

# CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS ECOSOSTENIBLES

## 1, 2 Y 3 DORMITORIOS CON TRASTERO | GARAJE OPCIONAL



# 915 693 203

[info@muleroconstrucciones.com](mailto:info@muleroconstrucciones.com)

PROMUEVE

## MULERO CONSTRUCCIONES Y REFORMAS S.L.

C/ SANTOÑA, 55 LOCAL IZQ. | 28026 MADRID

ARQUITECTO

D. Miguel Lapuerta Diego

ARQUITECTO TÉCNICO

D. Javier Cortina Isidro

O.C.T.

Edilizia Aplicada S.L.

# PORCELANOSA Grupo

ACABADOS INTERIORES

## **MEMORIA DE CALIDADES C/FORNILLOS 44.**

Fornillos, 44 es una promoción de 4 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios situado enfrente del parque Olof Palmer, en unas de las mejores zonas del barrio de Usera.

Con numerosas ofertas para el transporte público como:

- Líneas de autobús 6 – 60 y 81
- Líneas de metro Plaza Elíptica y Usera.

Muy cerca de los servicios público como:

- Junta Municipal.
- Comisaría de Policía.
- Hospital 12 de Octubre.

Cerca de Centros Comerciales como:

- Islazul.
- Madrid Rio.
- Sambil.

### **ESTRUCTURA**

La estructura del edificio es de hormigón armado y perfiles metálicos, formada por una cimentación de pilotes de hormigón armado hidrófugo y un sótano de muros de hormigón armado.

Los forjados son de bovedilla de hormigón y viguetas de hormigón hechas in situ, con vigas y pilares metálicos soldados.



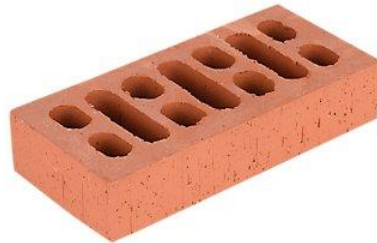
Para garantizar la perfecta ejecución de dicha estructura, se ha contratado un seguro decenal con Mapfre, una empresa de control técnico independiente y una empresa de control de calidad, que han realizado pruebas de probetas en el hormigón y control de soldaduras en la vigas y pilares metálicos.

## FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia.

### Fachada Delantera.

- Compuesta por un aplacado de granito abujardado de 2 cm de grosor en color gris en la planta baja y resto con ladrillo cara vista en color tipo albero.



### Fachada Trasera.

- Realizada con ladrillo tosco del 10 y revestida con Satec de 8 cm de espesor y terminada con pintura acrílica de color gris sombra y color blanco.



Color Sombra



Color Blanco

### **Fachadas Laterales.**

- Realizada con ladrillo tosco del 10 y revestida con SATEC de 8 cm de espesor y terminada con pintura acrílica de color Teide.



Color Teide

Las barandillas de las terrazas son de vidrio templado con soporte metálico anclado al forjado.



## CARPINTERIA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior del edificio esta es de PVC de la marca Kommerling serie EuroFutur Elegance

Esta serie combina sus óptimas características técnicas con una elegante estética de suaves formas redondeadas. Este perfil de 82 mm de profundidad y 6 **cámaras de aire estanco**, permite alojar vidrios especiales y de gran espesor, en nuestro caso se alojara un doble acristalamiento Climaguard Premium 4/16/4 con gas Argon, El vidrio exterior será con control solar y el interior bajo emisivo.

Cuenta con **galce inclinado para mejorar la evacuación**, y un cierre hermético de doble junta.

