

ROMEA 18

by COLONIZE



ROMEAL 18

by COLONIZE

Edificio residencial de alquiler +
8 Viviendas adaptadas +
1 y 2 Dormitorios +
Paseo de Linarejos +





COLONIZE



COLONIZE

Antonio J. Rodríguez
Arquitecto e Ingeniero

+

Felipe Ruiz

+

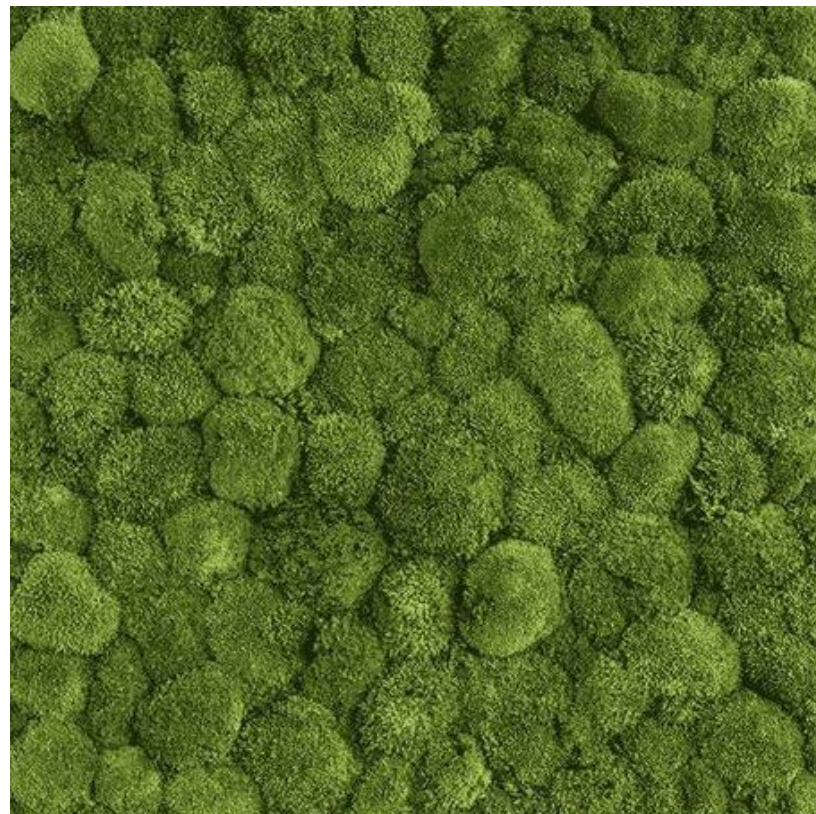
Arquitecto

Expertise internacional

+

CONSTRUIMOS EDIFICIOS SOSTENIBLES +

> **Aceleramos** la transición ecológica reduciendo la huella de carbono en obra



> **Aumentamos** la calidad de vida de los ocupantes de los nuestros edificios



> **Eliminamos** el uso de materiales habituales por otros reciclables y renovables

