

CA | BER
SA | LÍN

**EDIFICIO
CASA BERLÍN**

CALLE GIL y CARRASCO 2 – LEÓN

tu mejor opción

www.casaberlin.es

Promueve : Desarrollos San Agustín 3 2017 S.L.
www.desarrollossanagustin.es

Construye : Geoxa
www.geoxa.es

Comercializa : Inmobiliaria R3

Proyecto : Germán Población Fernández
Miguel Mariñas Armesto
Cecilio Javier Vallejo Fernández

Gestión : Sami Gestión S.L.
www.samigestion.com

POCELANOSA
PARTNERS
100% ACABADOS PORCELANOSA GRUPO

17 VIVIENDAS EN EL EDIFICIO GIL y CARRASCO 2 de LEÓN.

Viviendas en León para sentirte plenamente satisfecho

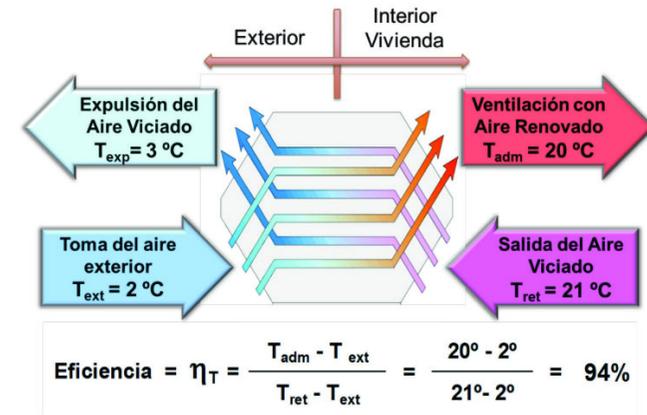
El proyecto que presentamos se compone de 17 viviendas en un moderno inmueble de nueva planta. El futuro edificio de Planta Baja con locales comerciales y tres alturas más planta ático para viviendas, sin lugar a dudas será un referente de calidad y diseño, en el centro más dinámico de la ciudad de León.

Se plantea con una filosofía diferente y distinta a los realizados por el sector inmobiliario tradicional.

La apuesta de calidad, confort y eficiencia, se basa en una apuesta técnica que prima la dotación de procesos constructivos que persigan maximizar el aislamiento, tanto térmico como acústico.

Las instalaciones de climatización persiguen la mayor eficiencia en el consumo y en el confort. Se apuesta por tecnologías medioambientalmente responsables.

El suelo radiante, no es solo una apuesta por el confort, es junto con la tecnología de la aerotermia y la implantación de recuperadores de calor, un sistema que incrementa el confort, la atmosfera interior de la vivienda, por lo tanto la salud y la economía en el consumo energético.



Estas características tecnológicas aplicadas a la vivienda independientemente de la amortización de

los

ESQUEMA RECUPERADOR DE CALOR

costes un nivel de confort inigualable durante toda su vida útil.

El aislamiento térmico como valor.

El control de inercias térmicas de los cerramientos, cubiertas y forjados es un empeño de nuestro edificio.

Un buen aislamiento significa la reducción directa de las pérdidas de calor en invierno y la reducción de las ganancias de calor externa verano.

Un buen aislamiento significa la elección de los materiales y tipología constructiva más eficiente. Tenemos en cuenta tanto las condiciones del entorno, como los niveles de soleamiento y cambios térmicos.

Un alto nivel de reducción de transmisiones térmicas por huecos acristalados.

Carpinterías y vidrios de alta calidad y prestaciones. Tenemos un especial cuidado en el montaje para evitar fallos de estanqueidad.

Eliminación de puentes térmicos.

Reducción de la demanda de energía.

Todas estas medidas van encaminadas principalmente a la reducción de la demanda energética de la vivienda.

La última modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) incide en las exigencias de aislamiento y eficiencia energética de las nuevas viviendas.

El edificio contará con una moderna instalación de "AEROTERMIA", para agua caliente y calefacción .

La AEROTERMIA, es una tecnología limpia que extrae hasta un 77% de la energía del aire. Los sistemas "aeroterminia", son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar **refrigeración en verano (suelo refrescante)**, **calefacción en invierno y agua caliente todo el año**.

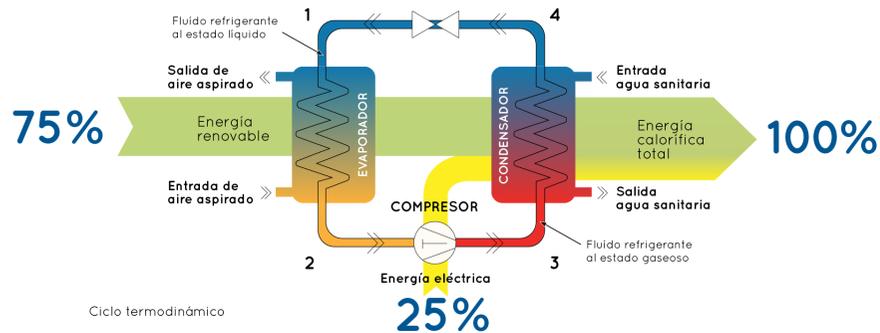
¿Cómo funciona?