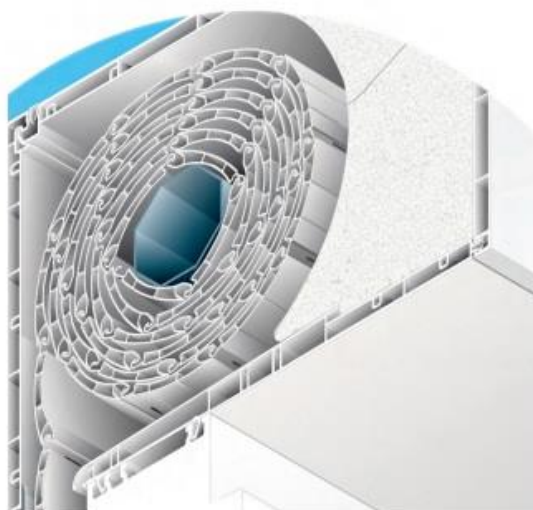
Con él, se pueden fabricar una gran variedad de cerramientos con diferentes formas de apertura, siempre manteniendo unos elevados niveles de aislamiento y resistencia. Además, su cuidado acabado **combina a la perfección con todos los estilos**, dando un toque de distinción a cualquier ambiente.



Hay puertas y ventanas abatibles/oscilobatientes y puertas de acceso a terraza y balcones Osciloparalelas.

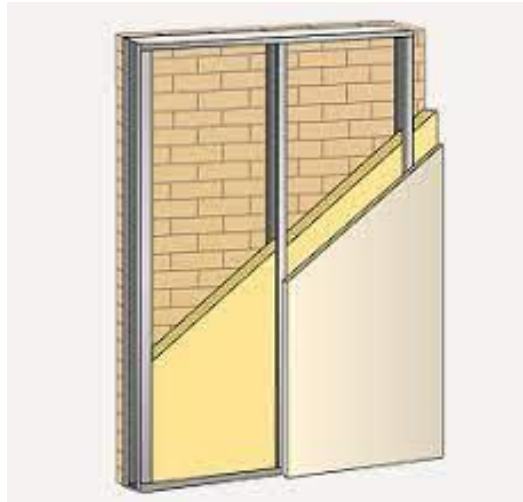


Las ventanas tienen persianas motorizadas con lamas inyectadas con poliuretano de alta densidad que aportan mayor aislamiento térmico y acústico. Existe la posibilidad de centralizar las persianas y de controlarlas mediante una AP instalada en el móvil.

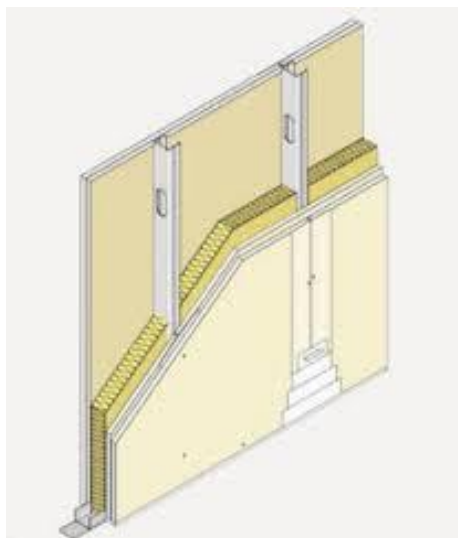


## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo macizo de 1/ pie de espesor enlucido de yeso por la cara de zonas comunes y un trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado de 15 mm, con aislamiento con un aislamiento mediante lana de roca de 8 cm de grosor en la cara interior de la vivienda, para conseguir un aislamiento óptimo.



En cuanto a las divisiones entre habitaciones de cada vivienda, hemos optado por un sistema de tabiquería seca frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo. Para conseguir los valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos dos placas de yeso laminado de 13mm a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.



## PAVIMENTOS

En todos los suelos de la vivienda se colocará solado de baldosa de gres porcelánico rectificado, "PORCELANOSA", modelo Forest Natural de 22x90 cm, incluso rodapié del mismo material en los casos que no vaya alicatado el paramento.



**FOREST NATURAL**  
22x90 cm

Se dará la opción de cambiar los suelos de la vivienda o parte de la vivienda por otras opciones consultando precios con Porcelanosa.



**BOTTEGA TOPO**  
59,6 x 59,6 cm



**BOTTEGA ACERO**  
59,6 x 59,6 cm



**MATIKA SILVER**  
44,3 x 44,3 cm



**MATIKA BONE**  
44,3 x 44,3 cm



## ALICTADOS.

Los aseos irán alicatados con placas de gres porcelánico marca PORCELANOSA, modelo Vela de 31.6 x 90 cm Rectificado y en paramentos de la ducha el modelo Limit Vela de 31.6 x 90 cm.