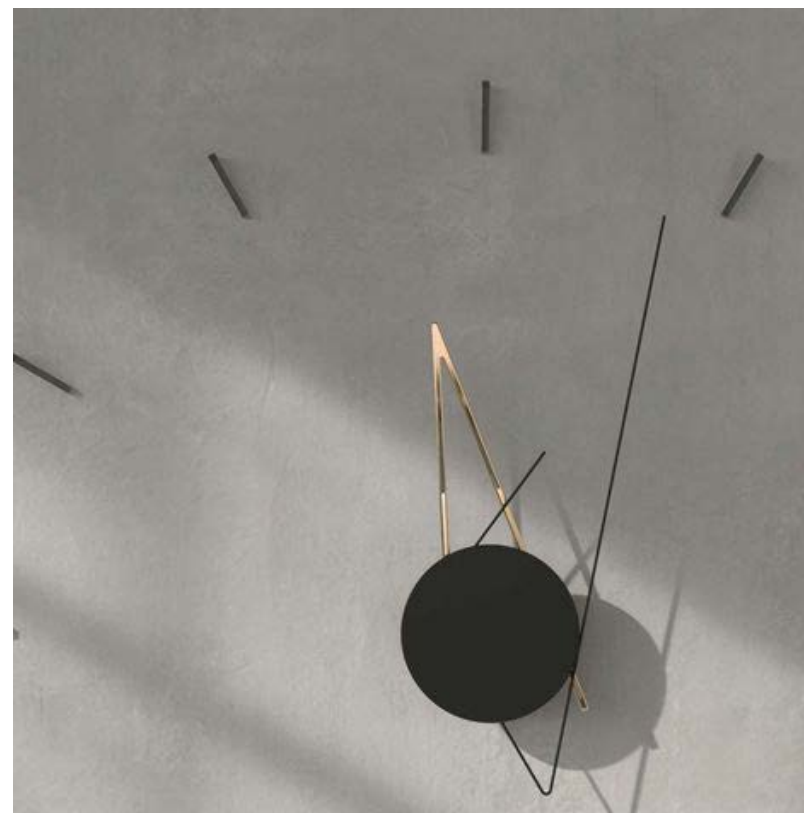


SOMOS ÁGILES E INNOVADORES +

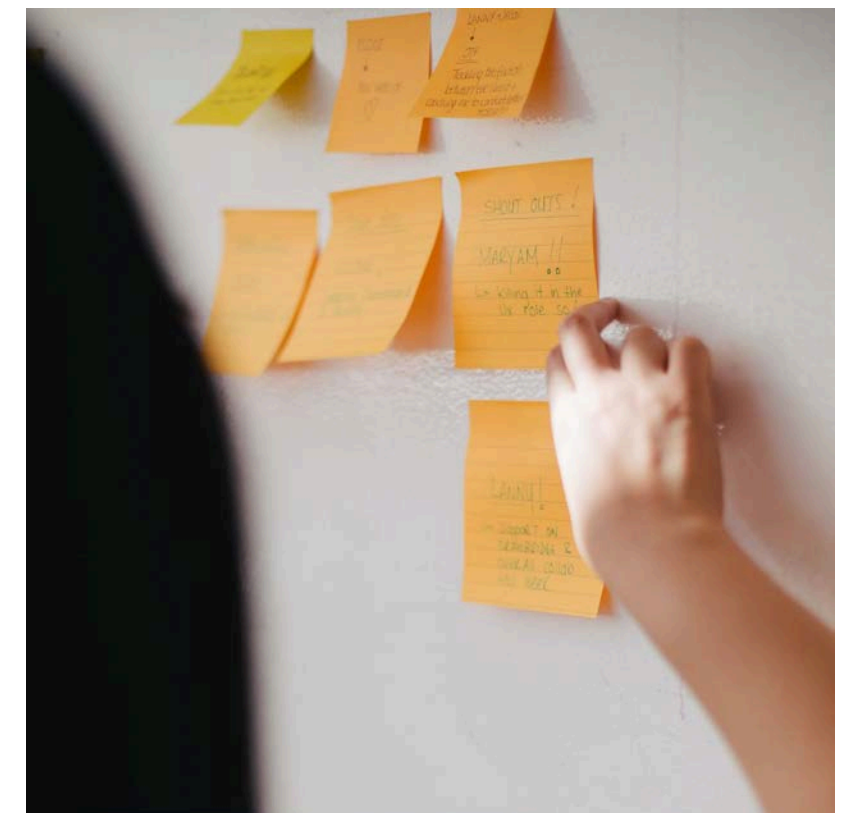
> **Diseñamos** los edificios con BIM para optimizar errores en diseño



> **Construimos** edificios hasta un 40% más rápido que los sistemas tradicionales



> **Garantizamos** mayor control de calidad con metodología Lean Construction y LPS



> Mejora de calidad de vida de las personas. Eficiencia energética

- > **Reducción del consumo** de energía. Mejora aislamiento acústico y térmico
- > **Ganancia de confort** con materiales que ocupan mucho menos espacio
- > **Luminarias led** que garantizan un bajo consumo para ahorro en factura
- > **Gestión eficiente** de los residuos generados durante y después de obra




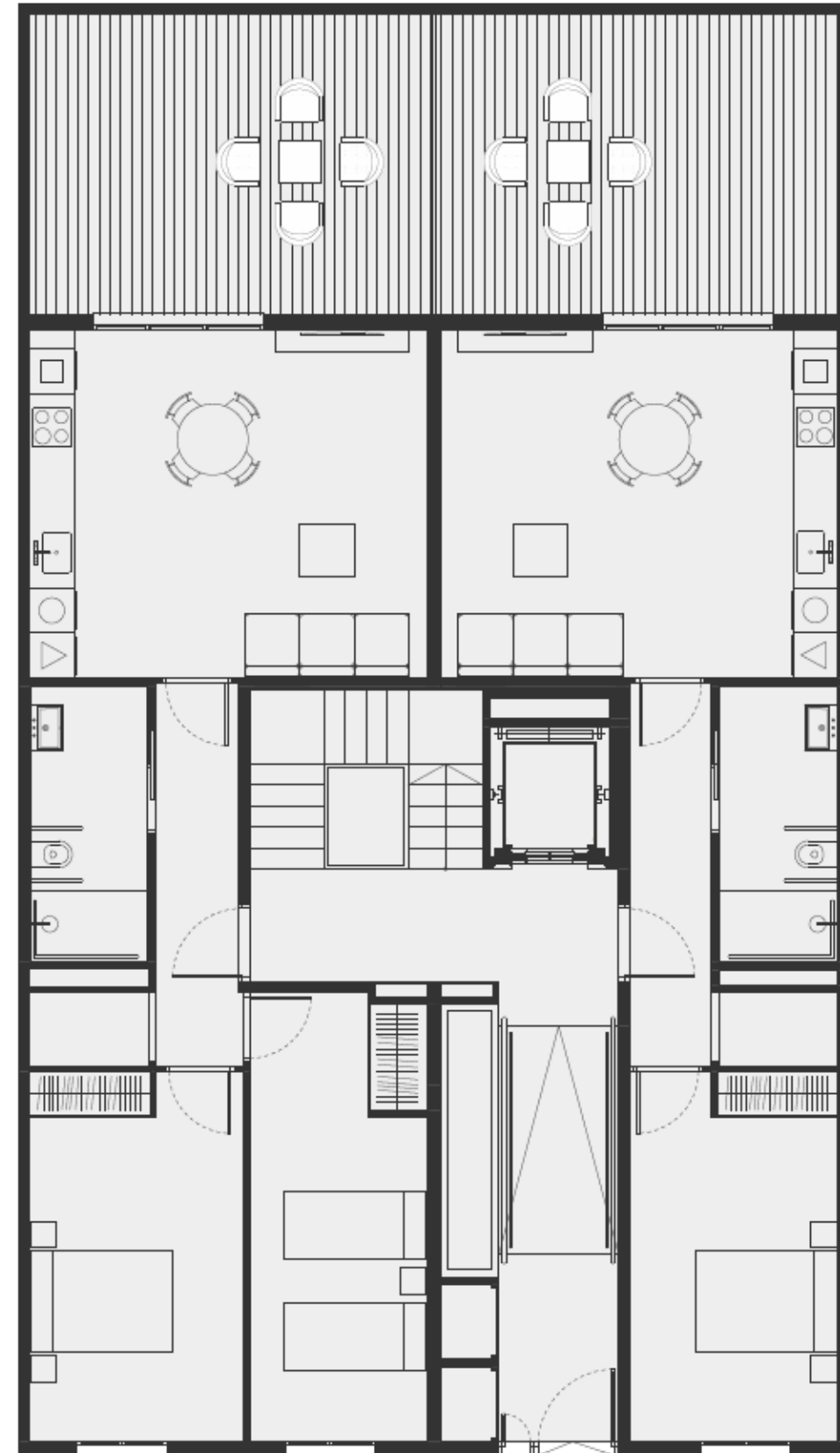
> Viviendas prácticas para personas con movilidad reducida

