



PUERTA BARQUETA
SEVILLA

Viviendas únicas en pleno centro de Sevilla.

**MEMORIA
DE CALIDADES**





PUERTA BARQUETA
SEVILLA



02 | La primera
impresión cuenta

03 | Tu casa de
arriba a abajo

06 | El confort
está en casa

09 | Nos vemos en
la zona común

11 | Horares que cuidan
de ti y del medioambiente



La primera impresión cuenta

01.FACHADA

Fachadas diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda, realizada con embarrado sobre fachada tradicional al interior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de yeso laminado sobre estructura portante. El acabado final al exterior se realizará con mortero tradicional respetando la estética histórica del edificio.

02.CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico como mejora al aislamiento térmico, el sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios interiores, y contraventanas en los huecos hacia el exterior, y dispone de doble acristalamiento con atenuación acústica para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada respetan el diseño original y sus materiales, las interiores de la zona común se configuran con perfiles metálicos tratados frente a corrosión.





Tu casa de arriba a abajo

03.CUBIERTAS

Se configuran distintos tipos de cubiertas según su situación y uso, y se disponen aislamientos térmicos en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior.

Las terrazas de viviendas contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico.

Las viviendas que dispongan de zona exterior se ejecutarán con solería de gres antideslizante que serán planas o formarán suaves pendientes para la evacuación de agua de lluvia, en el caso de cubiertas técnicas destinadas a albergar instalaciones la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable, terminadas en árido.

04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de los edificios se resuelve con hormigón armado y bajo cobertura de garantía decenal.

05.DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda se resuelven mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, incorporando aislamiento termoacústico en ambas viviendas con una placa cementosa intermedia de separación. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes, se resolverán igualmente dentro de la solución constructiva de tabiquería seca, incorporando aislamiento termoacústico en la zona de vivienda y terminación con placa de yeso laminado en la parte común, pudiendo conformarse esta delimitación con fábrica de ladrillo en núcleos de comunicación. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.



06. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con placa de acero intermedia y terminación en tablero liso lacado en ambas caras. Bisagras antipalanca y cierre de seguridad, mirilla y tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas de una o dos hojas con acabado lacado en blanco y herrajes en acero. Las puertas de dormitorio principal y baños secundarios incluirán condena, las de acceso a salones serán acristaladas.

Los armarios son prefabricados tipo block para empotrar de hojas abatibles lacadas en blanco. El interior está revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

07. PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el pavimento en las estancias interiores de la vivienda se disponen baldosas de gres porcelánico sobre láminas anti impacto como mejora de atenuación acústica. Todas las estancias a excepción de los baños resuelven el rodapié con el mismo material. En zonas de noche se dispondrá suelo laminado sintético imitación madera sobre láminas anti impacto.

En terrazas el pavimento es de baldosas de gres antideslizante.

En los paramentos verticales de los baños principales se dispondrá alicatado con placa cerámica de gres combinado con zonas de pintura plástica; los paramentos verticales de baños secundarios irán ejecutados con alicatado de azulejo igualmente combinado con zonas pintadas.

Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda serán de marcas comerciales reconocidas.





El confort está en casa

08.TECHOS

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

09.PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco o tonalidad suave.

10.ILUMINACIÓN

Se dispondrán luminarias en porches y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético.

11.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE/CLIMATIZACIÓN/CALEFACCIÓN

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se establece a través de un sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.

Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y en zona exterior las de compresoras y de captación.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión y retorno por estancia delimitada.

El refrigerante utilizado en el sistema es ecológico.



12.ELECTRICIDAD y COMUNICACIONES

La vivienda está dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las Normas vigentes.

Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color y se establecerá una conexión con la placa exterior.

Todas las terrazas y solariums disponen tomas de corriente para uso exterior.

13.COCINA

El amueblamiento de cocina, incluye mobiliario inferior y superior acabado con encimera de material compuesto de cuarzo incluyendo placa de inducción, campana extractora de humos, fregadero con grifería monomando, horno y microondas.

El resto de paramentos se dispondrán pintados con pintura plástica blanca o color suave.

14.BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco.

Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática.

Baños principales y secundarios se resolverán con los aparatos necesarios disponiendo de inodoro, bidé, lavabo simple o doble y platos de ducha en gran formato o bañeras según los casos.

Todas las griferías serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.





Nos vemos en la zona común

15.ZONAS COMUNES

Los vestíbulos de planta baja y acceso a los edificios, se han resuelto con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa.

En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos cerámicos o de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales.

La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta.

La zona común interior se configura con paseos peatonales en forma de galerías, jardineras y acabados acordes con la estética de portales y resto de zonas comunes según las localizaciones.

16.GARAJES

Se disponen garajes en sótanos bajo la rasante edificatoria, el acceso rodado se realiza desde calle Vib-Arragel, donde también se ubica la salida del mismo con puertas mecanizadas con maniobra mediante mando a distancia. Se dispondrá preinstalación de recarga para vehículos eléctricos en la proporción requerida por la normativa.

El pavimento en el caso de los parkings en sótano será de hormigón fratasado mecánicamente, igualmente en la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO2 y alumbrado temporizado.

17.ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes.





Hogares que cuidan de ti y del medioambiente



Medidas medioambientales y de sostenibilidad

- La promoción contará con el sello sostenible BREEAM®.
- BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio.
- ACCIONA INMOBILIARIA, incorpora las directrices del protocolo de sostenibilidad BREEAM® en todas sus promociones de ámbito nacional.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



PUERTA BARQUETA
SEVILLA





La información contenida en este documento, incluido el mobiliario, tiene mero carácter comercial e ilustrativo, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales o jurídicas durante la ejecución de las obras, sin que estas en su caso impliquen menoscabo en el nivel global de calidades (RD 515/69 21 de Abril). Toda la documentación contenida en este documento está sujeta al Decreto 518/ 2005 correspondiente al Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.