

MT23

Edificio plurifamiliar de 6 viviendas, trasteros y garaje
Barrio de Arenales, Las Palmas de Gran Canaria



Es un pdf interactivo, haz click para ir a la sección concreta y vuelves a esta página haciendo click en **MT23**

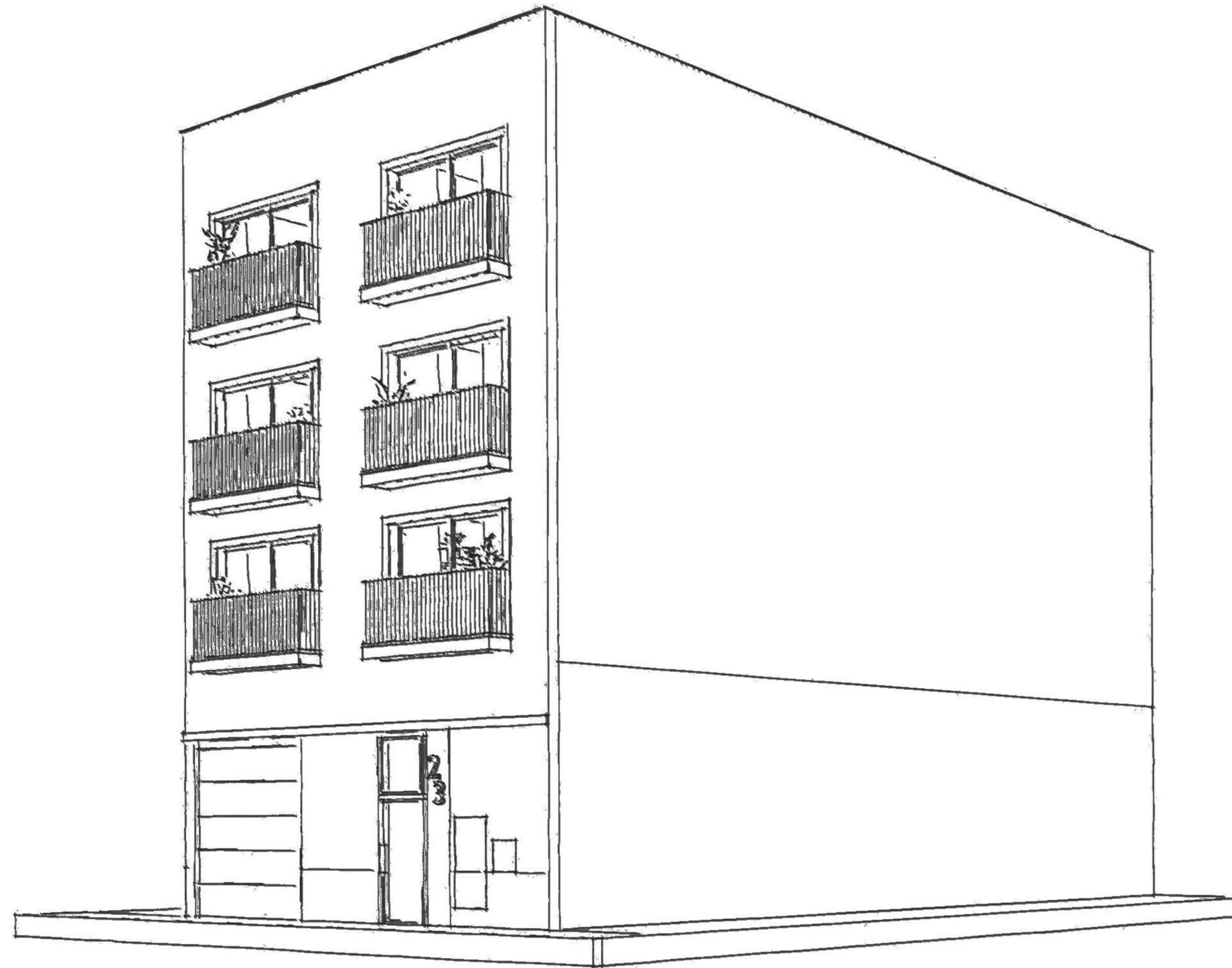
MATÍAS PADRÓN 23

LOCALIZACIÓN

EL EDIFICIO

ZONAS COMUNES

MEMORIA DE CALIDADES





Matías Padrón 23 es un edificio plurifamiliar de **6 viviendas, trasteros y garaje**, ubicado en el barrio de Arenales, Las Palmas de Gran Canaria.

