground area. The playground features a large, colorful structure with slides and climbing equipment. There are several trees scattered throughout the courtyard, and a paved walkway runs along the perimeter. The surrounding buildings are multi-story with balconies and modern architectural details. The entire image has a green tint.

# ZONAS COMUNES

Bujevar  
Cellophane



Torreón de los Guzmanes S. Coop Cyl. "en constitución"



## PARQUE INFANTIL :

- Juegos clásicos pensados para que todo el mundo participe en el juego; desde los niños que juegan hasta los adultos que participan en este proceso.
- Personalizado para este lugar, dinamizándolo con colores y formas que se integran en el entorno, aportando alternativas de juego a la comunidad de usuarios de manera amable.
- Las estructuras son compactas y ligeras, con diversidad de elementos de juego, convirtiéndose en un espacio seguro de aventura y diversión para los niños.
- Los materiales utilizados están testados con pruebas de corrosión y envejecimiento para garantizar una duración muy elevada, así como un mantenimiento mínimo.



Bujevar  
Cellophane

Torreón de los Guzmanes S. Coop Cyl. "en constitución"



- Pista de PADEL, de dimensiones 20 x 10 m, conforme a las normas deportivas reglamentarias (NIDE 2004 Pádel).
- Estructura de acero pintado al horno de gran robustez y resistencia.
- Cerramiento de vidrio con luna templada incolora de 10/12 mm, estructura de acero pintado al horno y césped artificial.
- Césped de hierba artificial de última generación.



Bujevar  
Cellophane



Torreón de los Guzmanes S. Coop Cyl, "en constitución"



PISCINA de verano con dos láminas de agua, una para los niños más pequeños con dimensión 6x2 m y otra para público en general de 19 x 6 m. Diversión para toda la familia.



Zona de MERENDEROS, rodeada de arbolado para proyectar sombra, con mesas y bancos de madera.

