



# 14 VIVIENDAS de 2, 3 Y 4 DORMITORIOS en LARDERO



C/ Río Ebro, 18





## EDIFICIO GÉNOVA



## 14 VIVIENDAS EDIFICIO GÉNOVA

- Amplias viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, garajes y trasteros.
- Zona común ajardinada con piscina

## SITUACIÓN

- Urbanización Villa Patro. C/ Rio Ebro 18. Lardero





# MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante zapatas continuas y aisladas de **Hormigón Armado**.



- La estructura portante del edificio se construirá “in situ” con vigas y pilares de hormigón armado.
- Además de por la Dirección Facultativa, esta fase fundamental en la construcción del edificio estará supervisada por un **Organismo de Control Técnico** y se contratará un **Seguro Decenal** con compañía aseguradora de primer nivel.



EDIFICIO  
GÉNOVA



## FACHADA

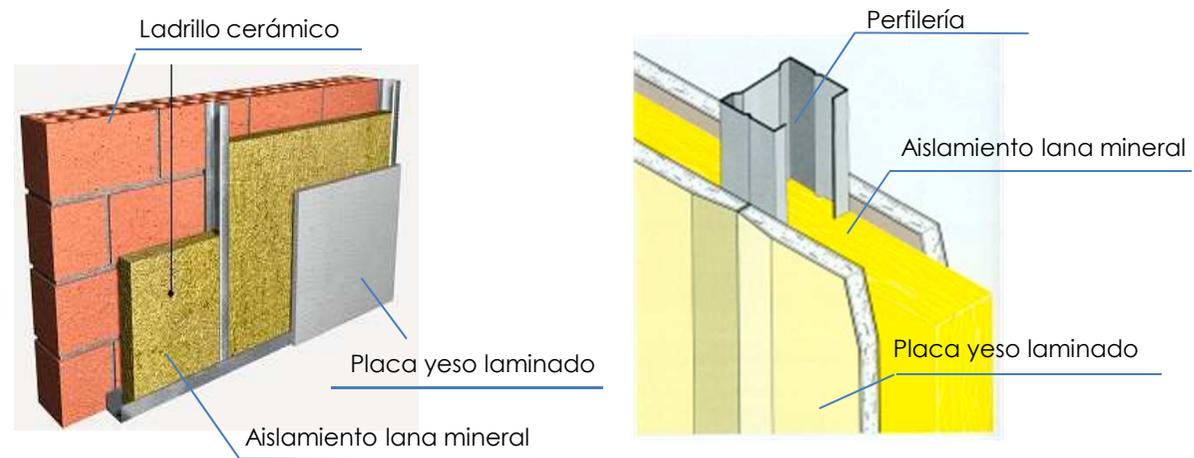
- Estará compuesta por **dobles hojas** de cerramiento, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.
- La hoja exterior tendrá dos tipos de acabados:
  - En su mayor parte estará formada por paneles **prefabricados de hormigón** con textura lisa en tonos gris claro y gris oscuro.
  - También habrá zonas acabadas con **Ladrillo Caravista** de color gris.





## TABIQUERIA INTERIOR

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con tabiquería de yeso laminado.
- Toda la tabiquería interior estará formada por perfilería y una placa a cada lado de yeso laminado. Entre la perfilería irá ubicado un panel de aislamiento de lana de roca.



- La **separación entre viviendas** es una solución acústica de varias hojas, evitando rozas y puentes acústicos. Consta de ladrillo cerámico y a ambas caras aislamiento y placa de yeso laminado.
- Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.



## CARPINTERIA EXTERIOR

- La **carpintería exterior** será de aluminio, con rotura de puente térmico que garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.
- La apertura será **oscilobatiente**, al menos una por estancia, y estarán dotadas de sistema de microventilación.
- El **acristalamiento** de las ventanas y puertas balconeras será doble. Constará de vidrios de separados por una cámara de aire que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.
- Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma de aislante de poliuretano rígido.





**ACABADOS INTERIORES**



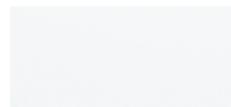
EDIFICIO  
GÉNOVA



## SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos se colocará **parquet** laminado con clasificación AC5, que confiere unas altísimas prestaciones ante el rayado, los golpes y permite un sencillo mantenimiento y limpieza.
- Las paredes y los suelos de las cocinas y los baños se revestirán con aplacado de **cerámica** de gran formato de primera calidad. Se proporcionarán varias opciones de acabado a **elegir** por el cliente sin coste añadido.

- COCINAS



- BAÑOS



- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, serán de granito o piedra natural colocado sobre mortero de cemento.