La promoción pretende mantener la **esencia del barrio**, con una arquitectura ligada a las **fachadas tradicionales** con embocaduras y **zócalos de piedra de Arucas** e integrando un tono de pintura al silicato acorde a esa tradición.

Esta esencia exterior tradicional se combina con un **interiorismo contemporáneo** donde los elementos interiores y la sobriedad del conjunto se alcanza mediante la incorporación de **revestimientos porcelánicos de gran formato** y la inclusión de texturas naturales que asemejan las de **piedra y madera**, además de **griferías empotradas** y **carpinterías de alta gama exterior e interior**.

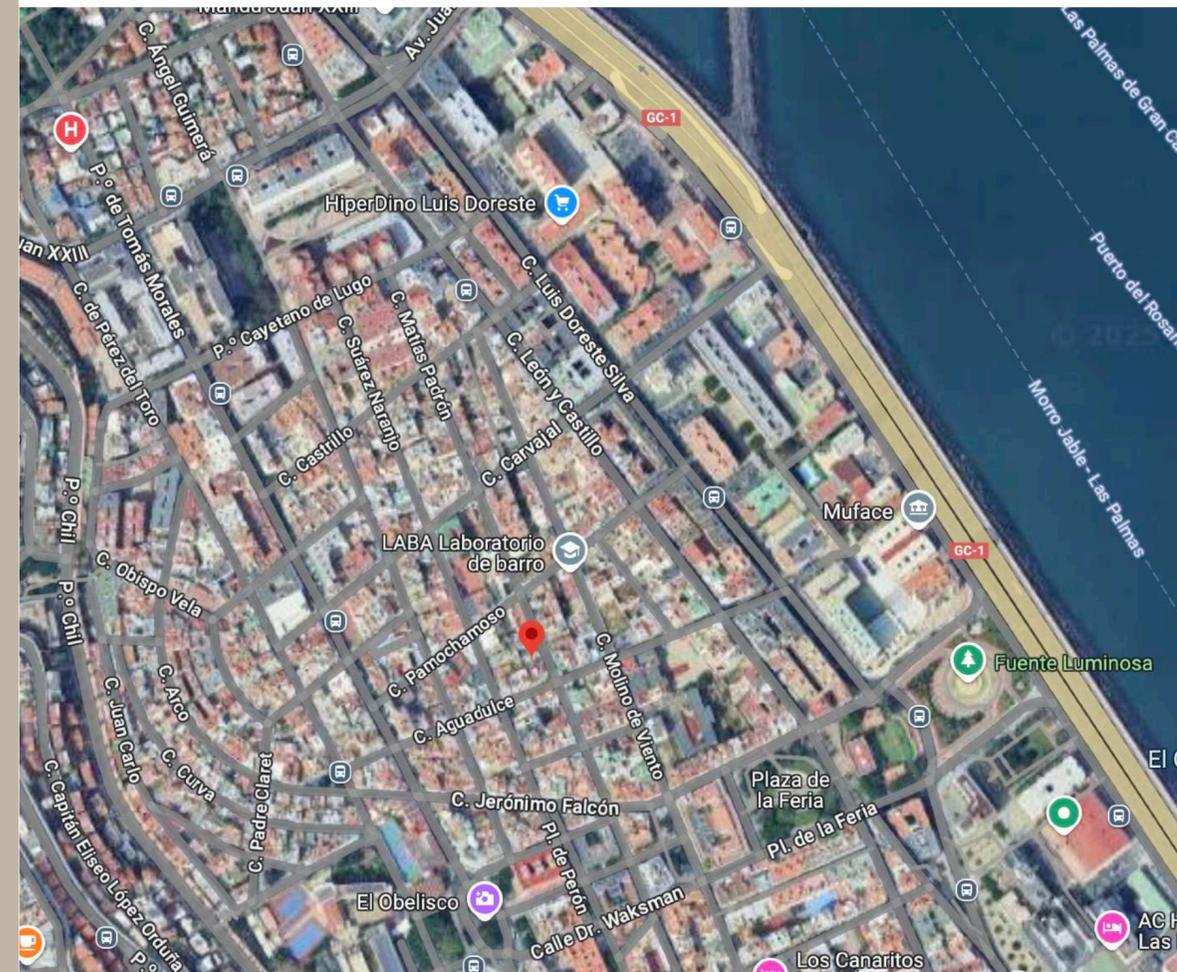
LOCALIZACIÓN

Situado en la parte baja de la ciudad Las Palmas de Gran Canaria, capital de la isla, en el barrio de **Arenales**, cercano a **zona comercial** de la calle Triana y a la playa de Alcaravaneras.

