



RESIDENCIAL

CRUZ ROJA



UN PROYECTO DE  **BAUS21**



PLANTA SOTANO	2 VIVIENDAS	VIVIENDA [A]
		SUPERFICIE CONSTRUIDA
		Planta Sotano Planta Baja Planta Primera Planta Bajo Cubierta 86,30 m² 92,12 m² 78,24 m² 62,40 m²
		Total 319,06 m²
		SUPERFICIE PARCELA
		Total 178,67 m²
		SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA
		Total 86,30 m²
		SUPERFICIE ÚTIL PLANTA
		1 2 3 Garaje C. Instalaciones Recibidor 56,90 m² 8,76 m² 2,24 m²
		Total interior 67,90 m²
		BAUS21 BOAZ

OBSERVACIONES: BAU SIGLO XXI PODRÁ REALIZAR LAS MODIFICACIONES QUE ESTIME NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, COMERCIAL, JURÍDICO O DE DISPONIBILIDAD. LAS SUPERFICIES DETALLADAS SON APROXIMADAS. EL EQUIPAMIENTO DE LA VIVIENDA SERÁ EL INDICADO EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO SIENDO OBJETO DE ENTREGA EL MOBILIARIO HA SIDO REPRESENTADO A EFECTOS MERAMENTE DECORATIVOS.

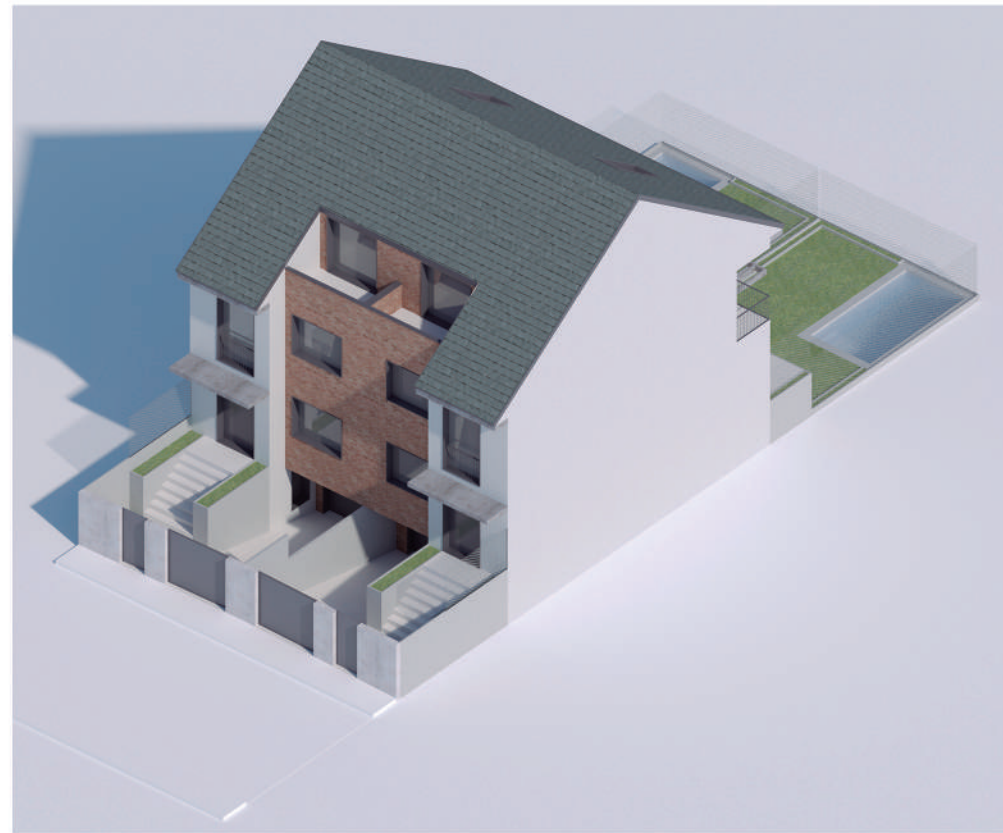
PLANTA BAJA		2 VIVIENDAS		VIVIENDA [A]	
				SUPERFICIE CONSTRUIDA	
				Planta Sotano 86,30 m²	
				Planta Baja 92,12 m²	
				Planta Primera 78,24 m²	
				Planta Bajo Cubierta 62,40 m²	
				Total	319,06 m²
				SUPERFICIE PARCELA	
				Total	178,67 m²
				SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA	
				Total	92,12 m²
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA					
1	Salón-comedor	26,39 m²			
2	Cocina	14,49 m²			
3	Baño 1	3,09 m²			
4	Distribuidor	1,90 m²			
5	Recibidor	14,85 m²			
6	Habitación 1	8,96 m²			
7	Porche	13,15 m²			
Total interior		82,83 m²			
				BAUS21	
				BOAZ	

