

## Viviendas "Los Maestros"

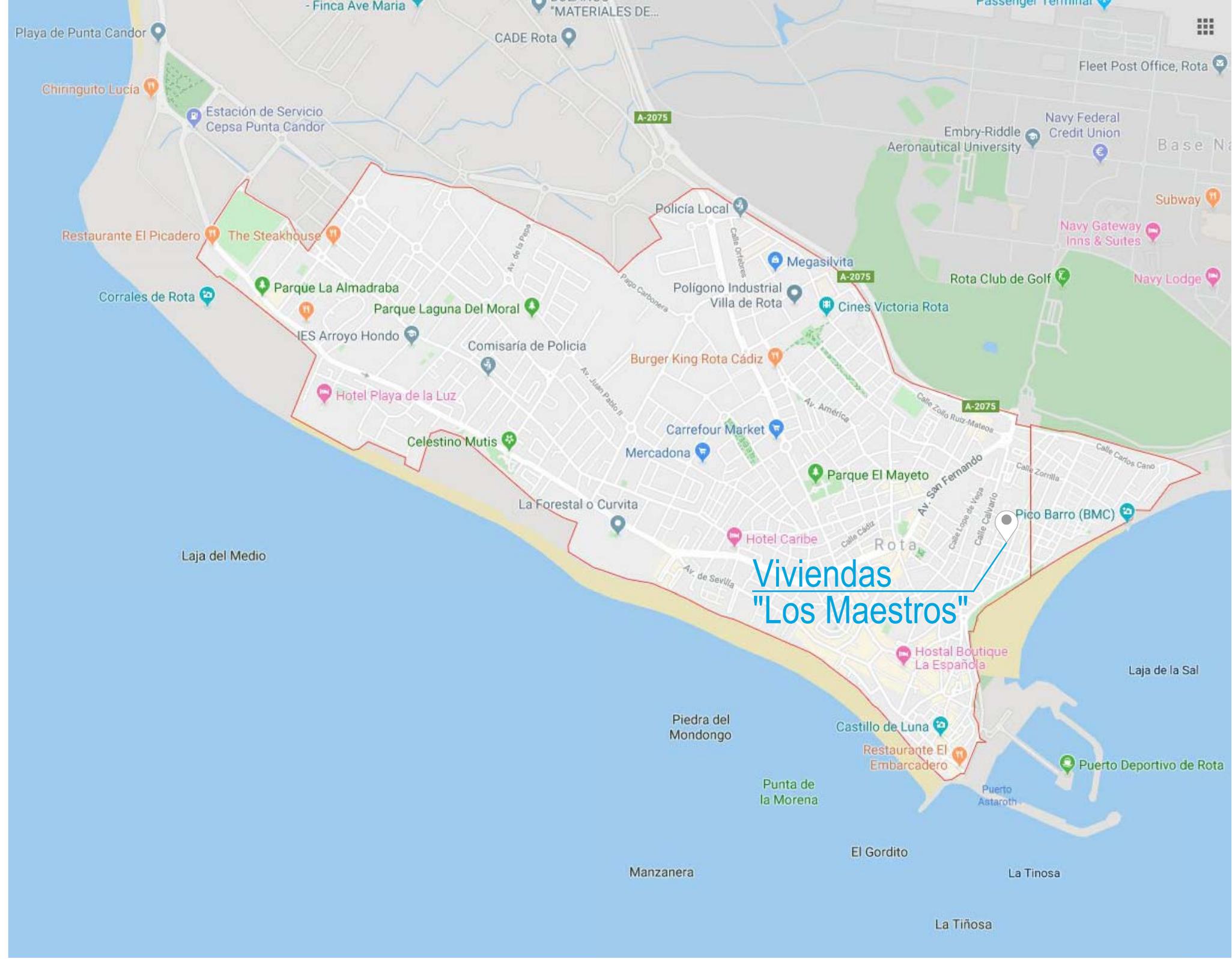
Edificio Plurifamiliar de 26 Viviendas Protegidas con Garajes y Trasteros

Noviembre de 2019

Situación:

Calles Sagrado Corazón y García Lorca esquina con Francisco Lucero (Rota, Cádiz)