**VELA NATURAL**  
31,6 x 90 cm

Se dará la opción de cambiar el alicatado de los baños por otras opciones consultando precios con Porcelanosa.

## CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco interior y en Roble al exterior, con acanaladuras horizontales, pomo liso satinado color cromo, dotada de cerradura de seguridad, con bombillo antidumpin con llave única, y 5 copias.



Nota: Existe la opción de personalización por la cara interior.

Las puertas interiores serán de la casa Uniarte\* o similar de madera maciza MDF. lacadas en color blanco, con acanaladuras horizontales, con manivelas lisas satinadas color cromo, Se incorporará condena interior para las puertas de los baños.



Los Frentes de armarios a juego con las puertas, son modulares con puertas correderas/abatibles con acanaladuras horizontales con acabado lacado en color blanco y tiradores lisos satinados color cromo.

Nota: Existe la opción de personalización de las puertas y los frentes de armarios.

## COCINA RESIDENCE GRUPO PORCELANOSA.

### **Las cocinas Residence son cocinas minimalistas y de vanguardia.**

Las cocinas Residence son cocinas minimalistas y de vanguardia, siempre están a la última, espacios en los que se dan la mano el diseño y las piezas actuales. Cocinas con infinidad de acabados y soluciones disponibles, por lo que se integran a la perfección en cualquier ambiente.

### **Características del acabado del frente.**

Base de tablero de partículas de 19 mm. de espesor. Con recubrimiento de papel melamínico de color homogéneo, liso y tacto seda, en color blanco y efecto madera. Al estar canteado con tiras de Polipropileno unidas al borde mediante tecnología Láser, reproduce el efecto de un lacado mate, además proporciona una unión más estanca, duradera y prácticamente invisible.



### **Gran variedad de tiradores.**

Las cocinas Residence disponen de diversas opciones de tiradores frontales metálicos. Tiradores metálicos integrados en el frente que otorgan un aspecto más actual o tiradores mecanizados en el borde que emplean tecnología softforming para modelar el canto del tablero con la forma deseada, lo cual genera una cocina de líneas puras y aspecto minimalista.



### **Hecho con tableros HIDRÓFUGOS para una mayor durabilidad.**

Los cascos de los módulos de las cocinas Residence están fabricados con tableros de aglomerado hidrófugo de 16 mm de espesor, de alta resistencia, con clasificación CARB-2 en emisión de formaldehído y certificado FSC® , que garantiza el uso responsable de la madera.

### **EQUIPAMIENTO interior para todas las preferencias de usuario.**

La colección de cocinas Residence tiene un amplio abanico de opciones, tanto de organizadores de cajón y gaveta, como de herrajes extraíble especiales para optimizar el espacio dentro de los muebles de la cocina, facilitar la organización de los objetos y alcanzar fácilmente cualquier utensilio o alimento en cualquier momento. Todo ello con soluciones que armonizan a la perfección, con el resto del equipamiento interior.



El equipamiento de electrodomésticos consta de campana extractora integrada placa vitrocerámica, horno eléctrico, frigorífico y microondas en inox incorporado en mueble superior, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando extraíble, lavavajillas integrado, lavadora de color blanco instalada en el tendedero.

### **Los mejores herrajes de las PRIMERAS MARCAS europeas.**

Las cocinas Residence emplean los herraje más actuales de los mejores fabricantes europeos, obteniendo cocinas con sistemas de última generación, con materiales de alta calidad y con la garantía que proporciona la experiencia de los fabricantes, con décadas innovando y mejorando la robustez y el confort de estos sistemas.

## **ENCIMERA.**

Encimera Porcelánica de 12 mm de grosor Xtonesolo Dove Nature de Color gris con copete de 50 mm de altura y fregadero bajo encimera, con las siguientes características:

### **FÁCIL LIMPIEZA**

Fácil mantenimiento diario sin la necesidad de productos especiales. Calidad asegurada que avalan los 10 años de garantía del material

### **IMPERMEABLE**

La nula porosidad del compacto sinterizado evita la absorción de líquidos y gases, impidiendo la acumulación de olores.