PLANTA PRIMERA	2 VIVIENDAS	VIVIENDA [A]	
		SUPERFICIE CONSTRUIDA	
		Planta Sotano	86,30 m²
		Planta Baja	92,12 m²
		Planta Primera	78,24 m²
		Planta Bajo Cubierta	62,40 m²
		Total	319,06 m²
		SUPERFICIE PARCELA	
		Total	178,67 m²
		SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA	
		Total	78,24 m²
SUPERFICIE ÚTIL PLANTA			
1	Habitación 2	8,48 m²	
2	Habitación 3	13,16 m²	
3	Distribuidor	4,85 m²	
4	Baño 2	4,56 m²	
5	Vestidor	8,18 m²	
6	Baño Ppal.	4,99 m²	
7	Habitación Ppal.	13,78 m²	
8	Terraza	2,90 m²	
Total interior		60,90 m²	
		BAUS21	

PLANTA BAJO CUBIERTA		2 VIVIENDAS		VIVIENDA [A]		
				SUPERFICIE CONSTRUIDA		
					Planta Sotano Planta Baja Planta Primera Planta Bajo Cubierta	86,30 m² 92,12 m² 78,24 m² 62,40 m²
				Total		319,06 m²
				SUPERFICIE PARCELA		
				Total		178,67 m²
				SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA		
				Total		86,30 m²
				SUPERFICIE ÚTIL PLANTA		
				1 2	Salón Secundario Terraza	43,32 m² 4,76 m²
				Total interior		48,08 m²
						BAUS21

OBSERVACIONES: BAU SIGLO XXI PODRÁ REALIZAR LAS MODIFICACIONES QUE ESTIME NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, COMERCIAL, JURÍDICO O DE DISPONIBILIDAD. LAS SUPERFICIES DETALLADAS SON APROXIMADAS. EL EQUIPAMIENTO DE LA VIVIENDA SERÁ EL INDICADO EN LA MEMORIA DE CALIDADES, NO SIENDO OBJETO DE ENTREGA EL MOBILIARIO HA SIDO REPRESENTADO A EFECTOS MERAMENTE DECORATIVOS.

