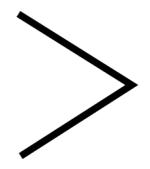


Memoria de calidades.



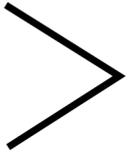
Residencial Las Tres Gracias. 01



Proyecto original de autor. Arquitectura ecológica y sostenible. Hogares cálidos, que apuestan por la madera como material noble usado desde la antigüedad, pero adaptado al siglo XXI.

ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

- **Cimentación de hormigón Armado.** Revisada por Organismo de Control técnico (OCT)
- **Muros de entramados de madera y forjados de CLT** (sistema de madera laminada cruzada), formado por capas de madera, orientando las fibras en direcciones alternas. La combinación de madera y hormigón consigue una **resistencia y estabilidad únicas.**
- Cerramiento fachadas **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), acabado con mortero acrílico. Se ha optado por este sistema de aislamiento en la envolvente con el objetivo de mejorar el aislamiento térmico y acústico, evitar puentes térmicos y reducir las pérdidas de calor, lo que repercute en la reducción del consumo energético.
- **Insuflado de celulosa** en muros exteriores de madera
- **Aislamiento termo acústico** en trasdosados de muros exteriores, muros medianeros e interiores. Asegurando la independencia acústica entre estancias en la propia vivienda y con respecto a la colindantes.
- **Cubierta inclinada**, no transitable, con aislamiento térmico.



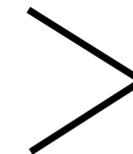
Eficiencia y confort integral

02

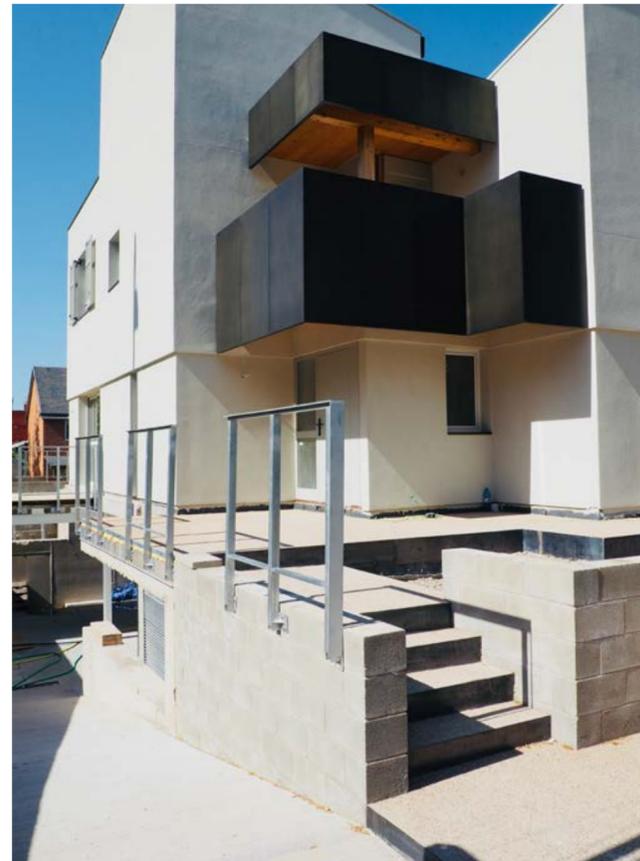


INSTALACIONES

- **AEROTERMIA.** Con un solo equipo se cubren todas las necesidades térmicas de cada vivienda.
Instalaciones de calefacción, agua caliente sanitaria (ACS) y refrigeración con regulación individual en la cada vivienda, y dotación de Termostatos zonificados.
La decisión por este sistema se ha basado en sus muchas ventajas, entre otras el gran **ahorro energético**, la **durabilidad del sistema**, su **rentabilidad a largo plazo** (sin mantenimiento ni revisiones anuales), y su buen comportamiento **incluso con bajas temperaturas**. Es un **sistema limpio** que disminuye la huella de carbono, no emite gases contaminantes, y **no tiene riesgo** de fugas.
- **SUELO RADIANTE-REFRESCANTE:** Sistema invisible (no requiere de radiadores). La climatización es estable (sin picos de calor y valles de ausencia) y homogénea en todos los espacios de la vivienda.
- Preinstalación de **aire acondicionado** adicional.
- **Paneles fotovoltaicos Huawei.** Sistema híbrido con posibilidad de incorporación futura de baterías.
- Preinstalación para suministro de energía para **vehículo eléctrico**.