### **RESISTENTE AL RAYADO Y AL IMPACTO**

Extraordinariamente resistente al rayado con utensilios de corte tomando unas mínimas precauciones. Capaz de absorber la energía de impactos y cargas manteniendo su integridad.

### **NALTERABLE A LOS RAYOS UV**

Extraordinaria estabilidad frente a la exposición de las radiaciones ultravioletas (UV).

### **HIGIENICO**

Idóneo para el contacto directo con alimentos, no genera compuestos orgánicos volátiles (VOC) además evita la proliferación de hongos y bacterias.

### **RESISTENCIA QUÍMICA Y A LAS MANCHAS**

Inalterable a productos químicos de uso doméstico y una elevada resistencia a cualquier tipo de manchas.

### **100% NATURAL Y RECICLABLE**

Es un material 100% reciclable. Todo producto puede ser reprocesado y utilizado de nuevo en el ciclo de producción una vez finalizado su ciclo de vida.

### **RESISTENTE AL HIELO Y A LAS HELADAS**

Estable al cambio brusco de temperaturas, soporta las condiciones de frío más extremas, siendo apto tanto en interiores como exteriores no altera su estética ni sus prestaciones.

### **RESISTENTE AL FUEGO Y A LAS ALTAS TEMPERATURAS**

Resistente al contacto directo con utensilios a altas temperaturas. Ignífugo e incombustible, no se altera su estética ni sus prestaciones.

## **ELECTRODOMESTICOS.**

La cocina vendrá equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Grifo Noken Extraible modelo Round



- Placa de inducción de 600 mm de Balay

- Campana de Mueble de 900 mm de Balay



- Horno multifuncion de Balay

- Microondas de integracion total de Balay.





- Lavavajillas de integración total de Balay

- Frigorífico combi Balay.



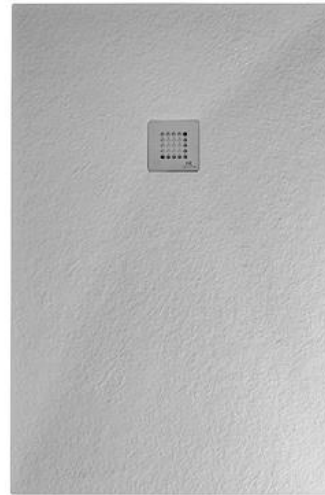
## ***DISEÑO COCINA.***



## BAÑOS.

Los baños estarán compuestos por:

- Plato de ducha modelo Slate de 120 x 80 cm de marca Porcelanosa



- Columna termostática Smart Cromo marca Porcelanosa.

- Conjunto demueble de baño de 80 cm modelo Mane 1c con monomando modelo Hotels y Lavabo encimera Marne.







- Inodoro suspendido modelo Acro Compac de Porcelanosa.

### ***DISEÑO BAÑO.***



## CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación de calefacción y refrigeración individual de alta eficiencia energética mediante AEROTERMIA DE LA MARCA DAIKIN, adaptada a la potencia requerida en cada tipología de vivienda, para producción mixta de calefacción/refrigeración y agua caliente sanitaria.
- El sistema de calefacción y refrigeración será mediante distribución por suelo radiante/ refrigerante, mediante tuberías de polietileno reticulado. El sistema cuenta con termostatos digitales en salón y los dormitorios para la regulación de la temperatura, consiguiendo un mayor ahorro energético.



### BENEFICIOS DE LA AEROTERMIA:

- Fuente de energía limpia, de alto rendimiento y alta eficiencia energética.
- Ahorro del consumo de energía.
- Respetuoso con el medio ambiente, pues tiene bajas emisiones de CO2.