-  Cocinas diseñadas para todos para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Baños totalmente adaptados para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Pasillos anchos de 1,10 m mínimo; puertas anchas de 82,5 cm ancho útil
-  Dormitorios amplios con espacio de transición lateral y frontal (1,50 y 0,90 m)



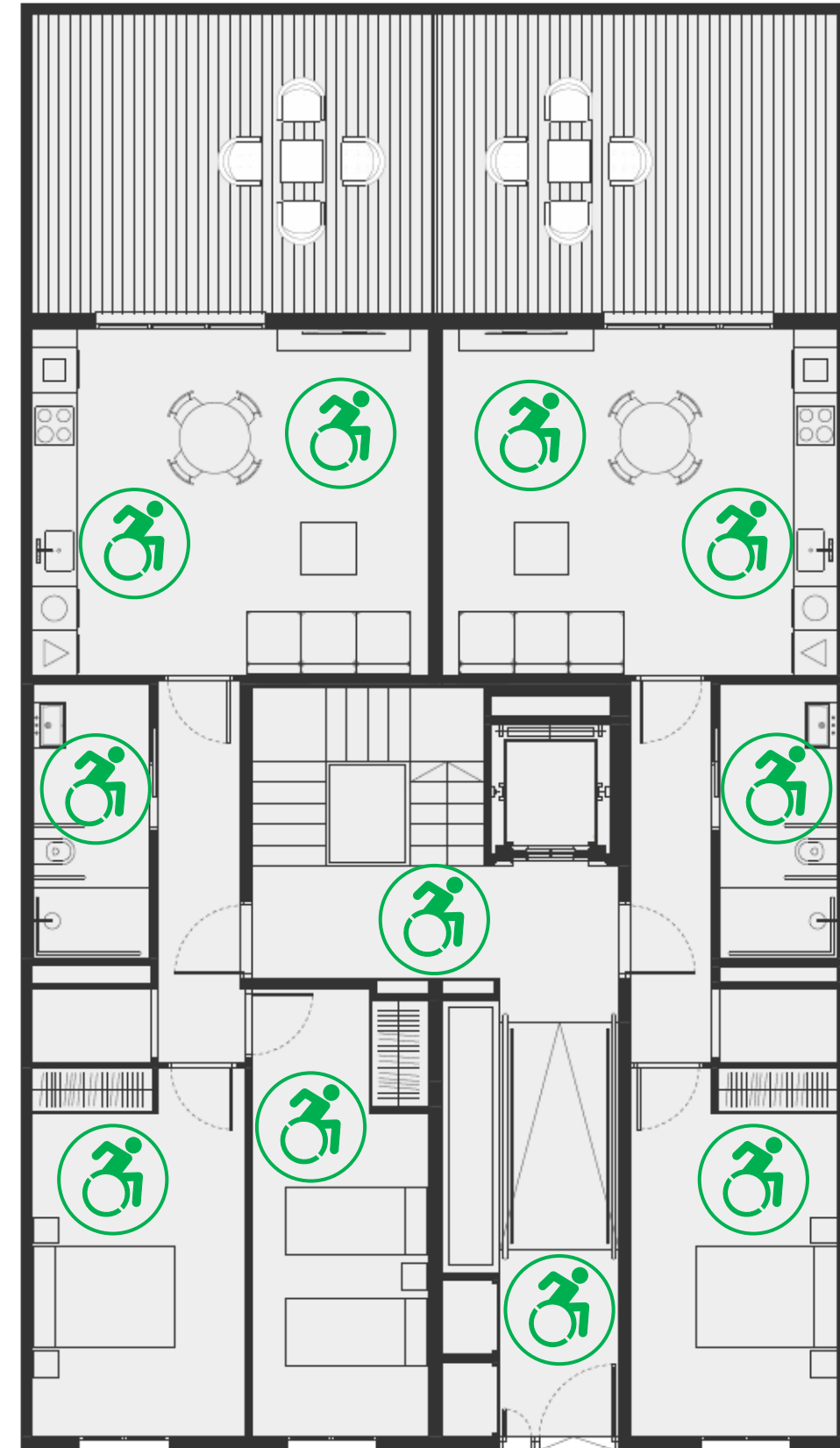
> Viviendas prácticas para personas con movilidad reducida