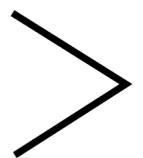


Carpintería interior y exterior. 03



- **Carpintería** exterior de **aluminio** con **RPT** (rotura de puente térmico) y **vidrio doble con cámara**, marca Cortizo.
- Ventanas **oscilobatientes**, salvo en puertas de salida a terrazas.
- **Contraventanas** de madera, tipo **mallorquina**.

- En cuanto a la **Carpintería Interior**, la decisión por la **MADERA** es prioritaria por sus cualidades: su estructura celular hace de ella un excelente **aislante térmico**, lo que la convierte en un material **muy eficiente** en términos de **ahorro energético y confort térmico**.
- Al ser **baja conductora térmica**, actúa como **aislante natural** o “barrera” dificultando el paso del frío/calor. **Reguladora-absorbente de humedad**, puede absorber y liberar humedad, lo que ayuda a regular la temperatura en interiores. Es **transpirable**, lo que mejora la calidad del aire, reduce la contaminación y no emite sustancias nocivas.
- Es **aislante acústico** por su capacidad de absorber sonidos de alta frecuencia. Esto, combinado con la calidad de la carpintería metálica exterior, convierten cada Vivienda en un espacio de tranquilidad y bien estar ambiental. Entre las múltiples ventajas, también están la calidez y el confort en el hogar, por lo que se ha dado un decidido protagonismo, dejándola vista en **techos, vigas y paredes**. En exterior se ha tratado para garantizar su durabilidad, su resistencia al fuego, y a los insectos.
- **Puerta Principal** de entrada a la Vivienda de madera maciza, y cerradura de seguridad.
- **Puertas interiores** de paso, **correderas** y abatibles, en DM barnizado.

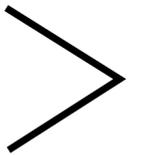
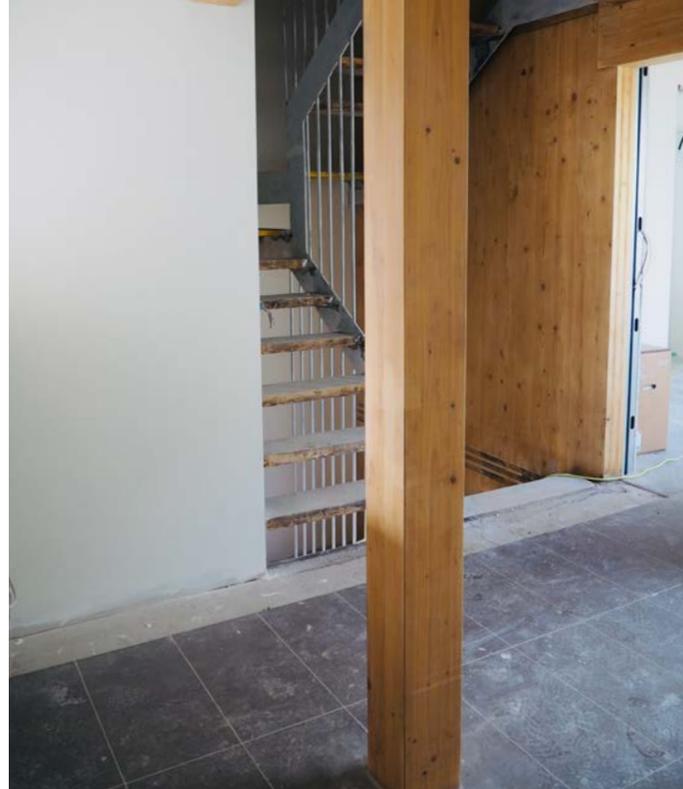


Diseño interior.