El entorno de esta promoción se encuentra dotado de servicios como el **centro de salud Canalejas**, **acceso transporte público** en calle Luis Doreste Silva y a un paso de la **avenida marítima** que cuenta con un cómodo carril bici.

A menos de 200 m. encontramos la **vía de circunvalación** que une la capital con el sur y norte de la isla y a 15 minutos, el **intercambiador del Parque de San Telmo**.

Haz click para ver en google maps



EL EDIFICIO

El edificio se compone de **6 viviendas en 3 alturas**, con **2 viviendas por planta**, todas ellas con orientación **noreste/suroeste**, lo que hace que disponga de **luminosidad** durante todo el día, pero sin una incidencia directa en las horas más calurosas del día.

Por su parte, el edificio también cuenta con un **trastero** por vivienda y 4 **plazas de aparcamiento**, todo ello ubicado en la planta baja del edificio.

En la concepción del edificio se ha cuidado a máximo la eficiencia energética del mismo, dotando al mismo de un **sistema de aislamiento térmico al interior**, tras un cerramiento de bloque y un trasdosado interior protegiendo todo el edificio de las condiciones climáticas exterior tanto en periodos fríos como en las épocas más cálidas.

Todas las viviendas también cuentan con un **sistema de ventilación cruzada** con el que se consigue la renovación interior del aire sin necesidad de abrir ventanas, lo que también supone un ahorro energético considerable.



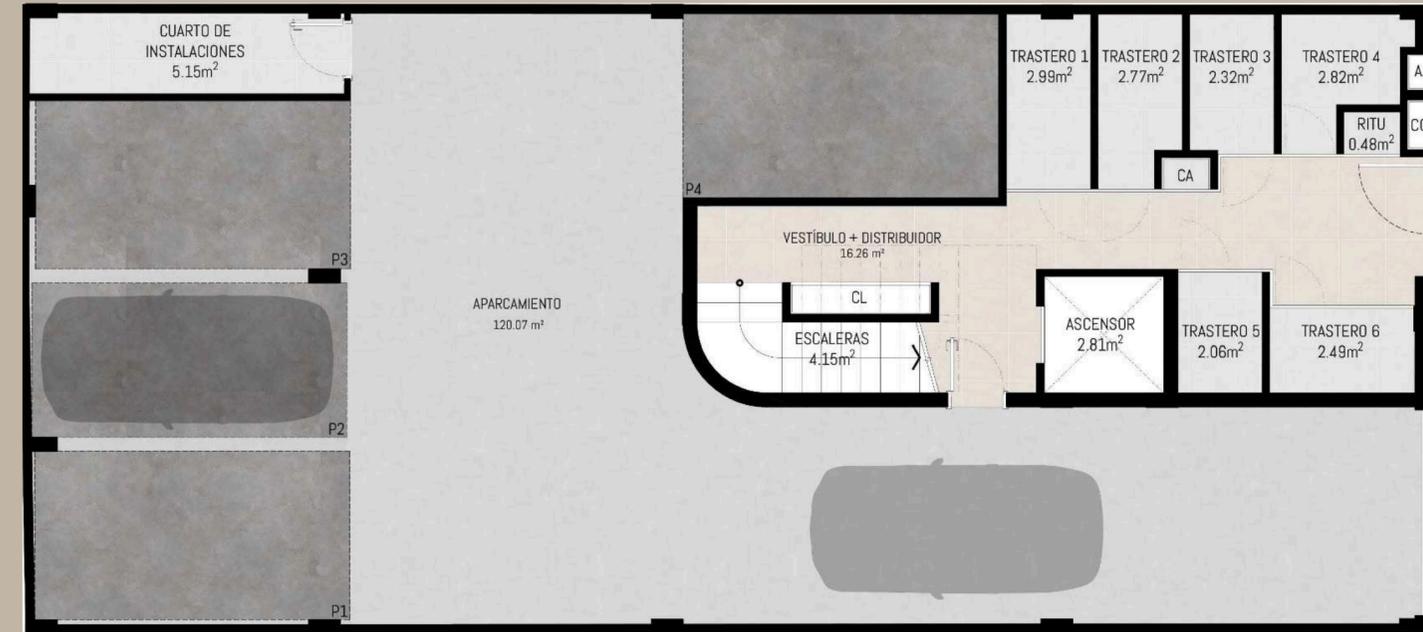
ZONAS COMUNES

Matias Padrón 23 dispone de **ascensor comunitario** de una marca reconocida en el sector, con **suelos porcelánicos** de alta calidad. El ascensor ofrece **acceso desde la planta baja hasta cada una de las viviendas**, e incorpora puertas de acero inoxidable o esmaltadas en el color de los paramentos, con las dimensiones necesarias para garantizar la accesibilidad del edificio.

