

# MEMORIA DE CALIDADES



# EDIFICIO BAMBÚ: UN ESPACIO QUE SE ADAPTA A TI

Situado en el vibrante barrio de **Siete Palmas**, Edificio Bambú combina diseño contemporáneo, confort y una ubicación estratégica que lo convierte en el lugar ideal para vivir. Pensado para quienes buscan calidad, estilo y conexión, este proyecto redefine la experiencia de vivir en el centro de una de las zonas más dinámicas y mejor comunicadas de la ciudad.

Bambú no es solo un edificio; es un concepto. Inspirado en la resistencia, flexibilidad y belleza del bambú. Tal como el bambú crece fuerte y flexible, este edificio ofrece una base sólida para que tú y tu familia prosperen, en un ambiente moderno y conectado con la naturaleza.



Se trata de un proyecto de 51 viviendas, con fachadas a la avenida Pintor Felo Monzón (Este), por donde se realiza el acceso al portal y al garaje; calle Bambú (Norte) y camino de la heredad (Oeste).

El acceso al edificio se realiza a través de la Avenida Pintor Felo Monzón; un acceso peatonal a través del portal y un acceso rodado por medio del garaje que conecta con las zonas comunes. Además, desde el chaflán entre las Calles Bambú y Camino la Heredad se encuentra el acceso a los dos locales de la entreplanta.

Se distribuye en cinco plantas el uso residencial (cuenta con diez tipologías por planta, de entre 2 y 3 dormitorios) y una planta Ático con una única vivienda que cuenta con una terraza exclusiva. Así mismo el edificio dispone de dos plantas de garaje y una planta baja destinada a locales comerciales.





## CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

La cimentación será realizada mediante **zapatas aisladas de hormigón armado** unidas mediante vigas riostras, dimensionada según estudio geotécnico y normativa. Se incorporará una barrera de protección ante el radón.

La estructura portante estará conformada por un sistema de **pórticos de pilares y vigas, losas macizas y forjados de losas de hormigón armado**.

Un organismo de control técnico independiente supervisa la óptima ejecución de la estructura.



## SISTEMA ENVOLVENTE

El sistema de cerramiento exterior del edificio Bambú será de tipo **fachada ventilada** con una combinación de acabados de panel de composite y chapa mini onda según diseño arquitectónico, para las plantas residenciales 1 a 5. Con cámara de aire ventilada, cerramiento de bloque de hormigón vibrado, aislamiento de lana mineral y trasdosado autoportante.

Tanto la fachada del patio interior como la fachada de la planta ático serán tipo **SATE** con aislamiento térmico por el exterior, la hoja principal será un muro de carga a base de una hoja de bloque hueco de hormigón vibrado doble, reforzada con armadura de tendel prefabricada de acero galvanizado y acabado exterior de mortero acrílico, sobre imprimación acrílica; el revestimiento interior a base de guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica.

En cuanto a la fachada de la planta baja, está irá revestida en porcelánico, según diseño arquitectónico.





### CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías seleccionadas para las viviendas se resuelven mediante perfil de **PVC con rotura de puente térmico**, de apertura oscilobatiente. De color gris por el exterior y blanco en el interior. Dispondrán de tres sistemas de apertura: **batiente, oscilobatiente y microventilación**.

Doble acristalamiento de **vidrio de seguridad, con control solar y baja emisividad térmica**, con cámara de aire (6 CS/12/4+4).

Se instalarán persianas como elemento de **oscurecimiento**, en las estancias que así lo requiera la normativa.

En su conjunto, las características de aislamiento térmico y acústico descritas, les confieren a las viviendas un óptimo confort en el interior.

Las terrazas de las viviendas se protegerán **barandillas de vidrio templado de seguridad**, montados sobre pretil.



### CUBIERTA Y TERRAZAS

La cubierta del edificio será del tipo **plana no transitable invertida**; impermeabilizada y con aislamiento térmico, el acceso se realizará desde las zonas comunes de la planta ático.

Las terrazas de las viviendas serán de tipo **planas transitables**, irán impermeabilizadas, con recogida de pluviales mediante cazoleta y acabadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante según CTE.





### TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS

Las particiones interiores verticales se ejecutarán en base a su posición y función dentro de la unidad constructiva, con **tabiquería seca**.

Los tabiques interiores de las viviendas, se componen de entramado autoportante con **núcleo de aislamiento térmico - acústico de lana mineral**, revestido a ambas caras con placas de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante de acero galvanizado. En cuartos húmedos se utilizará placa de yeso laminado hidrófugo.

