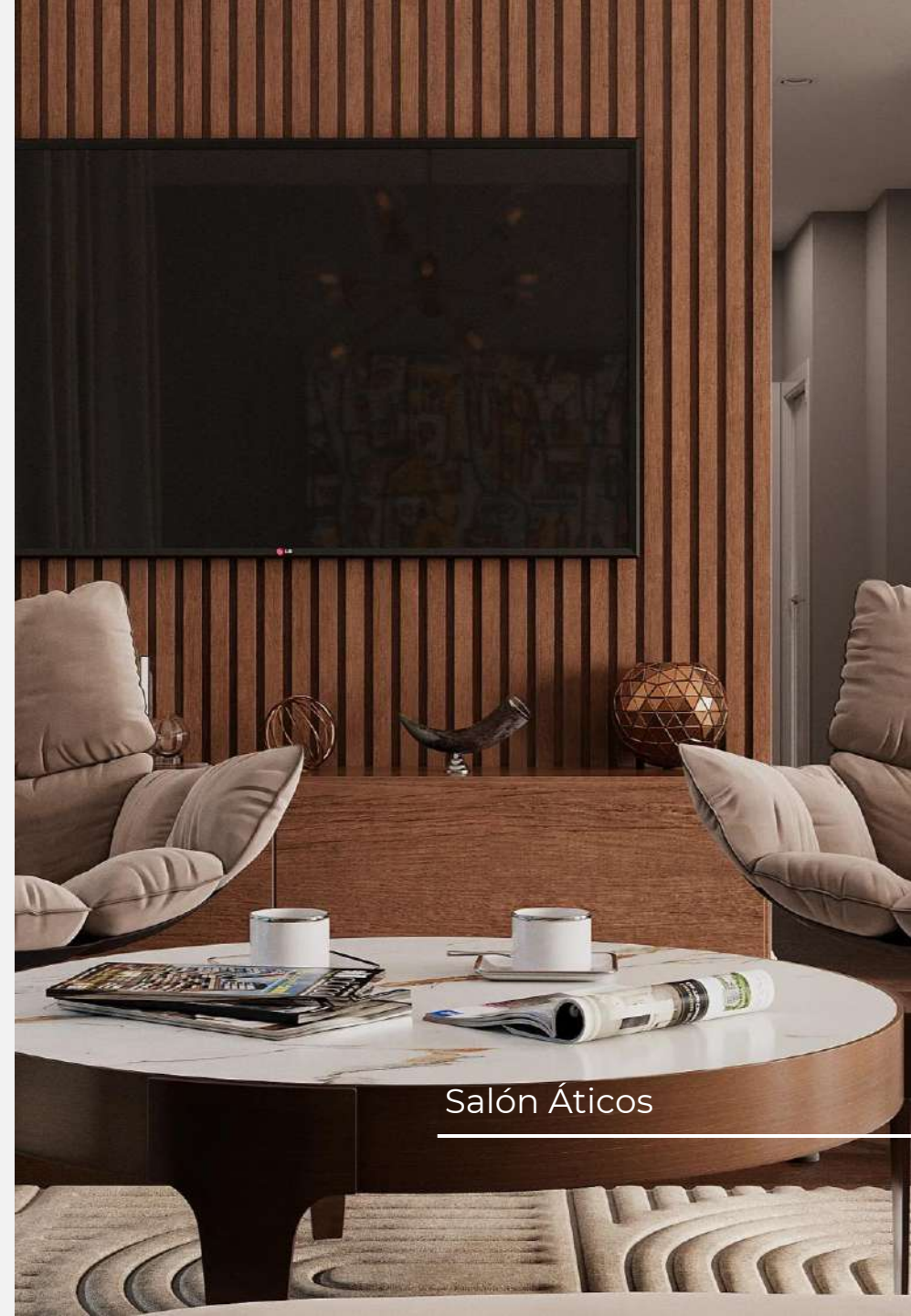


Neobricks®

PARQUE CENTRAL

MEMORIA TÉCNICA



Salón Áticos



FACHADAS

La envolvente de los edificios está compuesta por diversos elementos industrializados. Las piezas principales se combinan entre sí para definirla, a la vez que conforman la estructura y el cerramiento.