-  Cocinas diseñadas para todos para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Baños totalmente adaptados para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Pasillos anchos de 1,10 m mínimo; puertas anchas de 82,5 cm ancho útil
-  Dormitorios amplios con espacio de transición lateral y frontal (1,50 y 0,90 m)




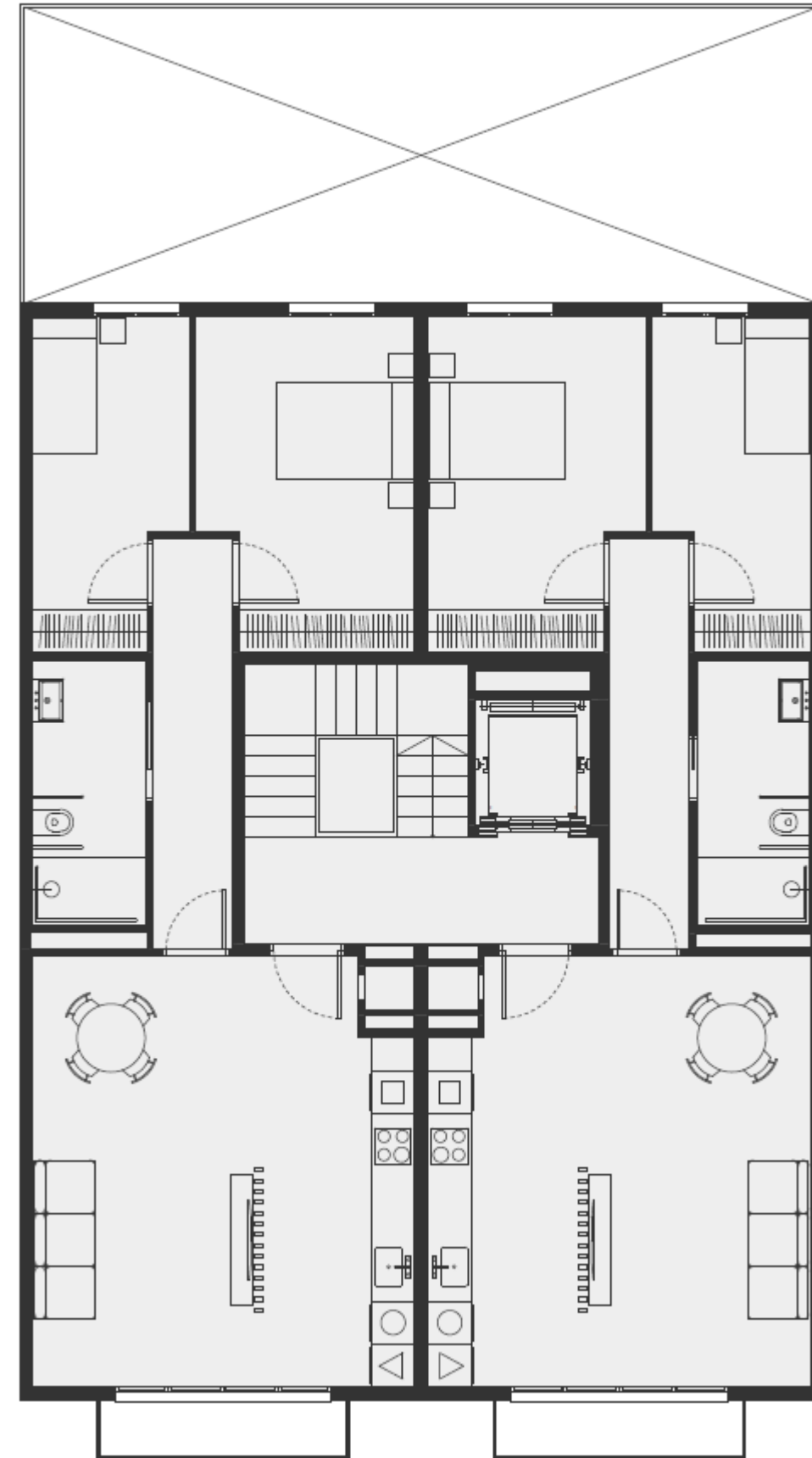
> Viviendas prácticas para personas con movilidad reducida

-  Cocinas diseñadas para todos para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Baños totalmente adaptados para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Pasillos anchos de 1,10 m mínimo; puertas anchas de 82,5 cm ancho útil
-  Dormitorios amplios con espacio de transición lateral y frontal (1,50 y 0,90 m)