### BENEFICIOS DEL SUELO RADIANTE:

- Trabaja a temperaturas bajas favoreciendo el incremento del rendimiento del emisor.
- Se consigue mayor sensación de confort de calor que con un sistema convencional gracias a un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Sistema invisible, limpio y libera espacio en la vivienda

## VENTILACIÓN

Consta de un equipo de alto rendimiento cuya función consiste en extraer aire de las estancias húmedas y propicias a generar humos y olores (baños, cocinas ...). Esta extracción se realiza directamente al exterior, mediante conductos totalmente estancos. Al mismo tiempo, el equipo introduce aire limpio tomado directamente del exterior, al resto de estancias no consideradas como puntos de extracción.

Este aire introducido, antes de ser impulsado al interior de la vivienda, pasa por unos filtros que, según el entorno de la vivienda y las características particulares de sus habitantes, puede ser de distintos tipos y eficiencia.

Tanto el aire que es extraído como el introducido en la vivienda, se encuentran en un punto (recuperador de calor) en el cual, sin mezclar sus flujos, se produce un traspaso de temperatura del aire extraído al aire que se introduce en la vivienda, consiguiendo así un precalentamiento del mismo.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OPTIMA

El edificio tiene calificación energética ÓPTIMA lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, y las cubiertas y separación con zonas comunes, así como la carpintería pvc e incorporando vidrios bajo-emisivos.
- Ventilación mecánica
- Aerotermia
  - Mayor rendimiento que las calderas de gas 1/4
  - Menor consumo
  - Menor emisión CO<sub>2</sub>
  - Mayor vida útil
  -
- Suelo radiante
  - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la aerotermia.

- Sistema invisible y limpio
- Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 79% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética D. que son las mas habituales.

## PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS.

El edificio tiene de serie el apoyo de paneles solares fotovoltaicos para las zonas comunes, con el consiguiente ahorro energético y reducción del recibo de la comunidad de propietarios.

Se quedarán hechas las preinstalaciones necesarias desde cubierta al cuarto de contadores para la instalación de paneles solares fotovoltaicos por los nuevos propietarios, consiguiendo así la subvención del gobierno y todos los beneficios fiscales que conlleva.

Esta opción está limitada por el espacio disponible en la cubierta , teniendo cada propietario un máximo de m2 asignados en función del tamaño de la cubierta.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

### **Existe opción de personalización.**

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano color blanco SIMON 31/78 o similar, para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En la terraza se ha previsto una toma estanca y puntos de luz para apliques.

Las viviendas disponen de tomas de TV y teléfono en el Salón , y video portero electrónico para la apertura de la cancela de acceso y puerta del portal.

Todas las estancias están comunicadas con Cableado de Red Categoría 6

Las viviendas se entregan con la canalización para la instalación de la fibra óptica, comunicada con el RITI que está en el sótano.

## **FONTANERIA**

La instalación se realizará íntegramente en Multicapa, cada una de las viviendas dispone de llave de corte general de agua interior, y llaves de corte en cuartos de baño e individuales por aparato en cada estancia húmeda. En la terraza se entrega toma de agua para instalar un grifo.

## **PINTURA.**

Los paramentos horizontales se pintarán con pintura plástica de alta calidad en color blanco, y los paramentos verticales se pintaran con pintura plástica de alta calidad en color suave.

Nota: Se puede personalizar los colores de la pintura.

.

## **ZONAS COMUNES**

El proyecto cuenta con una zona verde vertical en el patio trasero, que convive con las 3 plazas de aparcamiento existentes abiertas.

.

## **ASCENSOR**

El edificio dispone de ascensor eléctrico con capacidad para 6 personas con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas de acceso son correderas, existiendo un desembarco para cada vivienda, una para el portal y una para el sótano de acceso a los trasteros y cuarto de instalaciones.

## GARAJE

El edificio cuenta con 3 plazas de aparcamiento en el patio trasero con puerta automática accionada con mando a distancia.

Las plazas vienen con la preinstalación para la carga de vehículo eléctrico, con la instalación de armario individual en el cuarto de contadores.

Desde cada vivienda se accede al garaje y a los trasteros situados en el sótano directamente desde el ascensor a través de vestíbulos.

## PORTAL

El interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, Plaqueta de gran formato en suelo y paramentos, paramentos forrados de chapa trapezoidal, felpudo integrado en la entrada y granito o mármol pulido en las escaleras, iluminación led, dándole al portal un agradable espacio de acceso.

