

# Memoria de calidades



## MEMORIA DE CALIDADES

En el centro neurálgico de la ciudad de Jaén, El Edificio Colón es una propuesta exclusiva que combina diseño e innovación. Disfruta de una ubicación privilegiada, bien comunicada, en pleno corazón de la ciudad e inmerso en un oasis de tranquilidad, dado el carácter peatonal de las calles que conforman sus fachadas.

Su diseño único, contemporáneo y vanguardista, con materiales de la mejor calidad y acabados excepcionales, se expresa mediante sobrios volúmenes pétreos que configuran las fachadas y que se contraponen al cristal y el metal que transmiten dinamismo. Las viviendas se distribuyen de forma fluida, las habitaciones se disponen minimizando los espacios de transición y procurando el máximo aprovechamiento de las condiciones naturales del entorno, integrando parámetros bioclimáticos e incorporando instalaciones que con criterios de sostenibilidad aumentan la eficiencia energética y el confort.



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación en losa de hormigón armado y pantallas micropilotadas. Estructura porticada de hormigón armado con forjados reticulares. La cimentación y estructura del edificio se realizarán según el Proyecto de ejecución adaptado a las especificaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE) sobre "Seguridad estructural". Este apartado, será supervisado íntegramente por un Organismo de Control Técnico acreditado estatalmente.

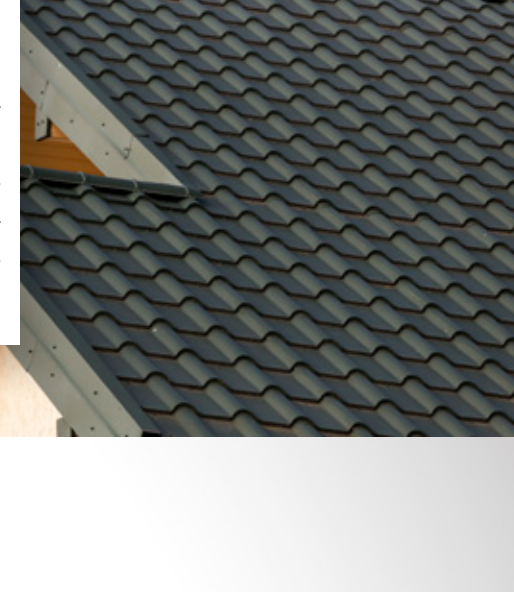
## CUBIERTA:

Cubierta general del Edificio y Torreón no transitable acabada con árido blanco seleccionado.

Cubierta de planta ático plana, transitable con acabado con baldosa flotante de gres porcelánico de 1ª calidad.

Cubierta del patio interior plana transitable acabada con solería de gres porcelánico de 1ª calidad.

Las cubiertas del edificio se resolverán confiriendo un especial interés al aislamiento térmico e impermeabilización de forma que se elimine cualquier posibilidad de transmisión térmica o de humedad. Todo ello con estricto cumplimiento del CTE.



## FACHADA:

Fachada exterior con diseño innovador, resuelta con revestimientos, texturas y colores a definir por la Dirección Facultativa para conseguir el aspecto deseado en cada volumen. Todas ellas estarán acabadas con aislamiento termo-acústico poniendo especial atención en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.



## PARTICIONES Y AISLAMIENTO INTERIOR:

Ejecutaremos la tabiquería interior de viviendas con un sistema de placa de yeso laminado a cada lado de un armazón metálico, rellenando el espacio intermedio con aislamiento acústico. Esta tabiquería seca ("pladur" o similar) mejora el comportamiento de las particiones frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, desapareciendo la realización de rozas que debilitan el tabique y aportando un mejor comportamiento térmico y acústico a cada una de las estancias.

Separaciones entre zonas comunes y viviendas con doble fábrica de ladrillo cerámico apoyado en bandas elásticas y aislamiento intermedio.

Divisiones interiores de viviendas con tabiquería tipo "pladur" con doble placa y aislamiento acústico intermedio.

Con la finalidad de evitar las molestias y ruidos por el normal uso de las viviendas, insonorizaremos con lámina anti-impacto protegida todos los forjados estructurales (bajo pavimento) entre distintas viviendas.



## REVESTIMIENTOS:

En viviendas: Paramentos verticales acabados en "Pladur" y enlucido de yeso proyectado.

Falsos techos de "Pladur" con los registros y zonas desmontables que se requieran para el acceso a las instalaciones.