La **entrada al garaje** se realiza mediante una puerta seccional de bajo mantenimiento, en **tonos similares a la fachada** para favorecer su integración estética, y una **puerta de acceso** equipada con tres bulones de **seguridad**.

La **iluminación** de las zonas comunes cuenta con detectores de presencia con temporizador para **optimizar el consumo**, así como **luminarias LED** de **bajo consumo energético**.

El control de acceso a la finca incorpora un **sistema de videoportero**, con **teléfono mural** instalado en el vestíbulo o la cocina de cada vivienda, y una **placa general** situada en el acceso al edificio.



Planta Baja

	Superficie útil (m²)	Superficie Construida (m²)
Vestíbulo + distribuidor	16,26	0,00
Aparcamiento	120,07	
Trastero 1	2,99	
Trastero 2	2,77	
Trastero 3	2,32	
Trastero 4	2,82	
Trastero 5	2,06	
Trastero 6	2,49	
Ascensor	2,81	
Ritu	0,48	
Cuarto de instalaciones	5,15	
Escaleras	4,15	
Total	164,38	180,66

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Formada por pilares y forjados de hormigón, con vigas planas en su composición para conseguir las mayores alturas libres posibles.

FACHADA

De bloque de hormigón, con enfoscado hidrófugo y pintura al silicato, con aporte de aislamiento interior mediante trasdosados.

CUBIERTA

Compuesta por doble lámina asfáltica y aislamiento exterior mediante XPS, garantizando la estanqueidad, seguridad y aislamiento térmico necesario para ofrecer un alto nivel de confort.

TABIQUERÍAS & TRASDOSADOS

Ejecutados en bloque de hormigón y/o tabiquería seca con aislamiento interior. Será reforzada la acústica con un doble bloque entre zonas comunes y viviendas o refuerzo acústico entre las mismas.



MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Marca Cortizo en tonalidad acorde al proyecto, con doble acristalamiento con control solar y perfiles de rotura de puente térmico. Sistema corredero en balcones y batiente en habitaciones interiores.

SOLADOS & REVESTIMIENTOS

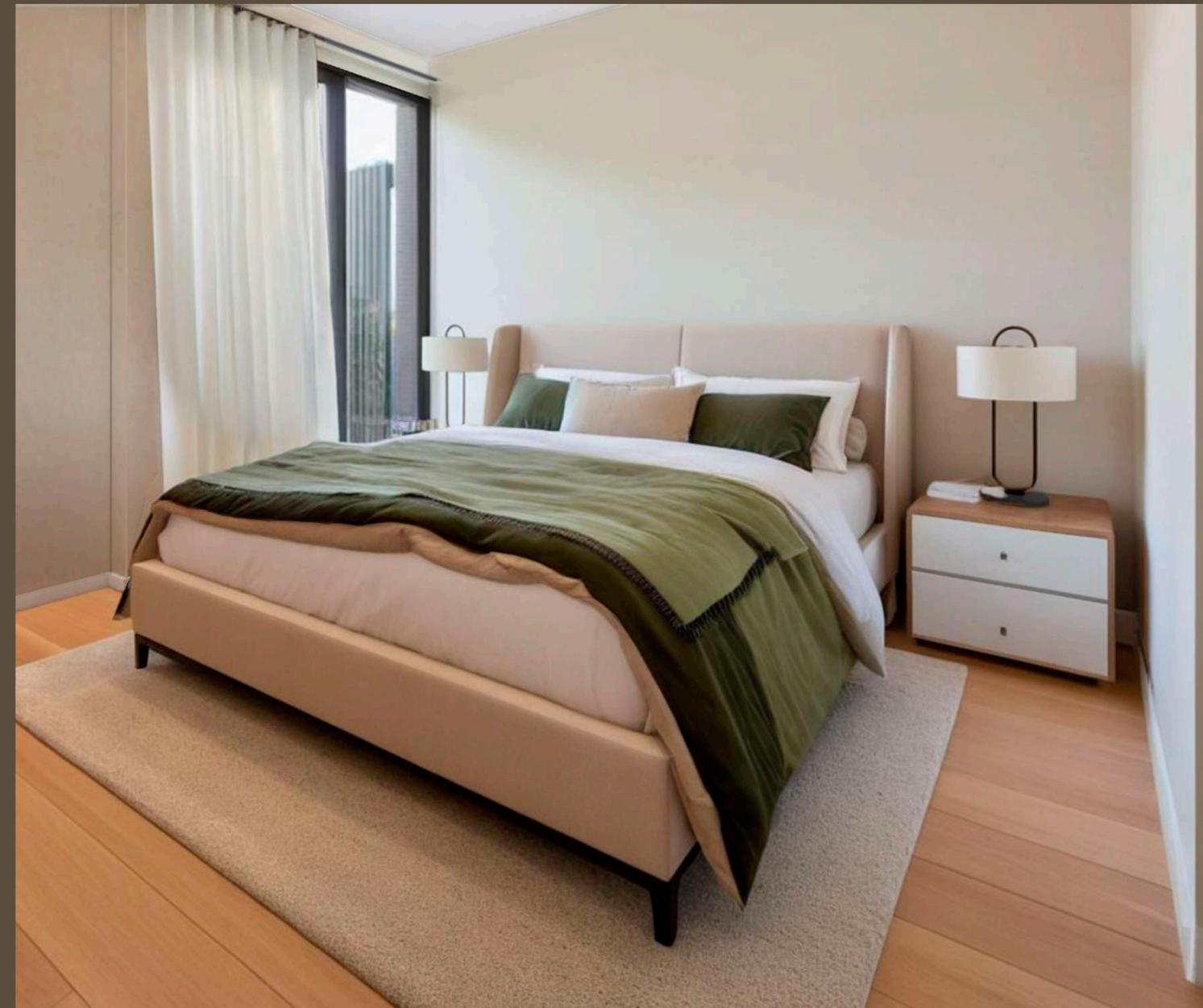
Material porcelánico de altas prestaciones y con dimensiones de gran formato, rectificado, con junta mínima, en solados y alicatados de baños y vivienda.