La separación entre viviendas se resuelve con tabique de una hoja de **bloque de hormigón** con trasdosado autoportante en ambas caras y aislamiento acústico de lana mineral.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con tabique de una hoja bloque de hormigón, con trasdosado autoportante a una cara, aislamiento acústico de lana mineral y guarnecido de yeso en la cara exterior.



### CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA

La puerta de entrada a las viviendas será **acústica, blindada**, de madera de fibra de alta densidad HDF con acabado lacado en blanco. Cerradura de seguridad, mirilla gran angular; pomo, tirador y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas interiores de paso serán de madera de fibra de alta densidad HDF, acabado lacado en blanco. En baños dispondrán de ventilación y condena. Herrajes de aluminio y cierres magnéticos. De tipo **batiente o corredera** con carril oculto en casoneto, según estancia o tipología de vivienda.

Las puertas de los distribuidores, solanas, cocinas o salones, son de madera de fibra de alta densidad HDF, lacadas en blanco y vidrio traslúcido.



### FALSOS TECHOS

Aquellas estancias que requieran el paso de instalaciones llevarán **falsos techos continuos de placas de yeso**. En el caso de los cuartos húmedos, serán placas de yeso hidrófugas.



## PINTURAS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

- **Solados:** Para el interior de viviendas, se ha seleccionado un pavimento de gres porcelánico prensado, con inspiración en madera de roble. Para cuartos húmedos se utilizará el mismo gres de resbaladizidad clase II, así como las terrazas que serán clase III.

Se dispondrá un aislamiento acústico a ruidos de impacto sobre forjados, bajo el atezado.

- **Alicatados:** Los baños irán alicatados en todo el ámbito de la ducha y hasta una altura de 1,20 m en el resto de los paramentos. Las solanas llevarán alicatado en todo el paramento.
- **Pinturas:** Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa de primera calidad y pintura antimoho en cuartos húmedos. Color a definir por la Dirección Facultativa.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- **Lavabos** de porcelana vitrificada, de la marca Roca, Laufen o equivalente. Se dispondrá un mueble bajo el lavabo.
- **Los inodoros** serán sobrepuestos, adosados a pared de tanque bajo, de porcelana vitrificada, de la marca Roca o equivalente.
- **El plato de ducha** será de resina, de marca Roca o equivalente.
- Además, se dispondrá de **kit de ducha** higiénica de Roca o similar, en acabado cromado, en el baño principal.
- **Grifería** de accionamiento monomando y economizadores de chorro, de Roca de primera calidad, en acabado cromado.



## COCINA

- Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, fabricados en tablero de media densidad de alta resistencia. Puertas con terminación *soft*, canteado en ABS, lacadas en blanco mate con acabado seda.
- Encimera de cuarzo compacto marca **COMPAC** o similar. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, ambos de la marca **TEKA** o similar.
- Se incluyen los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, horno y campana extractora.

## INSTALACIONES



### AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Cada vivienda estará equipada con un **aerotermino** para producción de agua caliente sanitaria, en cumplimiento con el CTE-DB-HE-4, en cuanto a ahorro energético. 80 litros de capacidad para viviendas de 2 dormitorios y 110 litros de capacidad para las viviendas de 3 dormitorios.

La red de fontanería se realizará con **tubería de polipropileno** o similar. La red de saneamiento se realizará con tubería de PVC sanitario.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se ejecutará según reglamento electrotécnico vigente, normas específicas de la compañía suministradora y normas UNE específicas. Se dispondrá de red general de toma a tierra, en garantía y prevención, contra descargas fortuitas.

Se utilizarán mecanismos de accionamiento manual de diseño actual, de la marca Gewiss o similar, de diseño actual.

Dotación de las infraestructuras comunes y privadas de telecomunicaciones, según reglamento vigente. Telecomunicaciones por fibra óptica. Todas las viviendas dispondrán de red de teléfono y TV. La instalación será entubada y empotrada con puntos de toma en salón-comedor y dormitorios.

A cada vivienda se le instalará un video-portero automático conectado con las zonas de acceso al edificio, y se situará próximo a la puerta principal de la vivienda.



### VENTILACIÓN

En cocinas, baños y solanas se implantará un sistema de **ventilación forzada** con conductos de extracción hasta cubierta, conforme a la normativa vigente.