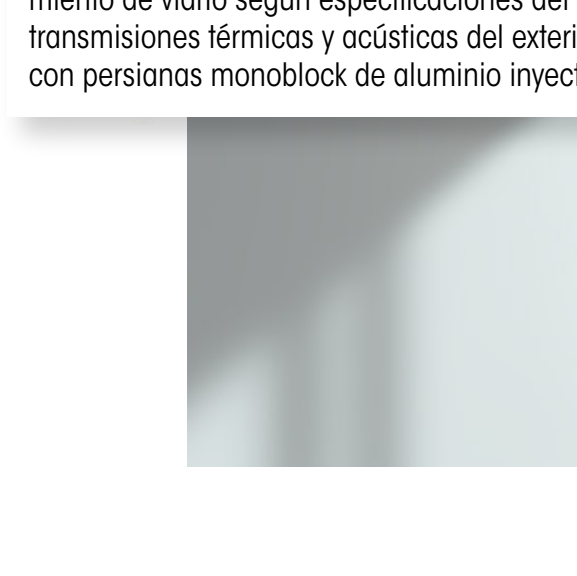
Pintura plástica lisa en interiores.

Pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad o parquet flotante multicapa a elegir.

Las zonas húmedas se solarán y aplacarán con gres porcelánico de 1ª calidad.

En zonas comunes: Solado con gres porcelánico de 1ª calidad, yeso proyectado en paredes. Techos con detectores de presencia y lámparas de leds de bajo consumo.

Suelos de Garaje acabados con pavimento monolítico de hormigón fratasado acabado con cuarzo-coriéndon.



## CARPINTERÍA EXTERIOR:

Fijos, puertas y ventanas correderas, abatibles y/u oscilobatientes en aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento de vidrio según especificaciones del CTE para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior; y oscurecimiento con persianas monoblock de aluminio inyectado en dormitorios.



## CARPINTERÍA INTERIOR:

Madera maciza lacada en color blanco con herrajes en acero inoxidable.

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.

Frentes de armario lacados en blanco.



## BAÑOS:

Sanitarios de 1ª calidad marca ROCA o similar.

Inodoros suspendidos con sistema de instalación Duplo WC compact y placa encapsada de accionamiento de doble descarga.

Platos de ducha extraplano de resina con grifería Monomando de 1ª calidad.



## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Portal completo de climatización y ventilación (FRÍO/CALOR) mediante suelo radiante y refrescante (sistema híbrido).

Viviendas dotadas de instalación de ventilación forzada individual compuesto por grupo de ventilación centrífugo higrorregulable y conducciones ocultas hasta cuartos húmedos.

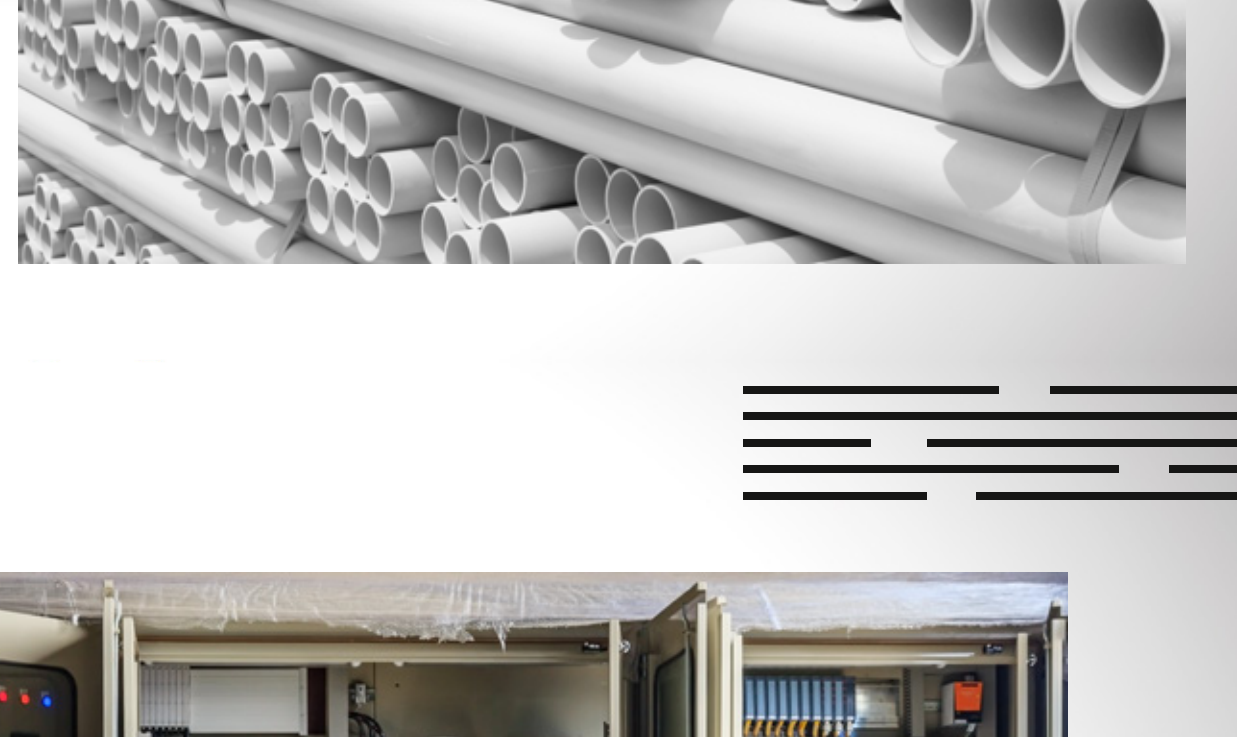


## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

Equipo compacto basado en aerotermia para suministro de agua caliente sanitaria dando cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a ahorro energético, asegurando así, un suministro de energía responsable y renovable; pero, sin renunciar a la operatividad tradicional y obteniendo un considerable ahorro en cuanto a espacios y gastos comunitarios en el mantenimiento de las habituales placas solares.