SANITARIOS & GRIFERÍAS

De marcas de reconocido prestigio dentro del sector como Grohe o Geberit. Inodoros de porcelana vitrificada con doble cisternas de doble descarga y duchas mediante plato de ducha acrílico de última tecnología coloreado en masa.

ARMARIOS & CARPINTERÍAS

Carpinterías de madera lacada en color igual a paramentos, con pernios y manillas de acero inoxidable, con armarios de frentes lacados de 19 mm de espesor e interiores en melamina textil cactus. Puertas de entrada blindadas en el mismo acabado lacado que el resto de carpinterías.



MEMORIA DE CALIDADES



CLIMATIZACIÓN

Se dotará a cada vivienda con una preinstalación de aire acondicionado para dormitorios y salón, con canalización de cobre a bancada de máquinas en cubierta. Red de conductos para ocultación de máquinas y control de temperatura mediante termostato.

Se ofrece de manera opcional la instalación completa del sistema, con máquina interior y exterior 1x1 marca Toshiba o similar.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánico individual para garantizar la renovación del aire interior optimizando el gasto energético de la vivienda y mejorando el confort de la misma.

ELECTRICIDAD

Instalación y cuadro eléctrico con automáticos cumpliendo con todas las necesidades que marca la norma, incluso previsión para instalación de cargador eléctrico para coche. Mecanismos serie Simon o similar, con toma de televisión y datos en todas las estancias.

Se ofrece de manera opcional la instalación de línea general de alimentación a coche eléctrico en garaje a través de patinillo de instalaciones desde cuadro individual de vivienda.

FALSOS TECHOS E ILUMINACIÓN

Toda la vivienda dispondrá de techos a 250 cm de altura, con falso techo de escayola/cartón-yeso para dotar al conjunto de la iluminación mediante focos empotrados Led.