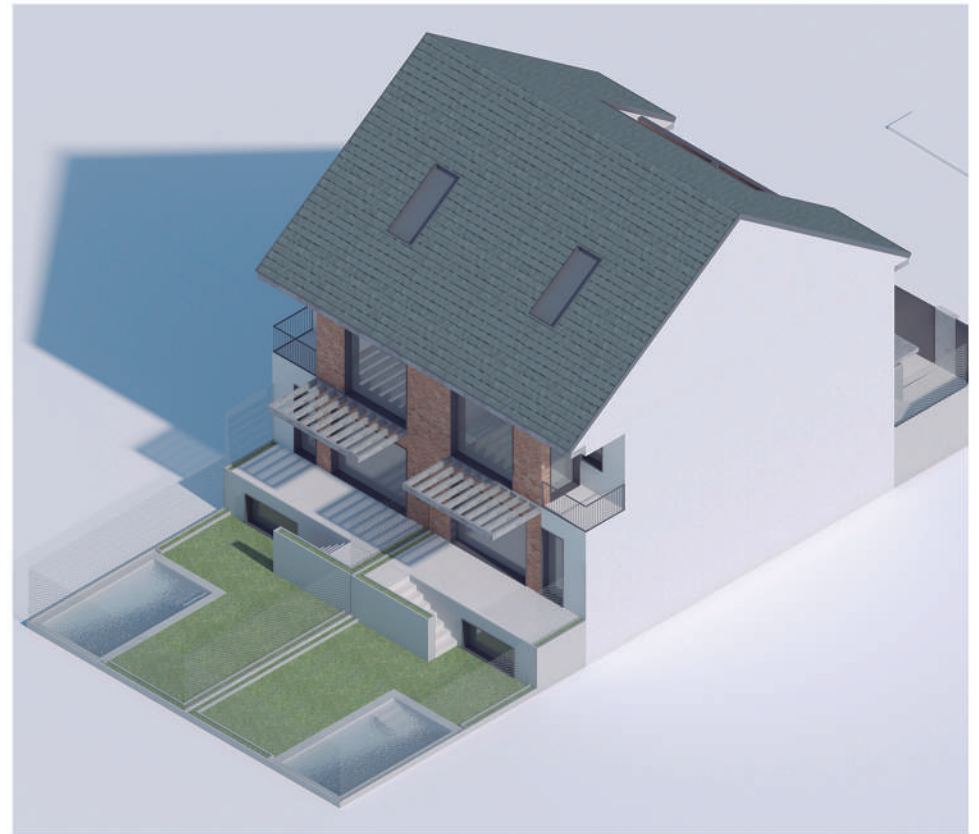
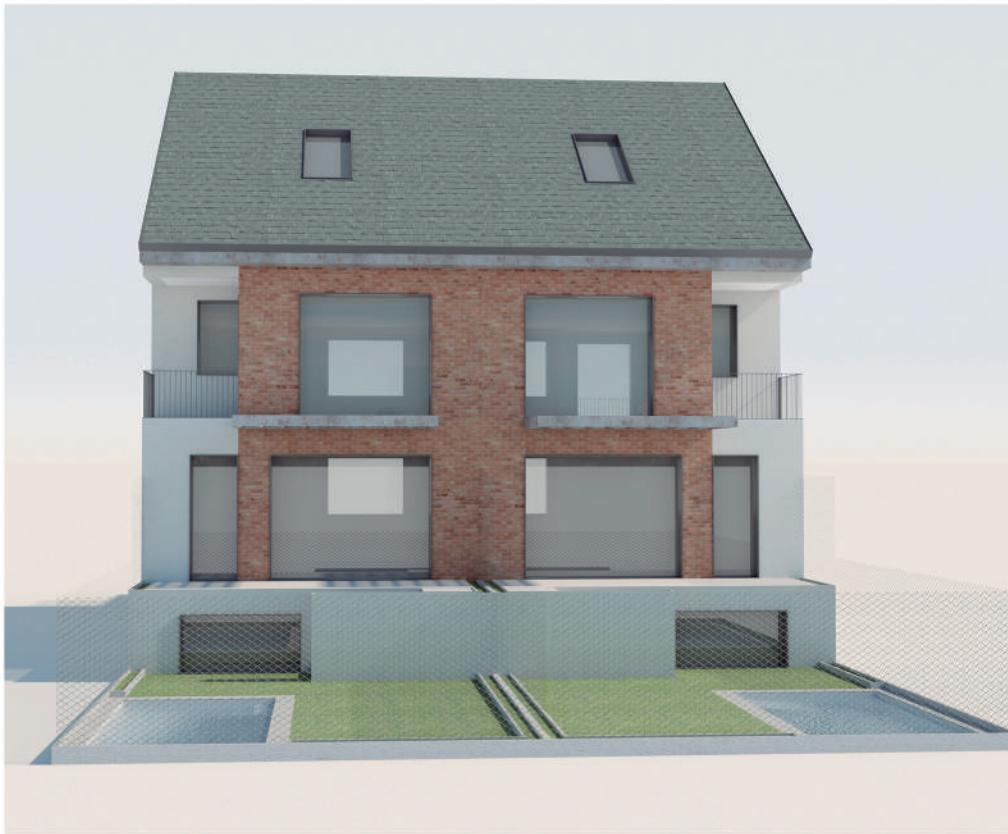
RESIDENCIAL **CRUZ ROJA**



UN PROYECTO DE



RESIDENCIAL **CRUZ ROJA**



UN PROYECTO DE  **BAUS21**





RESIDENCIAL

CRUZ ROJA



UN PROYECTO DE  **BAUS21**



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado según recomendaciones del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.

Estructura mayoritariamente de hormigón armado, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.

FACHADA



Una sensación térmica óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, transpirables e ignífugos.

La fachada combina mortero monocapa y ladrillo visto para lograr un equilibrio entre contemporaneidad y tradición. El monocapa, con acabado raspado fino y tonalidad clara, cubre los planos principales aportando continuidad, limpieza y luminosidad, además de reforzar la geometría del volumen con una presencia sobria y elegante.

El ladrillo visto se introduce como elemento de contraste en zonas estratégicas: marcos de huecos, zócalos y franjas horizontales. Su textura y modulación aportan ritmo visual y anclan el edificio a un lenguaje constructivo más tradicional, enriqueciendo la lectura de la fachada sin sobrecargarla.

La relación entre ambos materiales se resuelve con encuentros precisos y una ejecución cuidada, reforzando la idea de una arquitectura contenida, duradera y honesta. Esta mezcla de materiales no solo define la imagen del edificio, sino que también establece un diálogo respetuoso con su entorno.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con todas las decisiones energéticas que se toman en el proyecto, se consigue una **letra A de certificación energética**. Viviendas con una gran rentabilidad energética que provocan un menos gasto de energía.