Extrae energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero y la transfiere a la habitación o al agua corriente. Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas refrigerante para extraer calor del aire exterior.

Ventajas de la aerotermia

- **Alta eficiencia.** Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la **factura mensual**.
- Es una energía **renovable** y por lo tanto sostenible.
- **No requiere casi mantenimiento**, es como un electrodoméstico más.
- No produce combustión (**no hay caldera**). No hay humo ni residuos. Es más segura.
- Es la calefacción con **menor consumo energético**.

La instalación de aerotermia sustituye a los sistemas tradicionales,



ESQUEMA AEROTERMIA

Cimentación y Estructura.

La estructura del edificio es de hormigón armado según normativa vigente. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachadas.

Las fachadas del edificio será realizada en "GRC": **prefabricados de hormigón reforzados con fibra de vidrio**, sobre estructura portante, con aislamiento y cámara de aire que independiza la cara exterior de la interior, para **ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS Y ACÚSTICOS** que permiten una gran confortabilidad y una reducción del gasto en climatización.

Las fachadas interiores serán en acabado monocapa.

Cubiertas.

Cubiertas plana del tipo "Invertida", mediante sistema homologado con lámina impermeabilizante y aislamiento rígido de poliestireno extrusionado de célula cerrada. (Variable según cálculos y tipos), protegido con fieltro sintético y con un acabado de protección pesada mediante gravas o similar.

Aislamientos.

El tratamiento de aislamiento que acompañara a la fachada, será un aspecto muy cuidado en la ejecución, con el fin de evitar puentes térmicos. . En todo caso, han de alcanzarse los requerimientos exigidos para cumplir holgadamente con la calificación energética y las especificaciones exigidas por el documento básico HE del CTE .

Falsos techos.

Todas las estancias interiores de la vivienda estarán revestidas con falso techo de placa PYL de 13 mm. (que en los cuartos húmedos, es decir, baños y aseos, será resistente a la humedad), colocado mediante perfilera colgada de forjado.

Divisiones Interiores.

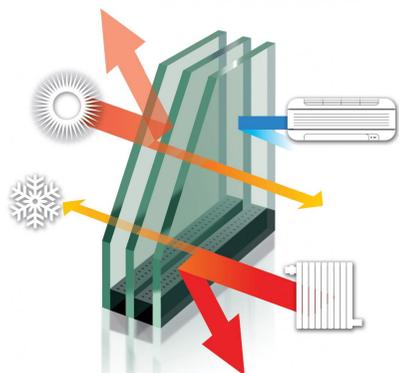
Interiormente las divisiones se realizarán mediante tabiquería de fábrica de ladrillo cerámico de gran formato. Se cumplirá expresamente la Norma HR sobre Ruido.

Carpintería Exterior.

Se proyecta la colocación de carpinterías de aluminio/pvc, con aperturas batientes, oscilo-batientes y fijos. Triple Vidrio, con dos cámaras.

Acristalamiento.

El acristalamiento será realizado mediante triple vidrio, tipo Climalit o similar, separados entre sí con cámara rellena de gas Argón, (6/16/4/16/6), según orientación.



Persianas.

Persianas con lamas de aluminio inyectadas de poliuretano o PVC, y con motorización eléctrica, conectadas a la domótica.

Carpintería Interior.

Las puertas de acceso a la vivienda serán de seguridad. Su acabado será similar al material de la carpintería interior.

La carpintería interior proyectada con hojas practicables, bisagra oculta y de 2,11 de altura de núcleo de aglomerado de partículas y recubierta en tablero contrachapado lacado, según diseño y color a elegir por la Dirección Facultativa. Como opción se permite el acabado en haya natural barnizada, extendiéndose a toda la carpintería interior de la vivienda. Las puertas correderas interiores serán de hoja con diseño idéntico a las batientes pero en cajón empotrado con guías para cuelgue y deslizamiento. Frentes de armario con hojas abatibles, con similares acabados a las puertas de paso. Los armarios empotrados irán forrados interiormente.

Pavimentos.

En todas las estancias de la vivienda, se instalará pavimento Premium de parquet cerámico de primera calidad PORCELANOSA, en acabado a elegir dentro de las opciones del paquete Porcelanosa Partners.

Revestimientos.

Todos los revestimientos de baños y cocinas serán realizados en base a productos cerámicos de PORCELANOSA, en acabado a elegir dentro de las opciones del paquete Porcelanosa Partners. Recibidos con adhesivos homologados por suministrador de material.

Los techos y paredes de toda la vivienda, así como las paredes del resto de las estancias, serán acabados en pintura, en colores a elegir por la Dirección Facultativa.

Instalación de Fontanería y Saneamiento.