MEMORIA DE CALIDADES



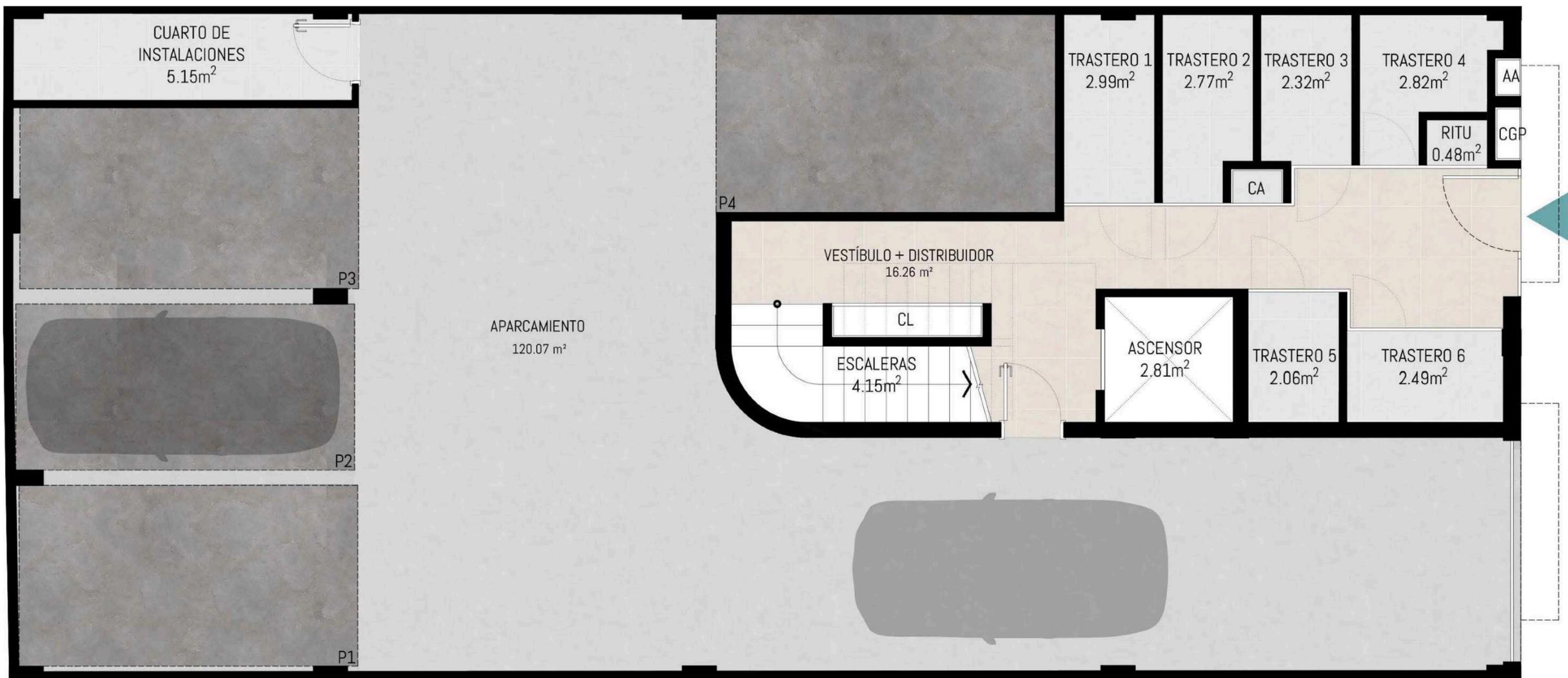
COCINAS

Composición mediante frentes de cocina laminada de altas prestaciones y encimera de material porcelánico, con electrodomésticos marca Balay o similar.

Se ofrece de manera opcional la posibilidad de cambio de frentes de cocina en laca y encimera de Silestone.