EDIFICIO  
GÉNOVA



## TERRAZAS

- Las viviendas disponen de amplias terrazas en las que se colocará **baldosa cerámica antideslizante y no heladiza**, especial para exteriores.
- Además, el edificio cuenta con impresionantes Town House con porche en planta baja que se revestirá con el mismo acabado.





EDIFICIO  
GÉNOVA



## PINTURAS Y FALSOS TECHOS



- La pintura será **plástica lisa** tanto en paredes como en techos.
- Toda la vivienda estará dotada de **falso techo** de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral. Esta solución permite empotrar iluminación al antojo del cliente, además de mejorar las prestaciones termo-acústicas entre las viviendas.





EDIFICIO  
GÉNOVA



## CARPINTERIA INTERIOR

- Toda la **carpintería interior** será del tipo Block, con diseño liso y **lacado** en color blanco. Las puertas de salón, cocina y distribuidor, serán **vidrieras**.



- La puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.



**INSTALACIONES**



## APARATOS SANITARIOS

- El número de baños y aseos varía en función de la vivienda. Las bañeras serán de chapa de acero y los platos de ducha de resinas antideslizante.



- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca y los inodoros con tanque bajo.



- La grifería será monomando y cromada en bañera, ducha y lavabo. Además, contará con aireador, para facilitar el ahorro energético.



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La instalación de agua caliente y calefacción será de **AEROTERMIA, ecológico**, con sala de instalaciones centralizada que permite ofrecer un sistema de **FRÍO O CALOR**.
- Para que la vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de **calefacción por suelo radiante**, que permite eliminar los radiadores y supone un mejor **aprovechamiento de la energía**.
- Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa de aislante que hará que el calor se transmita a cada estancia evitando pérdidas de energía. Esta placa estará compuesta por dos capas de materiales con diferentes elasticidades que además de **aislar térmicamente**, aislarán **acústicamente** del ruido a im



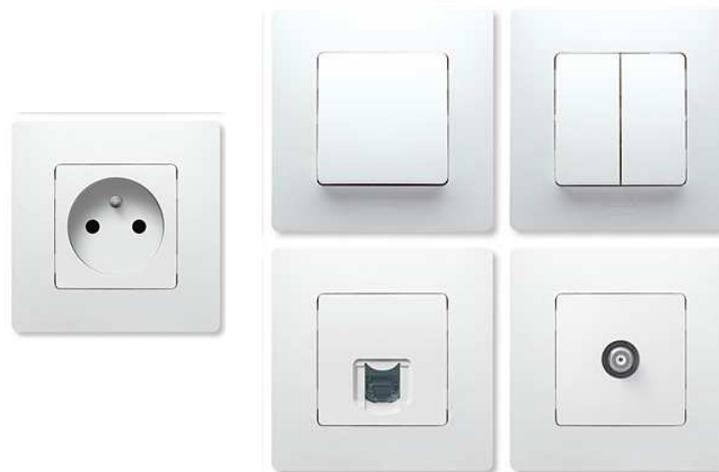


EDIFICIO  
GÉNOVA



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Las viviendas estarán dotadas de grado de electrificación medio, según Reglamento de Baja Tensión vigente.
- Los mecanismos de la vivienda serán del tipo Legrand Niloe o similar que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.



## VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.





EDIFICIO  
GÉNOVA



## ASCENSOR

- Se instalará un ascensor eléctrico, sin sala de máquinas con parada en todas las plantas. Las cabinas irán acabadas con laminado compacto y espejo de fondo, pasamanos y puertas telescópicas.



## GARAJE

- Se dejará una **preinstalación** para instalar tomas de **carga** de **coche eléctrico**, de acuerdo con la RD sobre infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.



EDIFICIO  
GÉNOVA



## INNOVACIÓN Y DESARROLLO

- NEST THERMOSTAT: **La forma más inteligente de ahorrar energía.**



- Se instalará el Termostato Nest que se adapta automáticamente a los cambios de tu vida. Sólo tienes que usarlo durante una semana y **se programará automáticamente.**
- Memoriza la temperatura a la que te gusta estar cuando estás en casa y la baja automáticamente cuando estás fuera. Incluso aprende cómo se calienta tu casa o si tiene muchas corrientes de aire para usar solo la energía que necesita. Así es como el Termostato Nest ayuda a ahorrar energía
- Domina desde tu **Smartphone** el confort de tu vivienda.



**ZONAS COMUNES**



EDIFICIO  
GÉNOVA



## URBANIZACIÓN INTERIOR

- Urbanización privada cerrada. **Zonas ajardinadas** con estancias de descanso y recreo.
- **Piscina** comunitaria.
- Instalación de riego automático e iluminación de la urbanización interior.