Sistema de evacuación de aguas con bajantes y colectores de PVC insonorizado.

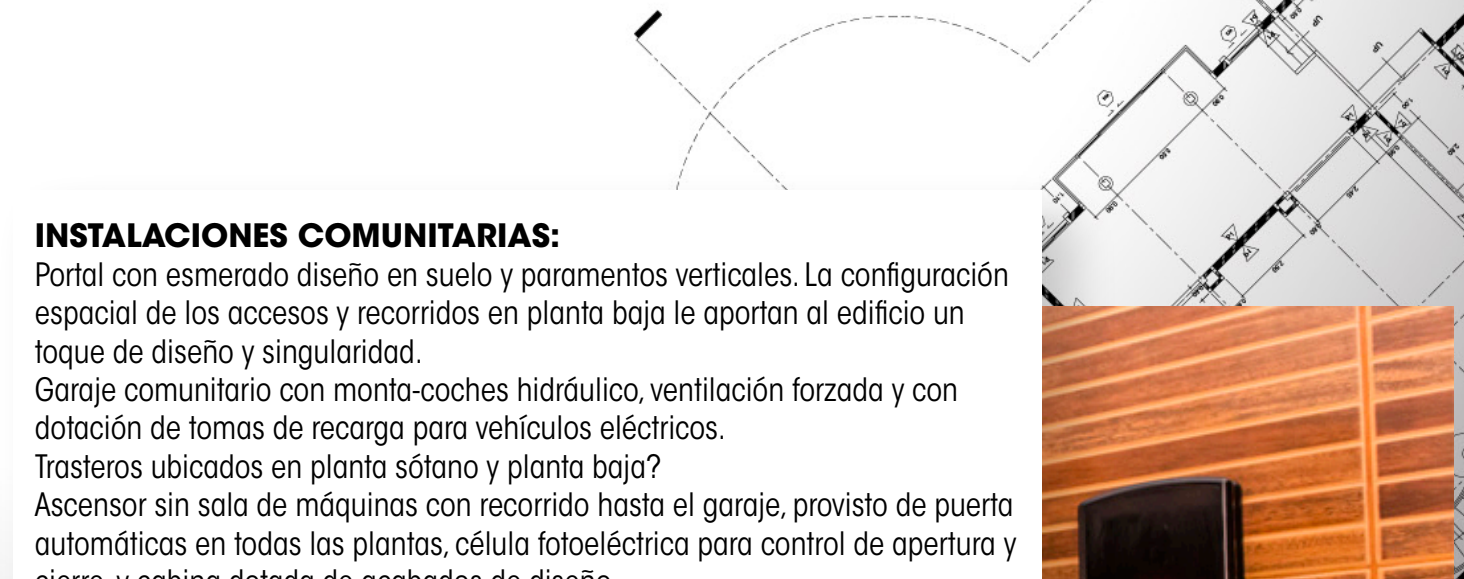


## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

Mecanismos de accionamiento de diseño actual.

Se dotará en la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, Red Digital de Servicios Integrados (RDSI) y T.V.



## INSTALACIONES COMUNITARIAS:

Portal con esmerado diseño en suelo y paramentos verticales. La configuración espacial de los accesos y recorridos en planta baja le aportan al edificio un toque de diseño y singularidad.

Garaje comunitario con monta-coches hidráulico, ventilación forzada y con dotación de tomas de recarga para vehículos eléctricos.

Trasteros ubicados en planta sótano y planta baja?

Ascensor sin sala de máquinas con recorrido hasta el garaje, provisto de puerta automática en todas las plantas, célula fotoeléctrica para control de apertura y cierre, y cabina dotada de acabados de diseño.

Instalación de video-portero para control de acceso a zaguán.

Edificio equipado con instalaciones de detección y extinción de incendios; así como alumbrado de emergencia y señalización.

Defectores volumétricos de presencia de encendido de la iluminación en zonas comunes cerradas, para garantizar máximo ahorro de energía.

Servicio de un generador eléctrico independiente consistente en la instalación de un grupo electrógeno para emergencia en caso de corte de suministro eléctrico con el fin de dar servicio a determinadas instalaciones comunitarias

Los espacios comunitarios disponen de instalaciones y/o servicios que se ajustan a los requisitos funcionales y dimensionales que garantizan una utilización accesible y cómoda para las personas con discapacidad.

