

MEMORIA DE CALIDADES

housse[®]
B A R A J A S



C/ Cometa, 7 (Madrid)

MEMORIA DE CALIDADES

LA ENVOLVENTE

ESTRUCTURA

Una de las partes fundamentales del edificio. Sin embargo, al quedar oculta no se le da comúnmente la importancia que merece. En este caso se ha optado por una estructura compuesta de cimentación, muros, pilares y **losas macizas de hormigón armado**, que además de una **excepcional solidez** aporta un incremento en el aislamiento.

FACHADAS

Se diseña una volumetría combinando **piedra natural** y **elementos de vidrio** en antepechos y barandillas, con **revestimiento monolítico** pigmentado en masa, **impermeable al agua** de lluvia pero permeable al vapor de agua y que colabora a evitar condensaciones.

El resultado es una atractiva actualización del diseño de edificios de Casco Histórico con elementos de corte modernista, que queda perfectamente integrado en el entorno.

CUBIERTAS

En zonas inclinadas se encuentran formadas por cobertura de **teja plana color burdeos**, que incorpora **canalón oculto** para recogida de agua en fachada principal. Sin duda, la cubierta aporta una de las características más diferenciadoras con el entorno.

Las cubiertas planas de uso privativo se acabarán en **revestimiento cerámico filtrante antideslizante** y rodapié empotrado en paramento vertical, ambos con características **anti-heladicidad**.

ASLAMIENTOS

Con el objeto de dotar a las viviendas del **máximo confort y la mejor eficiencia energética**, se incorpora el uso de **panel XPS**, material que conjuga **la mayor resistencia térmica** con las mejores características de **mantenimiento de eficacia** frente a los cambios climáticos

ASLAMIENTOS (Continuación)

Las fachadas, elemento clave en el acondicionamiento térmico de las viviendas respecto del exterior, se encuentran **aisladas con doble capa de poliestireno extrusionado XPS de alta densidad**, con un espesor total de 8 cms,

En cubierta inclinada, se opta por **placa sándwich** metálica con aislamiento térmico inyectado en su interior. Con el objeto de añadir un **extra de aislamiento**, estas cubiertas se rematan en la parte inferior con falso techo de placa de yeso laminado sobre la que se **coloca una capa adicional de lana mineral**

En cubiertas planas la solución incorpora, además de **doble lámina** de impermeabilización, **doble capa de poliestireno extrusionado XPS de alta densidad**, con un espesor total de 9 cms al igual que en fachada.

housse[®]
B A R A J A S



C/ Cometa, 7 - (Madrid)

PARTICIONES INTERIORES

Con el fin de dotar a las viviendas de la **máxima intimidad** posible, las separaciones entre viviendas disponen de **cuatro placas de yeso laminado** con **doble aislamiento acústico** en el interior, así como **lámina de acero de seguridad** en su interior, todo ello montado sobre perfilearía metálica y **aislamiento en contacto con techos y suelo**. De esta forma se garantiza el máximo de acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, montados sobre perfilearía galvanizada y **alma rellena en lana mineral**.

En las zonas húmedas, la tabiquería contará con tratamiento específico **antihumedad**.

MEMORIA DE CALIDADES

LAS INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina y baños.

TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se dota de antena colectiva para captación de señal, con tomas de televisión en salón-cocina y dormitorios.

Se instalan **tomas de datos** en las habitaciones y salón, así como caja específica para alojar el router. Asimismo el edificio cuenta con infraestructura de **fibra óptica**.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante sistema de **videoportero**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La fontanería se ejecutará en polietileno reticulado con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo. Se dispondrá **toma de agua para el exterior** en viviendas que dispongan de estos espacios privativos. El saneamiento se diseña con **tubería insonorizada** consiguiendo el máximo **acondicionamiento acústico**.

CALIDAD DE AIRE INTERIOR

Se proyecta instalación de **ventilación individual por vivienda**, dotado de extractores y bocas de extracción.

ASCENSORES

El edificio cuenta con **ascensor de velocidad variable y bajo nivel de ruido**, con parada en todas las plantas de acceso común.

AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Con el fin de dotar a las viviendas de la **máxima eficiencia** posible, la producción de agua caliente y calefacción se diseña con una instalación centralizada de **aerotermia**, sistema que permite obtener **energía limpia, ecológica y respetuosa con el medio ambiente**, ya que no produce emisiones directas de CO2 a la atmósfera. Además, la **aerotermia** consigue un **rendimiento hasta 5 veces superior** a otros sistemas. De esta forma, se garantiza el **máximo ahorro** en la factura mensual de energía.

Ya en el interior de las viviendas, el sistema se diseña con **suelo radiante-refrescante, con termostatos individuales en salón y dormitorios**, convirtiendo toda la superficie del suelo en un emisor térmico, **frío en verano y caliente en invierno**, que permite disfrutar de espacios diáfanos sin emisores convencionales.

housse[®]
B A R A J A S



C/ Cometa, 7 - (Madrid)

INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

El edificio cuenta con sistema de **protección contra incendios** con equipos de extinción en todas las plantas. De nuevo, en la línea de dotar al edificio del **máximo ahorro y eficiencia**, la iluminación de los espacios comunes de uso diario se realiza mediante **emisores led y detectores de presencia**.

En el sótano, además de **sistema de extinción de incendios y extracción de mecánica de humos**, controlados por **detectores automáticos** se instalan diversos equipos de servicio al edificio, como grupo de presión para agua y armario de telecomunicaciones.