Existe una puerta de acceso al hall del portal con videoportero y buzón, y una segunda puerta de acceso al portal, con portero automático. Duplicando la seguridad de acceso al edificio.

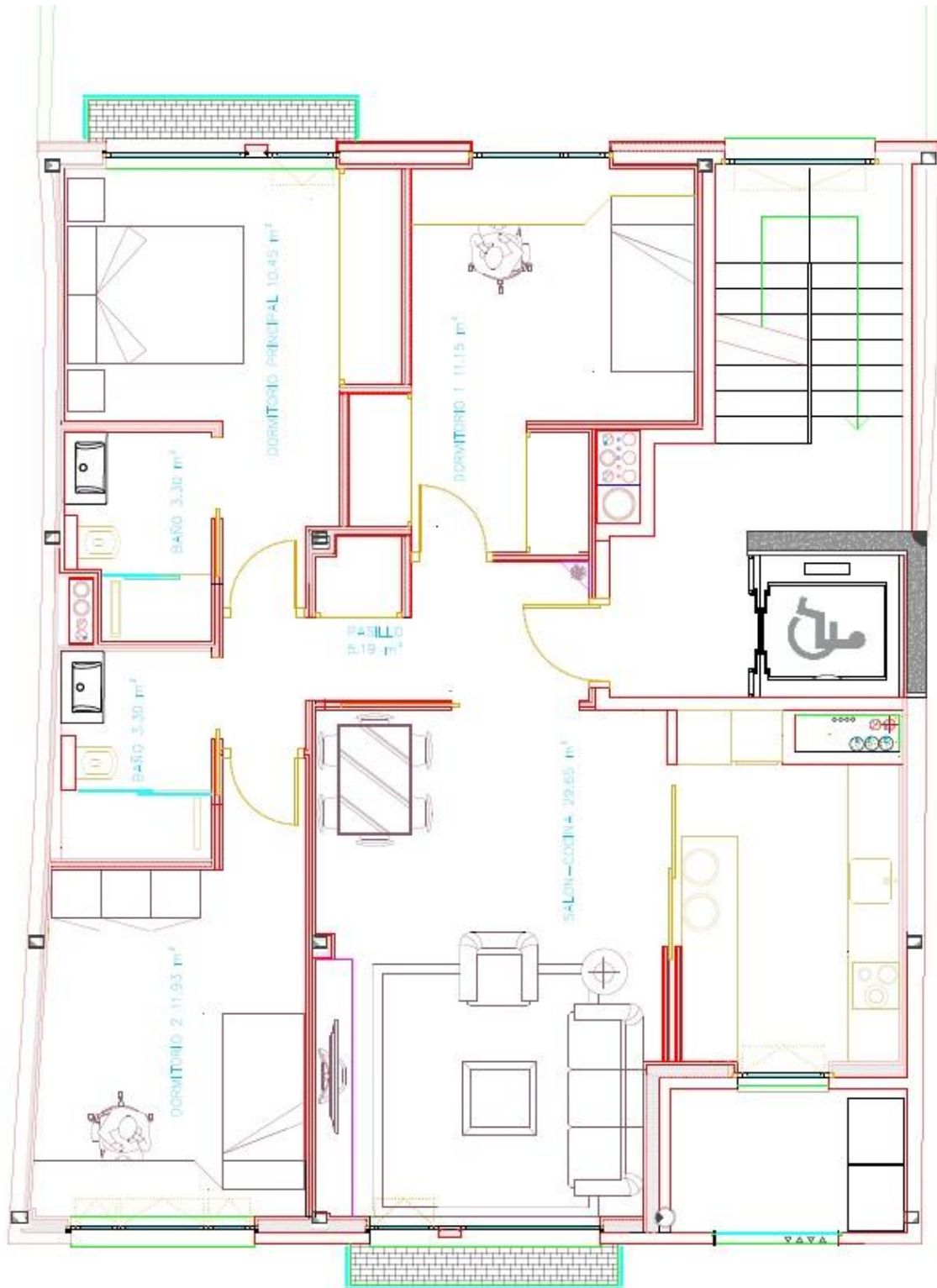
La iluminación se activará por sensor de presencia.

