EDIFICIO
LA SABINA

EFE&ENE
MULTIFAMILY OFFICE

Valencia, España I Spain
Memoria de calidades

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El inmueble objeto de proyecto está ubicado en la Urbanización La Cañada, más concretamente en el numero 61 de la Calle nº 7. Se trata de un edificio moderno de carácter residencial, y consta de planta baja más dos plantas altas. Es un edificio independiente con vistas a la Calle 7 y, actualmente, existen 4 viviendas por planta, a excepción de los áticos.

El proyecto consiste en una ejecución integral, tanto del exterior como del interior de viviendas y total accesibilidad mediante la introducción de un ascensor en planta baja al lado del hueco de escalera.

El acceso al edificio se realiza desde la calle 7 a través de un portal de entrada en el cual se encuentra, atravesando el zaguán, el núcleo vertical de escaleras y los accesos a las viviendas situadas a ambos lados de la misma. Las escaleras dan acceso a las viviendas de cada planta.

Por lo que se refiere a la tipología del edificio, está organizada en tres partes. La primera se corresponde a la planta baja que recibe lateralmente el portal de acceso al mismo y una vez dentro encontramos los accesos a las viviendas a cada lado del portal, que comunican con planta sótano; la segunda parte es la formada por las plantas de viviendas superiores.

Al tratarse de un edificio de obra nueva se pretende, a través de la ejecución en él, conseguir una óptima accesibilidad de las viviendas y dotarlas de las máximas prestaciones posibles.

Fecha inicio de obra:

Junio 2024

Fecha prevista final de obra:

Julio 2025

EFE&ENE
MULTIFAMILY OFFICE

ÍNDICE

1. Estructura y cimentación
2. Fachada y cubierta
3. Eficiencia energética
4. Tabiquería y aislamiento interior
5. Carpintería interior
6. Cocina
7. Baños
8. Fachada y cubierta
9. Carpintería exterior
10. Pavimento
11. Calefacción y climatización
12. Finca

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura está compuesta por hormigón armado, calculada según normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación cumple con los requisitos de construcción sismo resistente.

2. FACHADA Y CUBIERTA

Fachada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con lana de roca y acabado en mortero de resinas sintéticas. Todas las viviendas incluyen trasdosado autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana de roca.

Las cubiertas garantizan estanqueidad y aislamiento para un confort óptimo.

3. EFICIENCIA ENERGÉTICA

La vivienda está proyectada para alcanzar una calificación de eficiencia energética "A", optimizando el consumo y reduciendo el impacto ambiental.

4. TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO INTERIOR

Tabiquería de pladur con doble aislamiento de lana de roca. Tabiques medianeros en seco con doble estructura metálica y placa diamantada ultra reforzada para mayor aislamiento acústico.

5. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de MDF lacadas en blanco, con una altura de 210 cm y manivelas en acero. Las viviendas vienen equipadas con armarios, con frentes lacados e interiores modulares.

6. COCINA

Cocina equipada con mobiliario en acabado blanco roto y de diseño actual, todo de la marca **ROCA**. Muebles altos con tiradores ocultos. Muebles bajos con tiradores de gola de aluminio y cubertero. Encimera y frente de cocina de la marca Compaq o similar. Fregadero encastrado con grifería monomando.

Equipamiento: Placa de inducción, campana extractora telescópica o grupo filtrante, horno multifunción y microondas encastrados en columna. Incluye, además, lavavajillas y frigorífico integrados.

7. BAÑOS

Revestimiento de gres rectificado de gran formato en paredes y mismo pavimento de Micropox que en toda la vivienda.

Equipados 100% por la marca **ROCA**, los sanitarios de porcelana vitrificada blanca de moderno diseño, todos complementados por una ducheta sanitaria. La ducha extraplana, con grifería empotrada, mampara y mueble suspendido con seno integrado e Iluminación LED.

8. FACHADA Y CUBIERTA

Fachada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con lana de roca y acabado en mortero de resinas sintéticas. Todas las viviendas incluyen trasdosado autoportante con aislamiento térmico y acústico de lana de roca.

Las cubiertas garantizan estanqueidad y aislamiento para un confort óptimo.

9.CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería en PVC color gris en exterior y blanco en el interior con rotura de puente térmico, garantizando altas prestaciones térmicas y acústicas.

Doble acristalamiento tipo Climalit, persianas enrollables de aluminio en toda la vivienda y barandillas de aluminio y vidrio.

.

10. PAVIMENTO

Pavimento continuo de alta resistencia, tipo Micropox, compuesto por resinas epoxi y árido de sílice en color blanco roto. Será el mismo en toda la vivienda, incluidas terrazas, baños y cocinas, unificando así todo el espacio y generando una gran sensación de amplitud y luminosidad.

11. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema completo de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios de marca LG o similar con sistema Inverter.

Sistema de ventilación de doble flujo para mejorar la calidad del aire interior.

12.FINCA

Las zonas comunes y los portales están cuidados al máximo, ofreciendo tanto en suelos como en paredes una combinación de materiales de primera calidad.

Los ascensores son eléctricos con puertas automáticas de marca ASSA.

Los aparcamientos y trasteros se encuentran en sótano, con puerta motorizada de acceso a garaje con mando a distancia.