Podemos diferenciar entre:

Elementos de envolvente vertical

1. PV: Paredes verticales de carga de hormigón armado prefabricado.
2. PH: Paredes horizontales de cerramiento y arriostramiento de hormigón armado prefabricado.
3. TD: Paneles de extradosado industrializados; con estructura de acero galvanizado, núcleo interior de aislamiento XPS y placas de cartón yeso de alta densidad.

Elementos de envolvente horizontal

4. Piezas de forjado de hormigón pretensado, aligeradas.
5. Cubiertas.

El panel de hormigón es el elemento vertical de la estructura que, de forma general, se ve desde el exterior de la vivienda.

La fachada está formada por una pared de hormigón estructural con un grosor de entre 16 y 24 cm y elementos prefabricados de extradosado TD, compuestos por un bastidor de acero galvanizado con núcleo de aislamiento de poliestireno extruido (XPS) y acabado con placas de cartón yeso de alta densidad. Estos elementos TD vienen con todas las instalaciones previstas y montadas desde nuestra fábrica.

La construcción de las fachadas con paneles de hormigón armado proporciona una elevada inercia térmica a la vivienda.

CUBIERTAS

La cubierta será plana:

La cubierta plana no transitable es de tipo invertido, y está compuesta, de exterior a interior, por: una capa de grava, seguida de placas de aislamiento de poliestireno extruido, cuyo grosor dependerá de las especificaciones del proyecto; una lámina impermeable colocada sobre el elemento estructural horizontal, formado por capa de compresión y placa aligerada de hormigón pretensado.

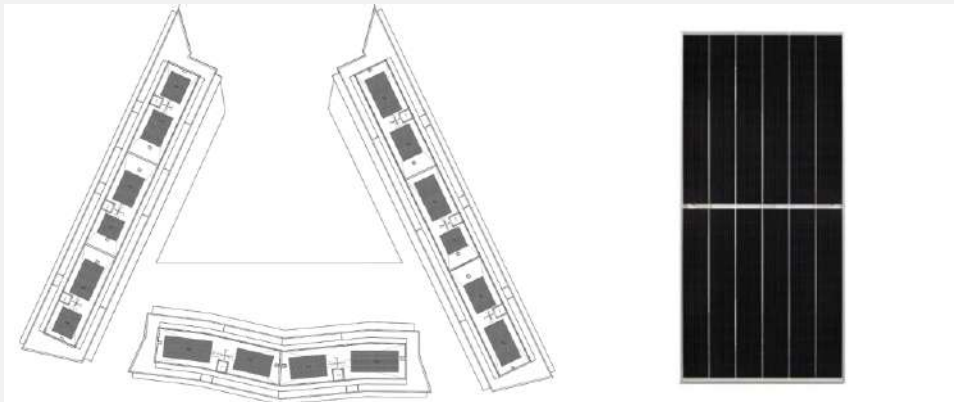
En el interior, encontraremos finalmente una cámara de aire no ventilada y un elemento prefabricado que forma el falso techo, el cual incorpora las instalaciones, elementos IS+FSKhanvian.

Las cubiertas planas transitables están formadas, de exterior a interior, por: baldosa cerámica para exteriores, una capa de mortero de protección, lámina impermeable y una capa de formación de pendientes.

Esta capa impermeable se coloca sobre el elemento estructural horizontal, compuesto por capa de compresión y placa aligerada de hormigón pretensado. En el interior, finalmente, se encuentra una cámara de aire no ventilada y un elemento prefabricado para la formación del falso techo que incorpora las instalaciones, elementos IS+FSKhanvian.

Las chimeneas serán de chapa lacada en colores blanco o negro.

Los edificios de Parque Central estarán equipados con una instalación de paneles fotovoltaicos, diseñada para cubrir parte de la demanda energética de los garajes y las zonas comunes. Esta iniciativa refuerza el compromiso del proyecto con la sostenibilidad y la eficiencia energética, reduciendo el impacto ambiental y los costos asociados al consumo eléctrico.



DIVISORIAS INTERIORES

Los tabiques interiores (EN) del sistema Khanvian están compuestos por una estructura de acero galvanizado, una parte interior de material aislante XPS y placas de cartón yeso de alta densidad en ambas caras. Al igual que los TD, las instalaciones ya están programadas y montadas en fábrica dentro del propio elemento.