*"a un paso de todo":  
150 metros a la playa,  
700 metros al Ayuntamiento*









# Memoria de Calidades

## CUBIERTAS

- Cubiertas planas invertidas garantizando un óptimo aislamiento térmico, acústico e impermeabilización

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y Puertas oscilobatientes de aluminio anodizado, doble vidrio climalit, persianas en dormitorios

## SOLERÍAS

- En general, terrazo micrograno sobre lámina anti-impacto; en baños, solería de gres



## Edificio de Consumo Energético Casi Nulo (ECCN)



## PARAMENTOS VERTICALES

- Acabados: Alicatado Blanco 20x20 cm con cenefa en zonas húmedas de viviendas (cocinas y baños). Yeso pintado en blanco en estancias general.
- Tabiquería: división entre viviendas: doble tabicón de ladrillo hueco con aislante térmico-acústico intermedio.
- Particiones interiores: tabicón de ladrillo hueco doble.
- En frentes de terrazas, barandillas de barrotes redondos y pletinas metálicas.

## TECHOS

- Falso techo de placas de escayola y pintura plástica blanca en estancias de las viviendas en general.
- Falso techo registrable en zonas húmedas de viviendas (cocinas y baños) y en pasillos de distribución.
- Falso techo de placas de escayola para exterior en techos de terrazas cubiertas de viviendas.

## ACCESIBILIDAD

- Ascensor adaptado a personas con movilidad reducida para acceso a todas las viviendas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación elevado cumpliendo reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Tomas de TV y radio en Salón-Comedor y Dormitorios.

## CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado por split con tomas en salón-comedor y dormitorio principal.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta acorazada de seguridad en entrada a viviendas.
- Puertas interiores de madera lacada en blanco con herrajes y manillas en cromo mate; en pasillo de distribución, con vidrio traslúcido.

## FACHADA

- Enfoscado de cemento pintado en blanco, citara de ladrillo perforado, embarrado, aislante térmico, cámara de aire, tabicón de ladrillo hueco doble y acabado interior según zona (enlucido de yeso o alicatado).

## ZONAS COMUNES

- Solería cerámica 14x28 Clase 3 (anti-resbalable), falsos techos de yeso para exterior; paramentos verticales enfoscados y pintados en blanco; estuco de cal y arena de mármol en portal de entrada; aplacado de piedra natural en zócalo exterior de fachada.

## SOSTENIBILIDAD

- Energía renovable para el agua caliente sanitaria mediante aerotermos.
- Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación: CTE-HE y, por tanto, cumplimiento del estándar nZEB (nearly zero energy building: edificio de consumo energético casi nulo).