La distribución de agua se realizará con tuberías de polietileno (PE), siendo las de agua caliente, calorifugadas con coquilla aislante, de acuerdo con la normativa vigente. El saneamiento se realizará en tubería de policloruro de vinilo o similar, con los tramos interiores con reducción acústica donde fuere necesario.

Producción de ACS. Calefacción.

Emisión de calefacción por suelo radiante. Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta:

No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.

Confort- por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción no visible.

Estética y Espacio. Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda entre un 3 y un 5 % .

Ahorro. Al trabajar por agua a baja temperatura, mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

Higiene y Seguridad. Debido a que no existen corrientes de aire se reduce la circulación de polvo y ácaros tan perjudiciales para los alérgicos.

El control de la calefacción se hará a través de termostato programable, conectado a la domótica.

Se proyecta la instalación de un sistema de calefacción-refrigeración de baja temperatura y baja inercia, mediante suelo radiante-refrescante. Los colectores y tuberías multicapa, montadas sobre placa específica, con sistema homologado de baja temperatura sobre placas de poliestireno expandido con diversos espesores, en función de las necesidades de aislamiento en cada estancia. Se protegerá con solera de mortero autonivelante como base de pavimentos.

La fuente de producción se resuelve mediante bomba de calor Aerotérmica primeras marcas, de muy baja potencia absorbida media.

Esta misma bomba de calor es la encargada de producir, mediante la correspondiente acumulación, las necesidades de Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Aparatos Sanitarios/Griferías. PORCELANOSA

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada PORCELANOSA, las bañeras y platos de ducha en poliéster. Pudiendo elegirse entre dos colores en el caso del plato de ducha.

Lavabos sobre mueble PORCELANOSA en baños. En aseo se colocará lavabo de semi-pedestal de PORCELANOSA.

Griferías monomando, de primera calidad PORCELANOSA, con aireador y doble descarga en inodoros, para ahorro de agua y energía.

El Baño principal ira dotado de inodoro suspendido con cisterna empotrada y pulsador empotrado.

El plato de ducha del baño principal tendrá incluido una mampara de vidrio de seguridad.

Cocinas.

Las cocinas se entregan amuebladas y dotadas de electrodomésticos. Su configuración final depende de las opciones que el cliente adopte, dentro de las establecidas, en el programa de equipamiento de PORCELANOSA.

Ventilación mecánica con recuperación de calor.

Una de los componentes más importantes para conseguir la eficiencia energética resulta ser el sistema de ventilación mecánica, mediante un recuperador de calor de alta eficacia, con rendimiento superior al 85%, para rescatar del aire expulsado de la vivienda la temperatura que se aportará al aire de entrada (en situación de invierno), consiguiendo con ello una alta eficiencia energética de la vivienda y un gran confort y limpieza del aire. Ira colocado en pared de la terraza del patio.

La instalación dispondrá de conductos de policloruro de vinilo o aluminio, con uniones estancas, para impulsión de aire en cada una de las dependencias. La extracción se realizará también conducida mediante conductos similares desde los cuartos húmedos (aseos, baños y cocina), pasando siempre por el recuperador que se proyecta situado en una dependencia anexa a la vivienda. El movimiento del aire se realizará a baja velocidad mediante ventilador de corriente continua, bajo consumo y bajo nivel sonoro.

Instalación de Electricidad.

Instalación eléctrica empotrada bajo tubo, con el número de circuitos y las secciones de cable necesarias según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de primera marca nacional.

Antena colectiva, telefonía, red de datos y domótica.

El conjunto residencial estará dotado con instalación de antena colectiva para captación de RTV en modo digital, con amplificadores para canales privados, y en el interior de cada vivienda habrá tomas en todas las estancias, excepto en baños y distribuidores. Igualmente, se instalarán puntos de terminación de red de telefonía básica y datos en todas las estancias de la vivienda, excepto en baños.

Instalación de domótica, con control de persianas y termostato de calefacción.

GARAJE

Garaje para el aparcamiento de vehículos con acceso mediante plataforma elevadora y plazas de gran tamaño y sistema de mando de garaje digitalizados. Suelo de hormigón pulido y pintura plástica en paramentos. Iluminación según normativa vigente de máxima calidad. Detectores.

ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en planta baja, en las plantas tipo y las situadas en sótanos son de chapa pintada.

PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

- *La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.*
- *Este documento acompaña a la reserva. En el momento de la firma del contrato se detallaran los materiales que se incorporen al Proyecto.*



**EDIFICIO
CASA BERLÍN**

CALLE GIL y CARRASCO 2 – LEÓN

tu mejor opción

www.casaberlin.es

Promueve : Desarrollos San Agustín 3 2017 S.L.
www.desarrollossanagustin.es

Construye : Geoxa
www.geoxa.es

Comercializa : Inmobiliaria R3

Proyecto : Germán Población Fernández
Miguel Mariñas Armesto
Cecilio Javier Vallejo Fernández

Gestión : Sami Gestión S.L.
www.samigestion.com

POCELANOSA
PARTNERS
100% ACABADOS PORCELANOSA GRUPO