## TRASTEROS

En la planta sótano se encuentran los trasteros de 6m<sup>2</sup>, hay uno por vivienda, también están los cuartos de instalaciones y un cuarto de basura y limpieza.

## DISTRIBUCION PISOS.

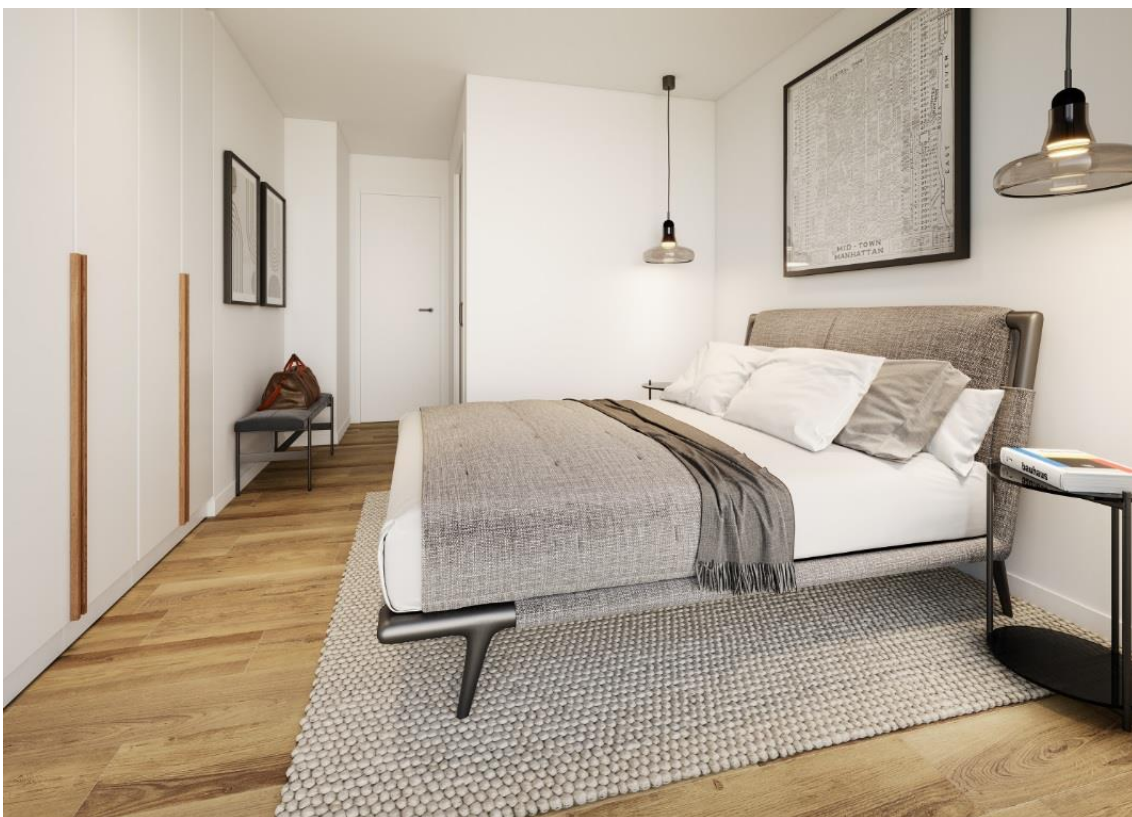
Distribución de planta 1ª y 2ª



## Salon



## Dormitorio Matrimonio.





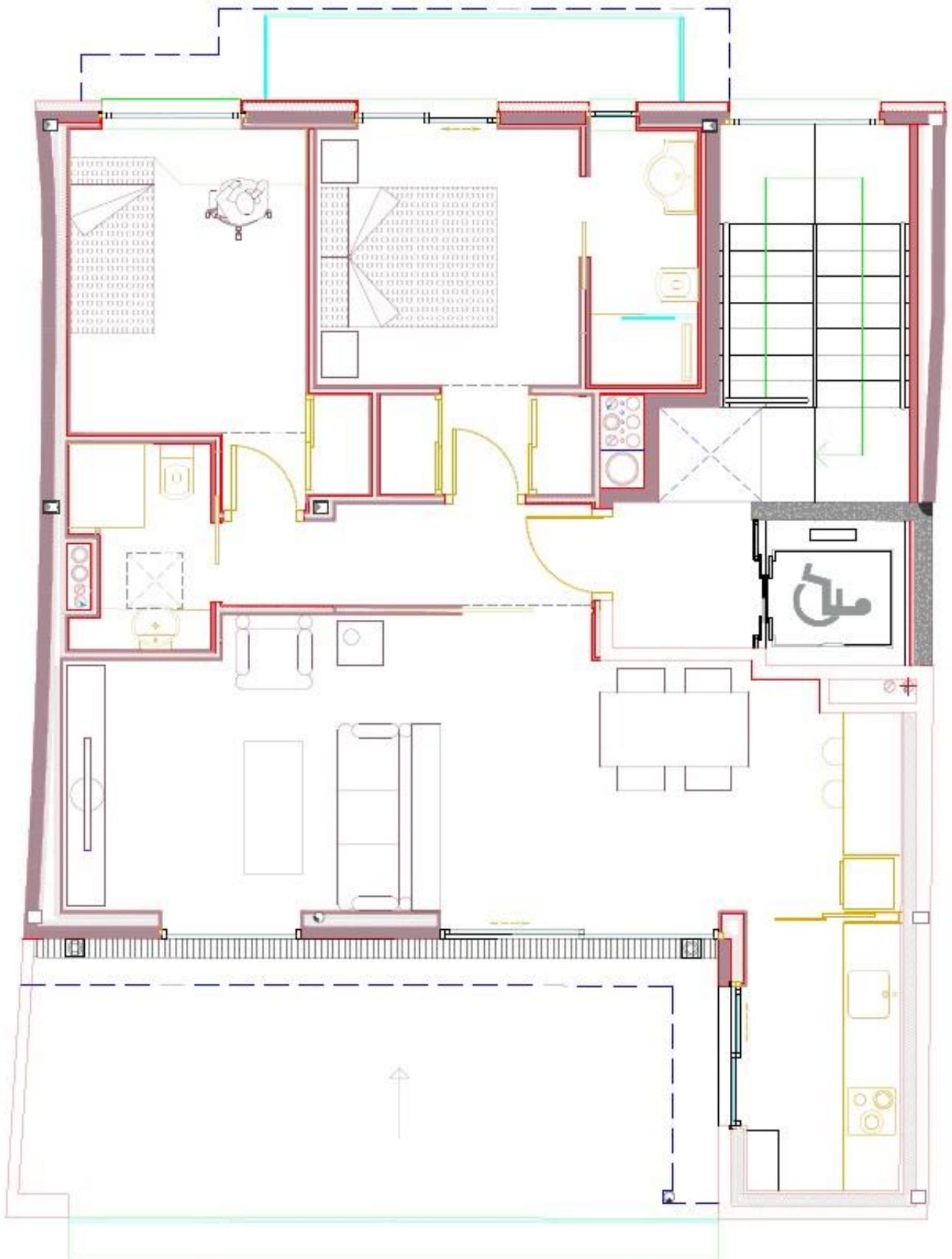
## Cocina



## Baños



## Distribución Atico.



## Salón.



## RESUMEN POSIBLES PERSONALIZACIONES DE LA VIVIENDA.

- Pavimentos de la vivienda
- Alicatado de cocina y cuartos de baño.
- Pintura.
- Mobiliario de cocina y baños.
- Domótica
- Puerta de Paso.
- Frentes de armario.

**\*NOTA:** la descripción de todos los materiales y marcas utilizados en esta edificación puede sufrir algún cambio, por disponibilidad o falta de stock, pero manteniendo siempre el nivel calidad ofertado, todo ello supervisado por el promotor y la dirección facultativa.

EL PROMOTOR.

MULERO CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, s.l.

Fdo. Rafael Mulero.