*Carpinterías  
de aluminio  
anodizado con  
vidrio de doble  
acristalamiento*



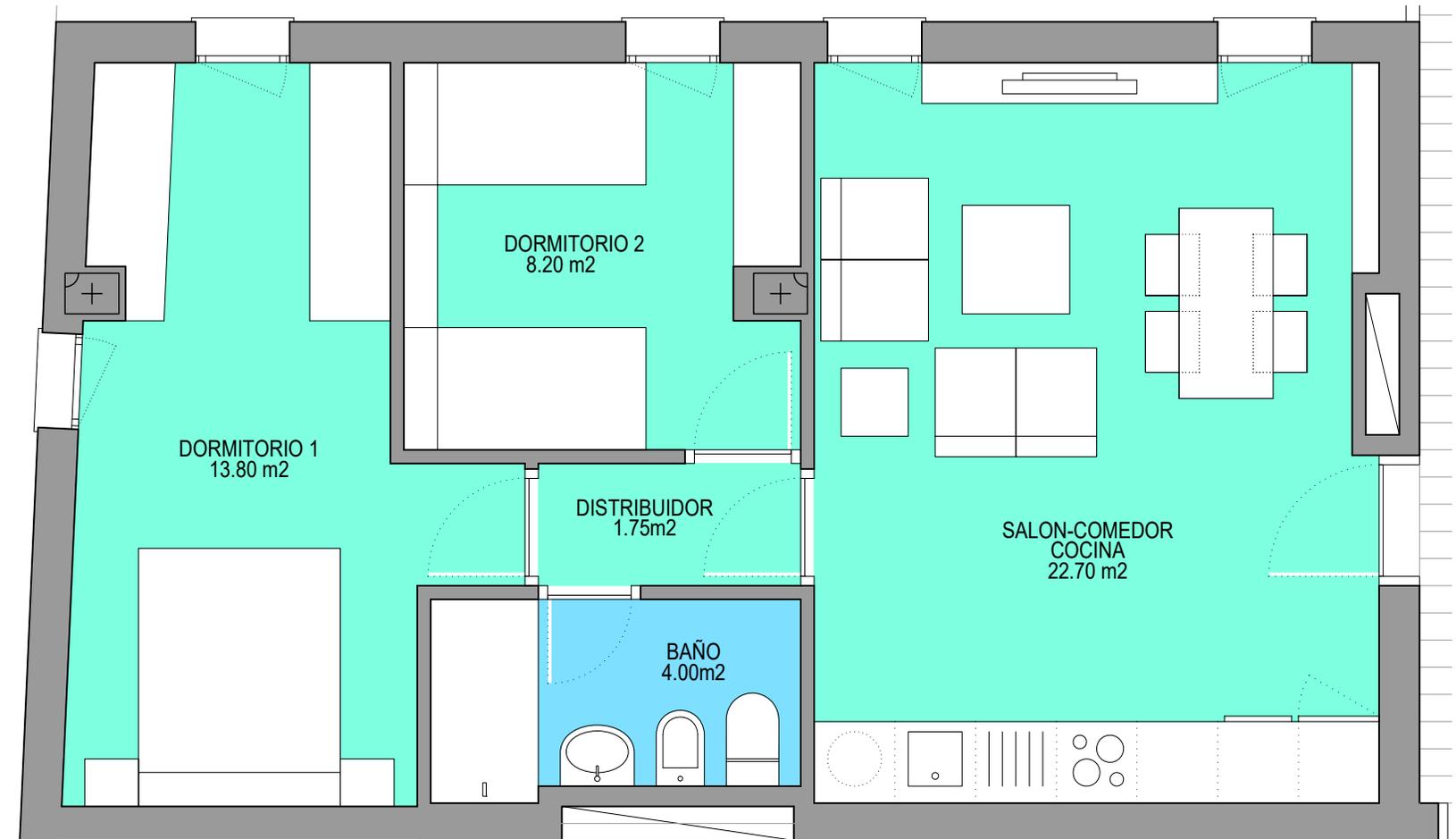
# Viviendas Tipo



## Vivienda de 2 Dormitorios sin Terraza

SUPERFICIES	SUP. UTIL <sup>(1)</sup>	SUP. CONST.
VIVIENDA	50,45 m <sup>2</sup>	66,15 m <sup>2</sup>
GARAJE	25,00 m <sup>2</sup>	-
TRASTERO	5,00 m <sup>2</sup>	-

(1) SUPERFICIES UTILES COMPUTABLES



NOTA IMPORTANTE: Plano no vinculante por posibles cambios en obra

# Viviendas Tipo



## Vivienda de 2 Dormitorios con Terraza

SUPERFICIES	SUP. UTIL <sup>(1)</sup>	SUP. CONST.
VIVIENDA	61,45 m <sup>2</sup>	77,72 m <sup>2</sup>
GARAJE	23,51 m <sup>2</sup>	-
TRASTERO	6,15 m <sup>2</sup>	-