### GARAJES Y TRASTEROS

Las plazas de aparcamiento privativas se situarán en las plantas sótano y semisótano. La puerta de entrada será automatizada y accionada con mando a distancia, cuyo acceso se realizará desde la avenida Pintor Felo Monzón.

Se dejará preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

Los trasteros privativos se encuentran entre las plantas sótano, semisótano y baja. Se entregan con acabado enfoscado y pintura plástica, y el solado se resuelve con solera de hormigón fratasado.

## ZONAS COMUNES



- **El interior del portal** se caracteriza por su combinación de aplacados de gran formato de diseño de que recuerda al Bambú y una elegante combinación de luces directas e indirectas. Diseño y colores a definir por la Dirección Facultativa.

Felpudo integrado. Rampa accesible con pavimento clase 2, hasta la cota de acceso al ascensor.

### Buzones para correo.

- En los solados de las zonas comunes interiores horizontales del edificio, se colocará **gres porcelánico**; para el pavimento de la escalera principal se ha optado por granito natural clase 2. El solado en la zona de garaje estará formado por una solera de hormigón fratasado.
- Los revestimientos verticales de zonas comunes se resuelven con pintura plástica y alicatado según diseño de la Dirección Facultativa.
- Los vestíbulos de independencia estarán dotados con puertas cortafuego.
- En la caja de escaleras las barandillas serán metálicas.
- La zona común del edificio estará equipada con un **aseo comunitario** y cuarto de residuos.



## INSTALACIONES ZONAS COMUNES

- El edificio contará con **dos ascensores** con recorrido hasta el garaje, estarán provistos de puerta automática y cabina accesible en uso, dimensión y mecanismo para personas con movilidad reducida y sistema de rescate automático en caso de corte de suministro eléctrico.
- El edificio contendrá un **aljibe accesible** mediante trampilla, así como un **equipo hidrocompresor** ubicados en la planta sótano, con la capacidad suficiente para garantizar el suministro de agua corriente al edificio, acorde con la normativa vigente.
- El edificio estará equipado con **sistemas de seguridad** de detección automática de incendios en las zonas comunes de garaje, central de alarma y elementos de extinción.
- El edificio contará de antena comunitaria y canalización para TV digital.
- En escalera, vestíbulo de ascensor, portal y pasillos de zonas comunes de las plantas de viviendas, se colocarán detectores de presencia como complemento de ahorro energético.
- Para el **alumbrado de emergencia** en zonas comunes se colocarán luminarias autónomas. En zonas comunes de planta semisótano, baja y pisos se colocarán luminarias LED, mientras que en la zona de garaje serán luminarias LED estancas, garantizando así el bajo consumo y la eficiencia lumínica.
- Se dotará al edificio de **instalación fotovoltaica** para autoconsumo de zonas comunes, cuyos paneles estarán ubicados en la cubierta.



# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO



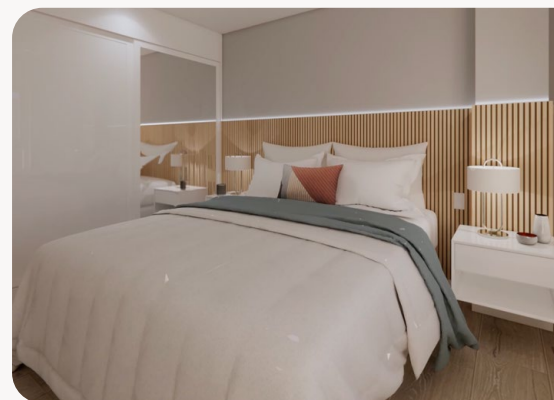
# OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Para adaptarnos a las necesidades y preferencias de los futuros propietarios, se ofrece la posibilidad de contratar un paquete opcional que incluye:

- **Armarios empotrados**, optimizados para un aprovechamiento eficiente del espacio.
- **Sistema de aire acondicionado**, para garantizar el máximo confort en todas las estaciones del año.

*La presente memoria podrá ser modificada por motivos técnicos o imposición oficial, existencias de mercado o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final.*

*La documentación a que se hace mención en el RDL 515/89 se encuentra en las oficinas de la calle C/ Francisco Gourié, 107, 4ª Planta, 35002 Las Palmas de Gran Canaria.*





Información y reservas:  
**628 334 330**

---

[info@solinca.com](mailto:info@solinca.com)  
[www.solinca.com](http://www.solinca.com)