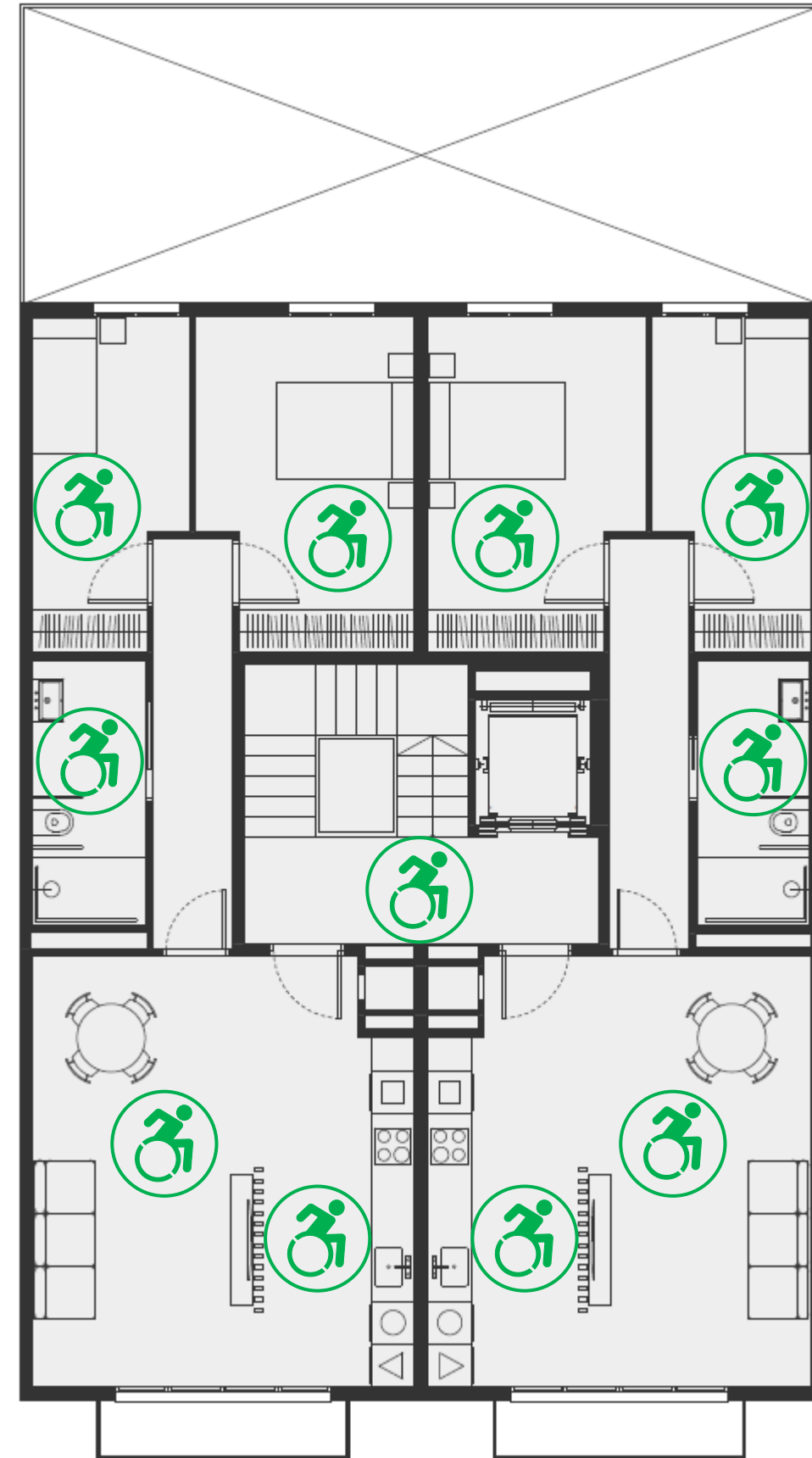
> Viviendas prácticas para personas con movilidad reducida

-  Cocinas diseñadas para todos para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Baños totalmente adaptados para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Pasillos anchos de 1,10 m mínimo; puertas anchas de 82,5 cm ancho útil
-  Dormitorios amplios con espacio de transición lateral y frontal (1,50 y 0,90 m)