NOTA IMPORTANTE: Plano no vinculante por posibles cambios en obra

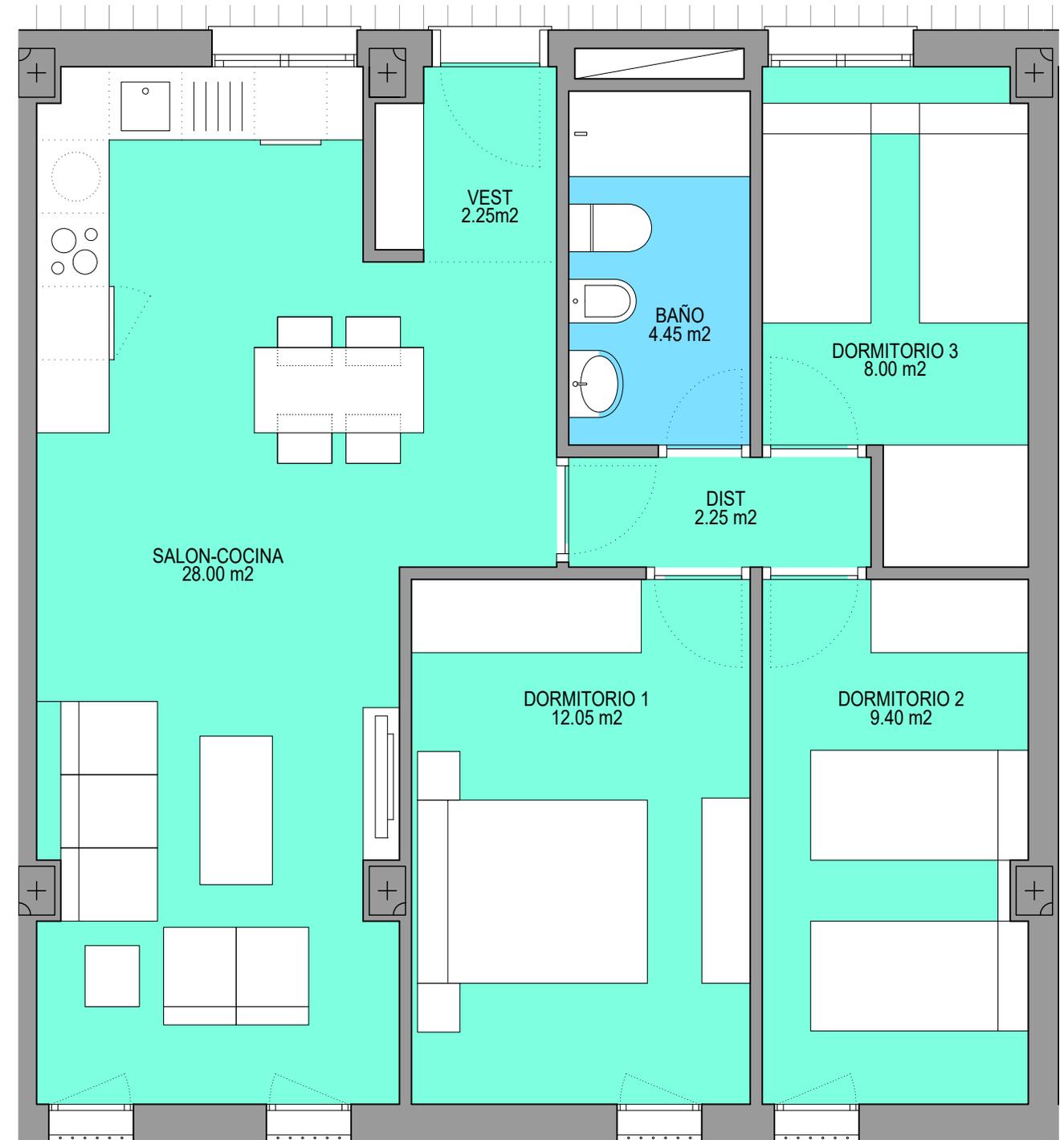
# Viviendas Tipo



## Vivienda de 3 Dormitorios sin Terraza

SUPERFICIES	SUP. UTIL <sup>(1)</sup>	SUP. CONST.
VIVIENDA	66,40 m <sup>2</sup>	84,22 m <sup>2</sup>
GARAJE	25,00 m <sup>2</sup>	-
TRASTERO	6,75 m <sup>2</sup>	-