ANEXOS

PLANTA BAJA



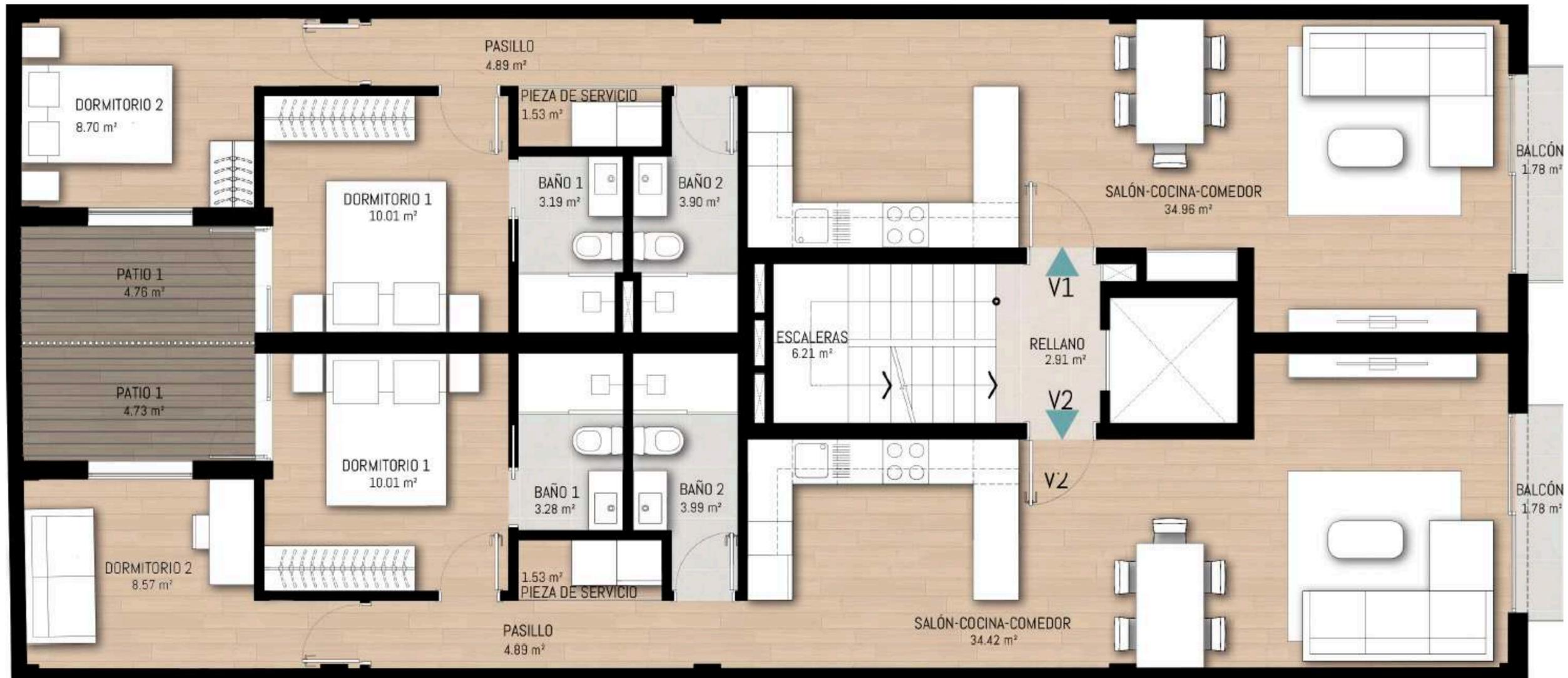
	S.ÚTIL (m²)	S.CONST (m²)
VESTÍBULO + DISTRIBUIDOR	16,26	0,00
APARCAMIENTO	120,07	
TRASTERO 1	2,99	
TRASTERO 2	2,77	
TRASTERO 3	2,32	
TRASTERO 4	2,82	
TRASTERO 5	2,06	
TRASTERO 6	2,49	
ASCENSOR	2,81	
RITU	0,48	
CUARTO DE INSTALACIONES	5,15	
ESCALERAS	4,15	
TOTAL	164,38	180,66