DIVISIONES INTERIORES



Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por tabique cerámico intermedio recibido con mortero de cemento, sobre el que se dispone a cada lado de un tabique prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior, superando las prestaciones térmicas y acústicas establecidas por el Código Técnico de la Edificación.

Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico revestido de yeso, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.

Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.

CUBIERTA



Cubierta dotada de aislamiento térmico mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.

FALSOS TECHOS



Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de toda la vivienda, siendo antihumedad en cuartos húmedos de la vivienda, y en terrazas cubiertas y tendaderos.

En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además aislamiento acústico, siendo registrable el correspondiente al baño secundario. Es importante destacar que las bajantes de saneamiento de las viviendas superiores se realizan mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.

Al estar dotada toda la vivienda de falso techo se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurran, como por ejemplo la ubicación de nuevos puntos de luz.

Formación de cortinero en salón para conseguir una decoración más cuidada.

SOLADOS



Para transmitir una sensación de calidez con exclusivas texturas superficiales se dispone un pavimento porcelánico imitación madera, con rodapié de 10 cm a juego con la carpintería interior. Pavimento cerámico de primera calidad en cocinas, baños y aseo, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti impacto para evitar ruidos y capa de mortero sobre la que se dispone el pavimento.

Pavimento de gres de exteriores porcelánico en terrazas, colocado sobre elementos regulables.

MEMORIA DE CALIDADES

ALICATADO DE COCINAS Y BAÑOS



Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas y baños.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado en color sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia. Doble acristalamiento tipo climalit con vidrios de baja emisividad, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.

En salones se dispondrán ventanales para conseguir una gran luminosidad natural de la estancia.

En salones, dormitorios y baños de dormitorios principales, módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico interior, lacada en color a juego con la carpintería exterior.

Alfeizar de ventanas realizado en chapa de aluminio lacado a juego con la carpintería.

Protección visual en tendederos mediante vidrio translúcido.

PINTURAS



Pintura plástica lisa mate color suave en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos de cocina, baños y aseo.

Pintura al temple liso en color blanco en resto de techos de vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda con cerco de acero anclado a suelo, techo y laterales y con kit de refuerzo acústico, pernios regulables y pivotes anti-palanca, hoja de acero plana y lisa revestida por las dos caras con acabado en madera lacada color blanco (según acabado del distribuidor), cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.

Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina.

CLIMATIZACIÓN

CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN.
AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)



Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) mediante equipo de Aerotermia de alta eficiencia energética: Unidad exterior que extrae la energía del aire ambiental y lo transfiere mediante tubería refrigerante a la unidad interior; unidad interior con depósito acumulador integrado para A.C.S.

Emisión de calor y refrigeración mediante suelo radiante/refrescante (salvo baños) con control independiente por estancias y/o circuitos. De esta forma se libera espacio sustituyendo los radiadores tradicionales por un sistema de tuberías bajo el pavimento por las que circula agua caliente a menor temperatura, y agua refrigerada favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico.

Radiador toallero eléctrico en baño principal y secundario.

MEMORIA DE CALIDADES

FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



- Red de tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado con llave de corte general y en cada cuarto húmedo.
- Bajantes de saneamiento de PVC insonorizado para atenuación del ruido.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco.
- Inodoros de doble descarga y bajo consumo de agua.
- Ducha extraplana en baño de dormitorio principal.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario.
- Lavabo color blanco suspendido, de líneas modernas en baños.
- Grifería monomando de primera calidad con vaciador automático tipo clicker.
- Grifería termostática en duchas.
- Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.
- Toma adicional de agua fría en terrazas privativas.
- Espejo en baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



- Centralización oculta de instalaciones con frente de armario en la entrada de la vivienda.
- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferenciales superinmunizados y grado de electrificación elevado.
- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y distribución SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Luminarias LED 'S' de bajo consumo empotradas en techos de cocina, vestíbulo, pasillo, baños y terrazas exteriores.
- Previsión de toma eléctrica para lavadora, secadora y lavavajillas.
- En dormitorio principal instalación de mecanismos a media altura para facilitar la colocación de la TV.
- Portero electrónico en portales, con intercomunicador y monitor en cada una de las viviendas.
- Toma eléctrica estanca en todas las terrazas.
- Toma adicional eléctrica estanca y de TV en terrazas privativas de plantas de piso (según tipologías) y áticos.

MOBILIARIO DE COCINA



Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con diseño de máximo aprovechamiento.

Posibilidad de elección entre varias alternativas de color presentadas por el promotor tanto en el mobiliario como en la encimera.