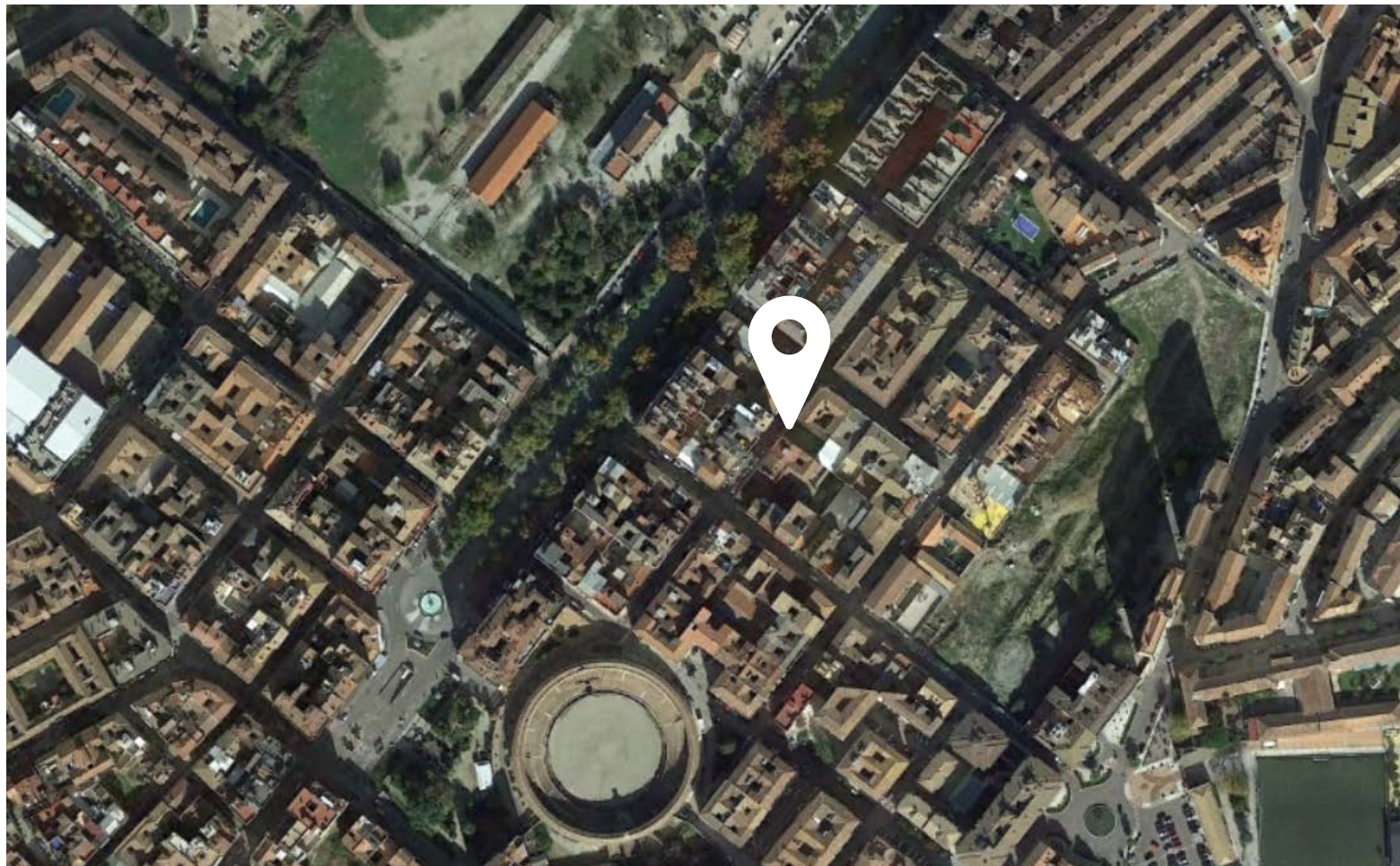
> Viviendas prácticas para personas con movilidad reducida

-  Cocinas diseñadas para todos para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Baños totalmente adaptados para acoger un espacio de 1,50 m diámetro
-  Pasillos anchos de 1,10 m mínimo; puertas anchas de 82,5 cm ancho útil
-  Dormitorios amplios con espacio de transición lateral y frontal (1,50 y 0,90 m)



> Ubicación

Romea18 se encuentra en una zona privilegiada de Linares eminentemente llana, junto al Paseo de Linarejos. Cuenta con grandes espacios ajardinados, comercios, restaurantes y zonas de paseo para descansar y relajarse.





Baños totalmente adaptados

El diseño del baño responde a los estándares del DB SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad del CTE para personas con movilidad reducida. Los accesorios que componen la ducha, el inodoro y el lavabo cumplen con todos los requisitos técnicos para su uso por personas con movilidad reducida. El pavimento estará tratado específicamente para una mayor adherencia.



Baños totalmente adaptados

El diseño del baño responde a los estándares del DB SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad del CTE para personas con movilidad reducida. Los accesorios que componen la ducha, el inodoro y el lavabo cumplen con todos los requisitos técnicos para su uso por personas con movilidad reducida. El pavimento estará tratado específicamente para una mayor adherencia.



Cocinas diseñadas para todos

La cocina dispone de un espacio amplio diseñado conforme al DB SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad del CTE para personas con movilidad reducida. La encimera tiene una altura máxima de 80 cm y no está provista de ningún elemento en el área de lavado o cocinado. De tal modo que permite un uso adecuado para usuarios con silla de ruedas.



Dormitorios amplios y confortables

El diseño del dormitorio cumple con todos los estándares del DB SUA – Seguridad de utilización y accesibilidad del CTE para personas con movilidad reducida. De tal modo que sea posible inscribir un círculo de 1,50 m diámetro libre de obstáculos en el lateral de la cama y otro de 0,90 m diámetro a los pies de la misma.

