

Viviendas en régimen de cooperativa en Burgos

Residencial San Juan

MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas exclusivas en un edificio catalogado en el Casco Histórico de Burgos, de diseño clásico y señorial, en el que se mantiene y renueva la fachada de la edificación preexistente por su valor arquitectónico y al mismo tiempo se dota a las viviendas de un alto grado de eficiencia energética y luz natural, con calidades altas acordes al entorno.



Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

Estructura general del edificio de hormigón armado.



Cerramientos exteriores

Carpintería exterior de madera lacada blanca, con acristalamiento doble con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda.



Cubierta general

Cubierta inclinada de teja cerámica curva con aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido entre rastreles de madera.



Cerramientos interiores

Puerta de entrada a vivienda lacada blanca, blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica.

Puertas interiores lisas de DM acabado lacado blanco.

Armarios empotrados de puertas abatibles con acabado en línea con el resto de carpintería, y divisiones interiores con maletero, balda y barra de colgar.



Fachada

Fachada principal: Conservación y renovación de la fachada preexistente, manteniendo todos sus elementos característicos tales como capiteles, molduras, arcos rebajados, balcones sobre peanas de piedra o cerrajería en hierro pintado.

Cerramiento interior compuesto de fábrica de ladrillo, trasdosado de cartón yeso y aislamiento térmico y acústico.

Fachada posterior: Se mantiene la composición original de fachada y cuerpos volados, con galería acristalada exterior.



Distribución interior

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo perforado, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.



Zonas comunes

La nueva escalera mantiene el diseño y localización de la original, con materiales nobles y elementos característicos armonizando con el diseño del portal.

Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.

Ascensor adaptado con capacidad para 6 personas.



Revestimientos interiores

SUELOS

Pavimento general de tarima laminada flotante con zócalo lacado blanco o gres porcelánico de gran formato con rodapié del mismo material.

Gres porcelánico en zonas húmedas, y antideslizante en terrazas y patios exteriores.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda. Placas hidrófugas de yeso laminado en las zonas húmedas.

Acabado en pintura plástica lisa antimoho color blanco.

PAREDES

Alicatado de gres porcelánico en baños y cocinas. Resto de estancias acabado con pintura plástica lisa antimoho color blanco.



Garajes y trasteros

Detectores de humo y protección contra incendios según normativa en la planta de sótano. Pavimento de hormigón acabado con pintura epoxi o clorocaucho en garajes y trasteros, con marcado de plazas y bandas de señalización.

Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.

Trasteros de paredes de ladrillo revocadas y pintadas. Puerta de acceso metálica.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno o similar de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante bajantes insonorizados y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, bañera de chapa de acero esmaltado blanco, con grifería monomando.

Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción por sistema de suelo radiante en las viviendas, con aporte de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

Regulación de temperatura por termostato digital.

Ventilación mecánica según CTE.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.

Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.



Comercializa.



Gestiona.