Los garajes, a los que se accede mediante **puerta accionada por radiocontrol**, están dotado de **preinstalación para vehículos eléctricos** para todas las plazas de garaje.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA Y ACABADOS

CARPINTERÍA EXTERIOR

Uno de los elementos más importante de una vivienda es, sin duda, la carpintería exterior. En este caso se ha optado por una carpintería con perfiles de **sección 70 mm** conformada por perfil de **aluminio extrusionado y con rotura de puente térmico**.

Las hojas de ventanas son apertura **oscilobatiente con cierre perimetral de seguridad regulable en presión**, lo que le aporta un especial **hermetismo**, y doble acristalamiento con **control solar y baja emisividad**, con **vidrio laminar de seguridad** en zonas por debajo de 1 m de altura.

Las puertas de acceso a terrazas son de apertura corredera, dotadas y doble acristalamiento con **control solar y baja emisividad y vidrio laminar de seguridad** por ambos lados.

CARPINTERÍA DE MADERA

La puerta de entrada a viviendas es **blindada con cierre de seguridad**. Las puertas de paso interior son **macizas** con terminación en **laca blanca**, y herrajes de acero.

Los armarios, con puertas correderas o abatibles, a juego con la carpintería, están dotados de altillo y barra de colgar.

ACABADOS

El pavimento general es **tarima** con clasificación **AC-6**, con rodapié blanco. Los paramentos son acabados en pintura plástica lisa.

En los baños se diseña una combinación de **cerámica de gran formato** con **espejo encastrado**, mueble con lavabo dotado de grifería mezcladora de **cartucho cerámico**, inodoro de porcelana vitrificada con **asiento antigolpe** y plato de ducha con **grifería termostática**.

COCINA

La cocina, sin duda, es uno de los elementos atractivos de la vivienda. El diseño de cocina, de línea moderna se integra elegantemente en los espacios.

Las puertas y cajoneras (éstas últimas con base metálica), disponen de **freno antigolpeo para el cierre**.

La **encimera**, cubre además el espacio entre muebles altos y bajos, aporta un remate de calidad al mobiliario.

Una cocina de estas características debe, sin duda, completarse con un conjunto de electrodomésticos a juego. Para ello, la cocina incorpora la instalación de **campana de extracción integrada en el mobiliario**, horno y placa vitrocerámica de inducción,

housse[®]
B A R A J A S



C/ Cometa, 7 - (Madrid)

PERSONALIZACIÓN

Conscientes de que una vivienda representa también la identidad de quien la habita, el comprador **podrá elegir, sin coste adicional**, los acabados de entre las siguientes opciones que pondremos a su disposición:

- **Color de pintura**
- **Acabado de pavimento general de la vivienda**
- **Modelos de alicatados de baños**
- **Color del mobiliario de cocina**

Además, el cliente podrá optar por una serie de paquetes de **personalización Premium** que pondremos a su disposición

MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN Y VARIOS

URBANIZACIÓN INTERIOR

Sin duda, una de las características diferenciadoras del proyecto es conseguir dotar a un edificio situado en pleno Casco Histórico zonas comunes ajardinadas con un **alto nivel de factor verde**, complementado con espacio para **estacionamiento de bicicletas**.

Los recorridos de la urbanización son **accesibles** para personas de movilidad reducida.

La iluminación de la urbanización se resuelve con programadores horarios y control de luz.

La red de riego se encuentra controlada por programador horario.

ACABADOS Y VARIOS COMUNES

El diseño del portal y núcleos de comunicación sobre rasante incorpora combinación de **piedra natural, madera y vidrio**.

Control individualizado de consumo a través de contadores de caudal y de energía para ACS y climatización.

Cada vivienda dispone de trastero con acceso en planta desde ascensor.

Red de riego en espacios comunes con **programador inteligente**.

Pavimento de garaje de hormigón con capa de cuarzo con terminación en **pintura epoxídica** en plazas de garaje.

TESSELIS GRUPO Y EL PROYECTO **housse**

Desde hace varios años Tesselis, consciente de la evolución de las necesidades de sus clientes, con voluntad de dotar de un carácter personal a las mismas y con un firme compromiso con la eficiencia, sostenibilidad y cuidado del medio ambiente, está desarrollando el **PROYECTO **housse****, modelo que hemos implementado en nuestras últimas promociones con **gran éxito comercial y satisfacción de nuestros clientes**, cuyas características podrían resumirse en la siguientes **claves**:

- La instalación de las **últimas tecnologías en ahorro energético**, empleando los sistemas de producción de energía más **eficientes**, como es el caso de la aerotermia y el suelo radiante-refrescante.

housse
B A R A J A S



C/ Cometa, 7 - (Madrid)

- El empleo de los **mejores materiales especificados para la solución constructiva concreta**, como es el caso de los materiales con mejor resistencia térmica en los aislamientos, los más durables en los revestimientos, como es el caso de porcelánicos en suelos en acabado premium, o la mejor calidad en espesores en los perfiles de carpinterías de aluminio.
- **Control adicional** en la ejecución a través de ingenierías para garantizar el funcionamiento de los equipos e instalaciones.
- El **acercamiento del producto al cliente**, que puede personalizar su vivienda eligiendo acabados sin coste adicional o haciendo uso de los paquetes Premium, todo ello dentro de las opciones que ponemos a su disposición.
- Racionalización del proyecto y la ejecución, consiguiendo el **mejor precio de mercado en la zona**.