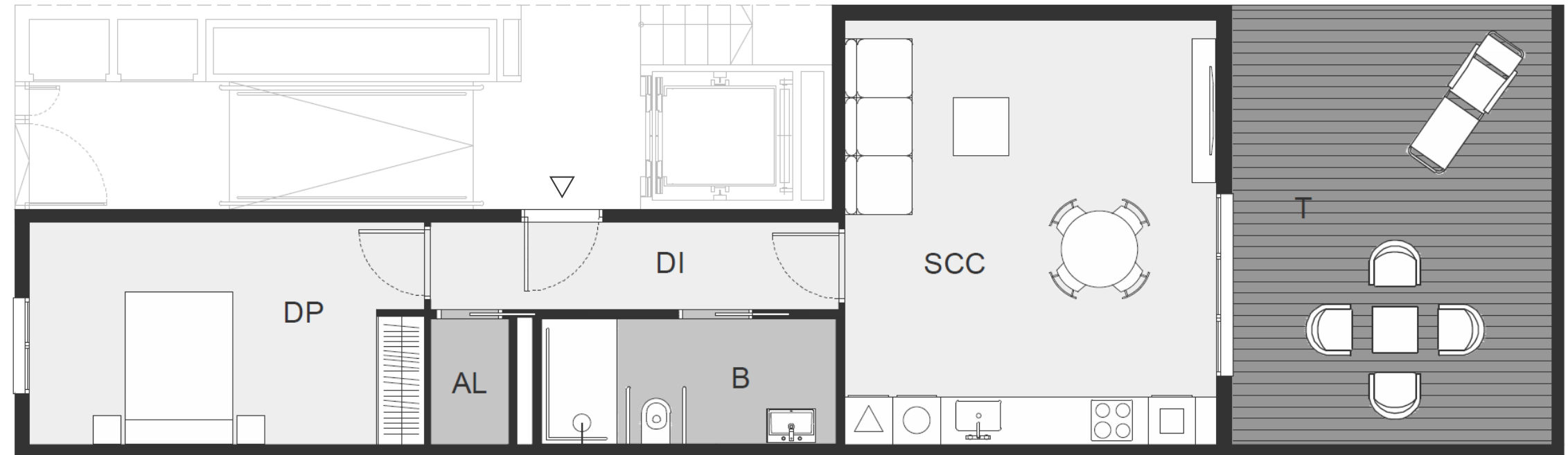
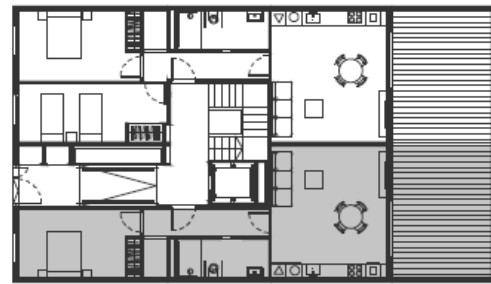


Plano vivienda

Planta Baja, Vivienda Bajo A
(1 dormitorio)

ROMEΛ18

by COLONIZE



Cuadro de superficies

Sup. Útil	51,47 m ²
Sup. Útil + Terraza 100%	73,35 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	83,41 m ²

SCC	Salón-Comedor-Cocina	24,73 m ²
DI	Distribuidor	5,68 m ²
DP	Dormitorio Principal	13,75 m ²
B	Baño	5,78 m ²
AL	Almacén	1,53 m ²
T	Terraza	21,88 m ²

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, el promotor se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (el mobiliario en la zona de la cocina o elementos de terraza) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo modificarse por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

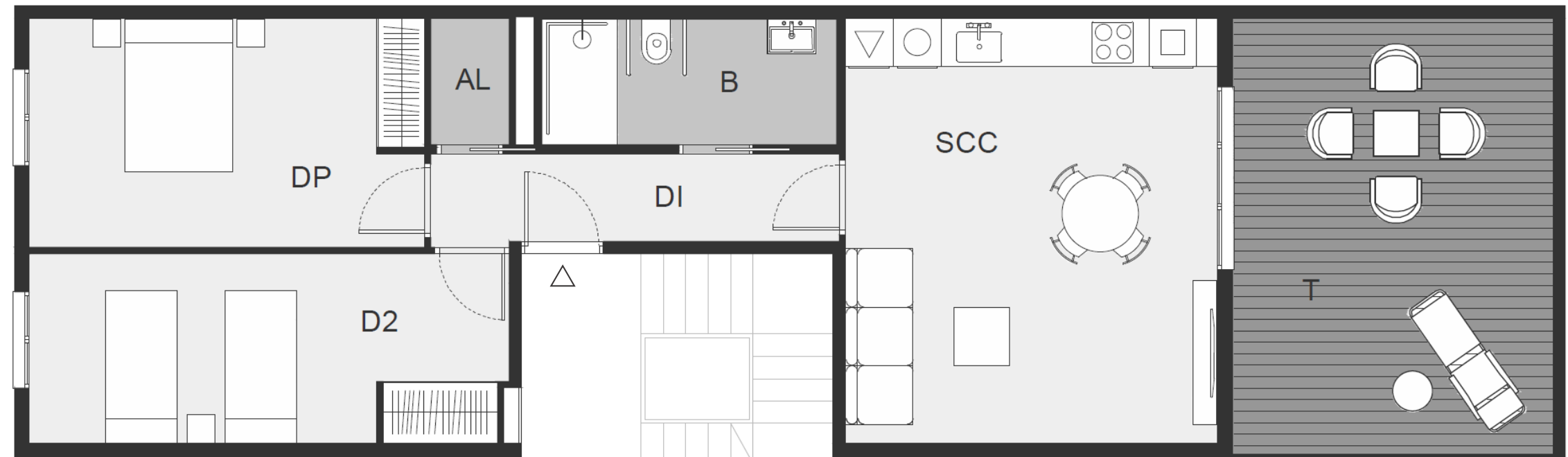
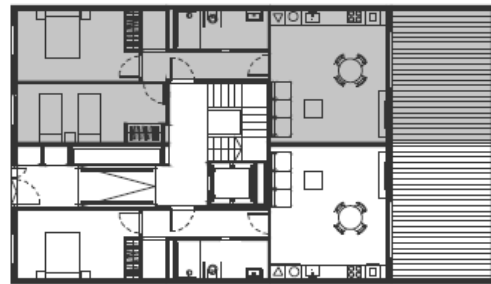