PROYECTO
Edificio de 6 viviendas y garaje en
C/ Matías Padrón 23

PLANO
 SUPERFICIES Y MOBILIARIO

PLANTA BAJA
 E: 1/75

A0.1



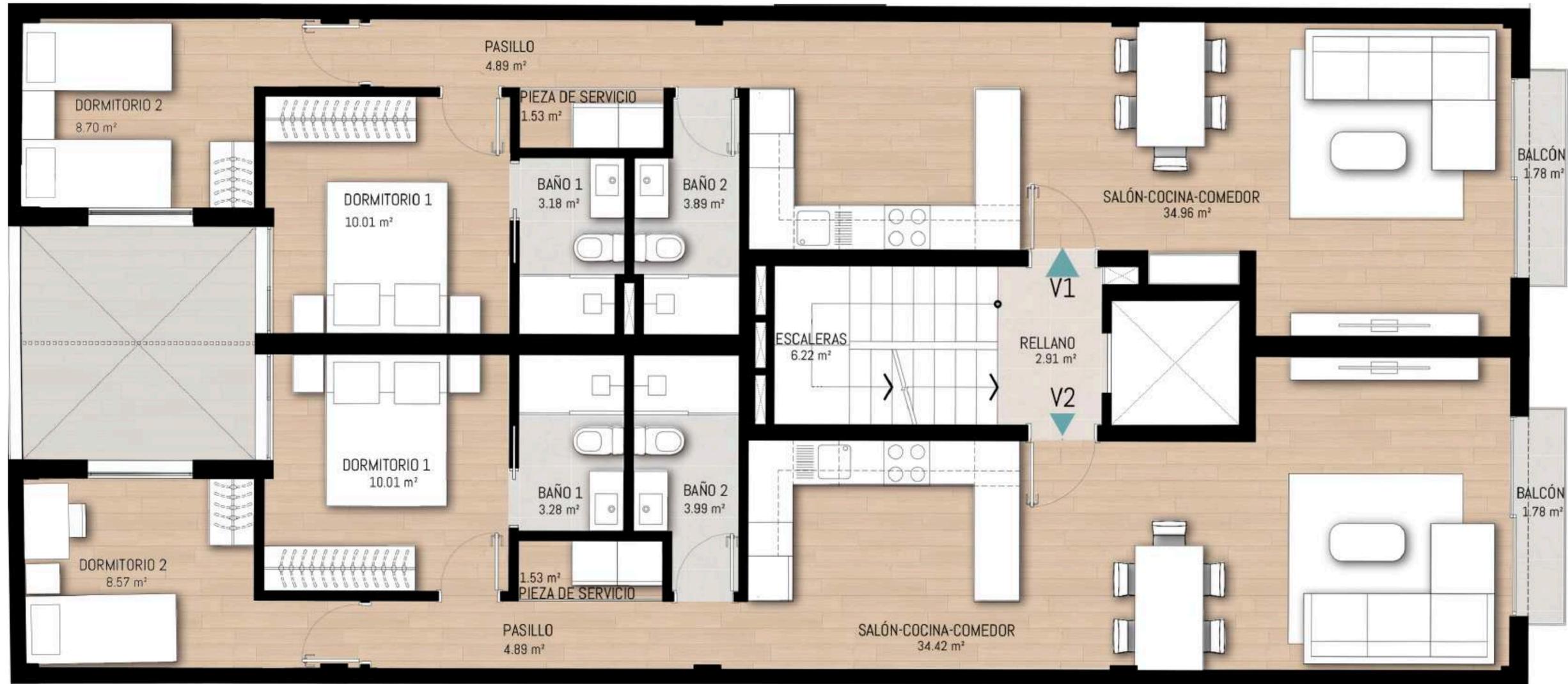
VIVIENDA 1		
	S.ÚTIL (m²)	S.CONST (m²)
SALÓN-COCINA-COMEDOR	34,96	0,00
PASILLO	4,89	
PIEZA DE SERVICIO	1,53	
DORMITORIO 1	10,01	
PATIO	4,76	
BAÑO 1	8,70	
DORMITORIO 2	9,07	
BAÑO 2	3,90	
BALCÓN	1,78	
TOTAL V1	73,72	84,72
VIVIENDA 2		
SALÓN-COCINA-COMEDOR	34,42	0,00
PASILLO	4,89	
PIEZA DE SERVICIO	1,53	
DORMITORIO 1	10,01	
PATIO	4,73	
BAÑO 1	3,28	
DORMITORIO 2	8,57	
BAÑO 2	3,99	
BALCÓN	1,78	
TOTAL V2	73,20	84,04
ZONAS COMUNES		
ESCALERAS	6,21	0,00
RELLANO	2,91	0,00
TOTAL ZZ.CC.	9,12	11,45
TOTAL P1	156,04	180,21

PROYECTO
Edificio de 6 viviendas y garaje en
C/ Matías Padrón 23

PLANO ENERO
 SUPERFICIES Y MOBILIARIO

PLANTA PRIMERA
 E: 1/75

A0.2



VIVIENDA 1		
	S.ÚTIL (m ²)	S.CONST (m ²)
SALÓN-COCINA-COMEDOR	34,96	0,00
PASILLO	4,89	
PIEZA DE SERVICIO	1,53	
DORMITORIO 1	10,01	
BAÑO 1	3,18	
DORMITORIO 2	8,70	
BAÑO 2	3,89	
BALCÓN	1,78	
TOTAL V1	68,94	79,61
VIVIENDA 2		
SALÓN-COCINA-COMEDOR	34,42	0,00
PASILLO	4,89	
PIEZA DE SERVICIO	1,53	
DORMITORIO 1	10,01	
BAÑO 1	3,28	
DORMITORIO 2	8,57	
BAÑO 2	3,99	
BALCÓN	1,78	
TOTAL V2	68,47	78,96
ZONAS COMUNES		
ESCALERAS	6,22	0,00
RELLANO	2,91	0,00
TOTAL ZZ.CC. P2	9,12	11,45
TOTAL ZZ.CC. P3	2,91	5,24
TOTAL P2	146,53	170,03
TOTAL P3	140,32	163,82

PROYECTO
Edificio de 6 viviendas y garaje en
C/ Matías Padrón 23

PLANO ENERO
 SUPERFICIES Y MOBILIARIO

PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA

E: 1/75

A0.3