Las divisorias entre diferentes unidades de uso están compuestas por dos elementos TD, uno en cada lado, cada uno de ellos formado por un bastidor de acero galvanizado, un núcleo de material aislante XPS y placas de yeso laminado, en el número necesario para lograr el aislamiento acústico exigido por la normativa en este tipo de particiones. Entre los dos elementos TD se colocará una lámina antivandálica y una lámina acústica para completar el conjunto.

Todas las placas de cartón yeso de los elementos de partición son hidrófugas, con resistencia al fuego y buen comportamiento acústico y mecánico, para poder fijar sobre ellos elementos de pesos considerables. De este modo, todos los EN se pueden ubicar en cualquier parte del edificio y cumplir cualquier función, ya sea en baños o cocinas.

Acabado pintado con pintura al plástico liso con dos capas de acabados en color blanco.



FALSOS TECHOS

El techo raso está formado por dos elementos:

- 1) IS: Módulo de instalaciones de techo, compuesto por un bastidor de acero galvanizado fijado al forjado y todas las instalaciones necesarias para el espacio que cubre. Todo ya montado y transportado desde fábrica.
- 2) FS: Falso techo que conforma el acabado interior del techo. Formado por placas de cartón yeso de alta densidad.

Acabado pintado con pintura al plástico liso con dos capas de acabados en color blanco.



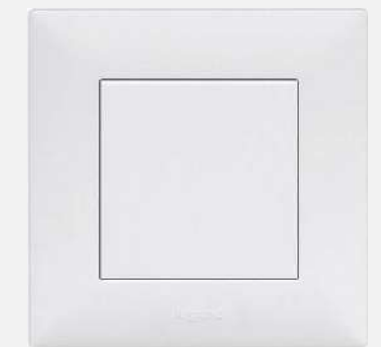
INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se realizará según el proyecto ejecutivo y el proyecto de instalaciones, realizados y firmados por un técnico competente, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y cualquier otro reglamento de aplicación.

- Se prevé la instalación de ojos de buey LED colocados en los baños.
- En la cocina, downlight.
- En el resto de las estancias se dejarán puntos de luz.
- En el vestíbulo principal, ojos de buey LED.
- En la escalera y rellanos, apliques a pared.
- En el aparcamiento y locales técnicos, fluorescentes.

Mecanismos acabados en blanco, marca LEGRAND, modelo NILOÉSTEP.





INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el proyecto de telecomunicaciones, realizado y firmado por un técnico competente, cumpliendo con el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT2) y cualquier otro reglamento de aplicación.

Se prevé la instalación de tomas RTV y de una red radial de telefonía y servicios integrados en cada uno de los pisos.

Se instalará la previsión de fibra óptica según lo que establezca el proyecto de telecomunicaciones garantizando la conexión para cada uno de los pisos.

Se prevé la instalación de portero automático tipo teléfono (1 unidad por piso).

CLIMATIZACIÓN

La instalación de climatización se realizará según el proyecto ejecutivo y el proyecto de instalaciones, realizados y firmados por un técnico competente, cumpliendo con el Código Técnico en Edificios (RITE) y cualquier otro reglamento de aplicación.

La climatización será mediante sistema de conductos de frío y calor, con rejillas de impulsión y de retorno para garantizar el correcto funcionamiento.

Cada uno de los pisos dispondrá de un sistema de aerotermia para el control de temperatura mediante termostato (1 unidad por piso).

El número de rejillas y ubicación de estas quedará definido en el plano de instalaciones del proyecto ejecutivo, y se realizará en cumplimiento al código técnico de la edificación (CTE).



FONTANERÍA

Instalación de fontanería en cumplimiento con el código técnico de la edificación (CTE) y el reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE).

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará con una bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia, accionada eléctricamente, y que incorporará un depósito de almacenamiento.

Cada uno de los pisos dispondrá de su sistema de almacenamiento dimensionado según la capacidad requerida según m^2 .





Atención telefónica: +34 961 162 777

Atención WhatsApp: +34 658 555 000

reservas@parquecentral.es

www.parquecentral.es

PARQUE CENTRAL