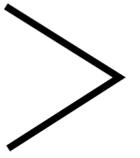
ACABADOS INTERIORES

- **Pavimento** de gres porcelánico rectificado en toda la vivienda.
- **Pavimento en las terrazas** de madera para exterior, anti hielo, y anti humedad.
- **Techos** de madera vista. En los dormitorios, con techos inclinados.
- **Baños** alicatados con plaqueta cerámica.
- **Pintura** paramentos verticales lisos, color blanco.
- **Puntos de luz** en paredes.
- Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de yeso laminado tipo pladur. **Aislamiento térmico y acústico** en los trasdosados de los muros exteriores, en los muros medianeros, y en los interiores.

04



Equipamiento de última generación.



05



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y FONTANERÍA

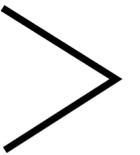
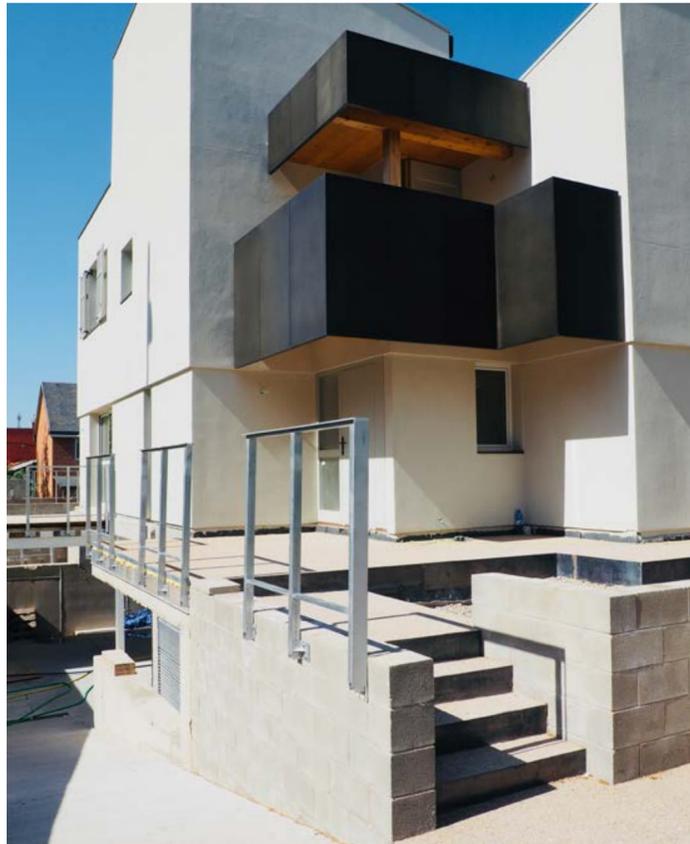
- Sanitarios marca ROCA, en color blanco, suspendidos. Cisterna empotrada.
- Encimera con lavabo encastrado en baños principales, y lavabo empotrado en aseo de entrada.
- Grifería monomando en color negro.
- Platos de duchas extraplanos, de Roca.
- Mampara fija de vidrio de seguridad.
- Tomas de TV en salón.
- Toma de datos en todas las habitaciones.
- Toma de enchufe estanca, en terrazas.
- Toma de agua en cubierta y sótano.
- Preinstalación enterrada para red de voz y datos desde el cierre de la parcela hasta cada vivienda.
- Videoportero con monitor y funciones de videoportero.
- Termostatos zonificados en salón y dormitorios.

Semisótano // parcela 06

Semisótano. El sótano se entrega **diáfano y abierto**, a modo de gran porche bajo la vivienda. Hasta esta planta llega el **patio de luz**.

La configuración espacial en el interior ofrece cierta **flexibilidad** en la distribución del programa de la vivienda.

Parcela. Cuenta con una superficie total de **270 m²**, lo que permite un espacio privado para ajardinamiento.



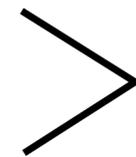
Gracias.



Memoria de calidades

Las Tres Gracias

Arquitectura de Autor



HOUSELINK

Betlem Cortés Garrido
betlemcortes@houselink.es
696 07 81 53