(1) SUPERFICIES UTILES COMPUTABLES



NOTA IMPORTANTE: Plano no vinculante por posibles cambios en obra

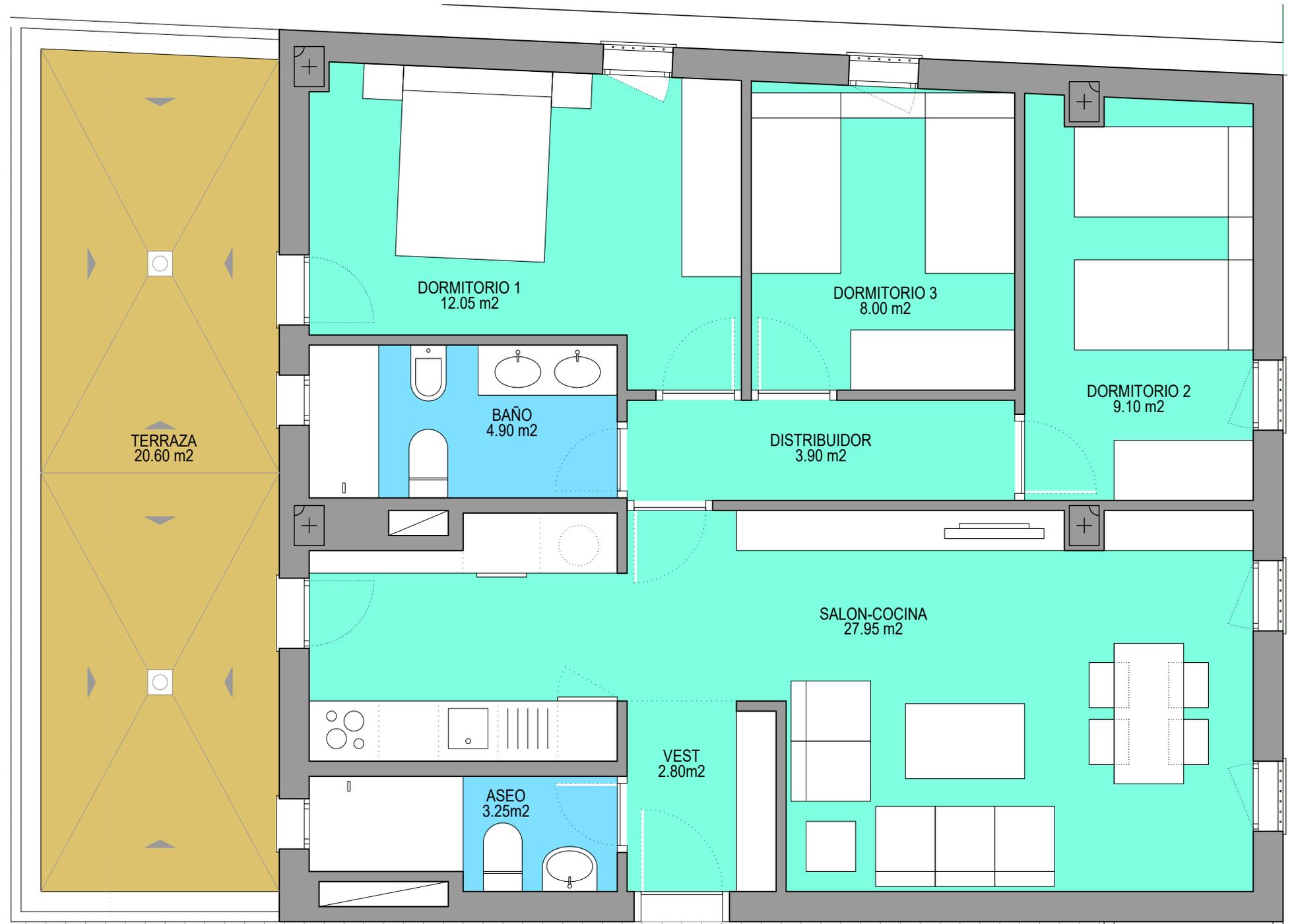
# Viviendas Tipo



## Vivienda de 3 Dormitorios con Terraza

SUPERFICIES	SUP. UTIL <sup>(1)</sup>	SUP. CONST.
VIVIENDA	79,30 m <sup>2</sup>	103,87 m <sup>2</sup>
GARAJE	25,00 m <sup>2</sup>	-
TRASTERO	7,45 m <sup>2</sup>	-

(1) SUPERFICIES UTILES COMPUTABLES



NOTA IMPORTANTE: Plano no vinculante por posibles cambios en obra

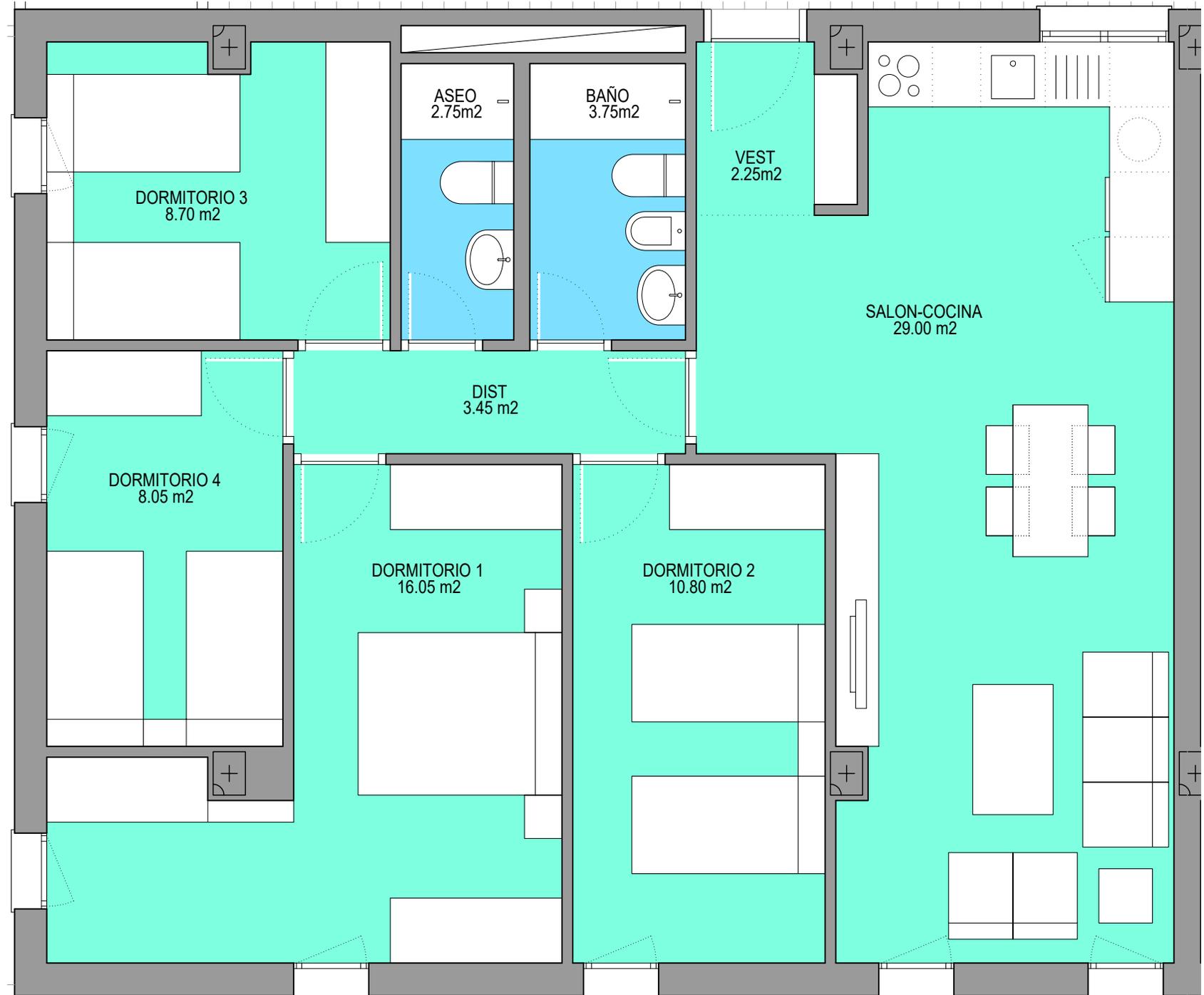
# Viviendas Tipo



## Vivienda de 4 Dormitorios

SUPERFICIES	SUP. UTIL <sup>(1)</sup>	SUP. CONST.
VIVIENDA	84,80 m <sup>2</sup>	108,51 m <sup>2</sup>
GARAJE	20,22 m <sup>2</sup>	-
TRASTERO	8,00 m <sup>2</sup>	-

(1) SUPERFICIES UTILES COMPUTABLES



NOTA IMPORTANTE: Plano no vinculante por posibles cambios en obra