Plano vivienda

Planta Baja, Vivienda Bajo B
(2 dormitorios)

ROMEΛ18

by COLONIZE



Cuadro de superficies

Sup. Útil	65,51 m ²
Sup. Útil + Terraza 100%	87,39 m ²
Sup. Construida + Terraza 100%	99,64 m ²

SCC	Salón-Comedor-Cocina	24,73 m ²
DI	Distribuidor	5,68 m ²
DP	Dormitorio Principal	13,75 m ²
D2	Dormitorio Secundario	14,04 m ²
B	Baño	5,78 m ²
AL	Almacén	1,53 m ²
T	Terraza	21,88 m ²

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, el promotor se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (el mobiliario en la zona de la cocina o elementos de terraza) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo modificarse por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

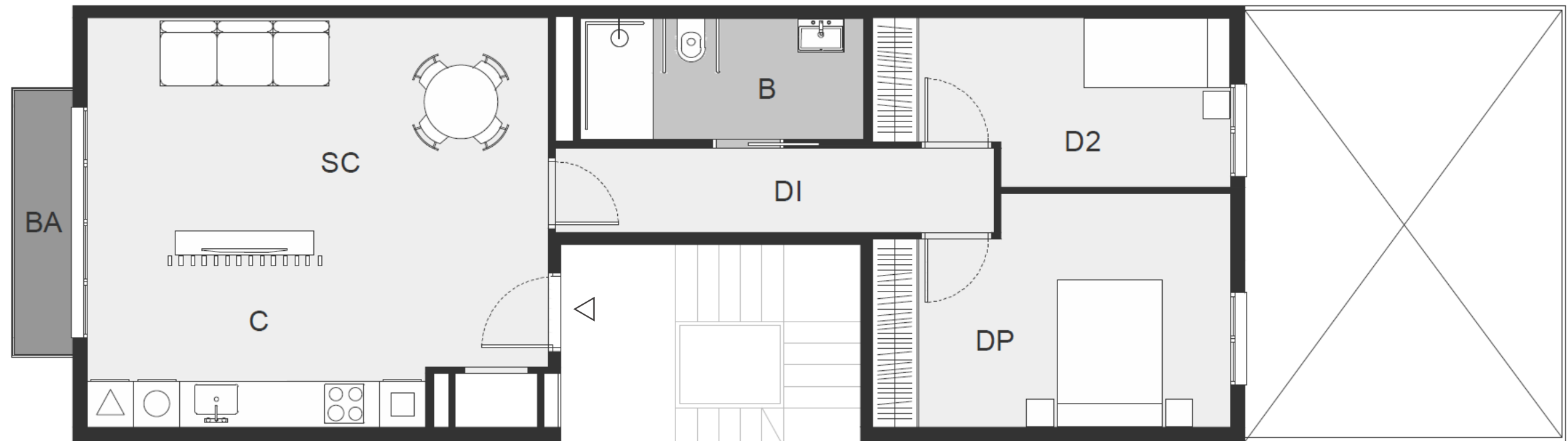
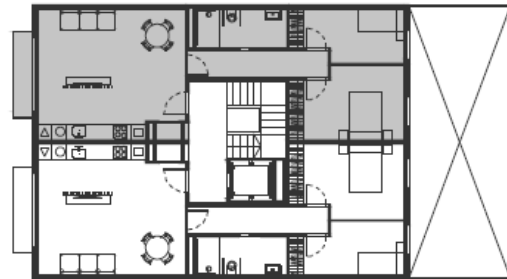


Plano vivienda

Planta Primera, Vivienda 1° B
(2 dormitorios)

ROMEΛ18

by COLONIZE

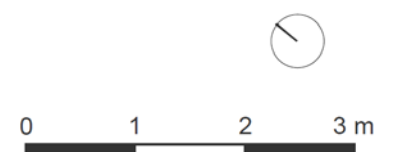


Cuadro de superficies

Sup. Útil	65,07 m ²
Sup. Útil + Balcón 100%	76,11 m ²

SCC	Salón-Comedor	21,38 m ²
C	Cocina	9,25 m ²
DI	Distribuidor	6,28 m ²
DP	Dormitorio Principal	13,15 m ²
D2	Dormitorio Secundario	9,23 m ²
B	Baño	5,78 m ²
BA	Balcón	2,71 m ²

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, el promotor se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (el mobiliario en la zona de la cocina o elementos de terraza) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo modificarse por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



Memoria de calidades

> Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con losa y muros de hormigón armado. Estructura de madera laminada tricapa y paneles CLT.

> Cubierta

Cubierta plana tradicional NO transitable, con emulsión asfáltica como barrera de vapor, aislamiento térmico de planchas rígidas de poliestireno extruido, capa separadora antipunzonante de geotextil, impermeabilización asfáltica debidamente protegida con mortero aligerado y protección pesada de grava lavada.

> Fachadas

Cerramiento de fachada con panel OSB de 15 mm revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada (SATE). Interiormente llevará un trasdosado autoportante con placa de cartón yeso de 13 mm de espesor y aislamiento térmico.

> Tabiquería y cerramientos

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de doble aislamiento termo-acústico de lana mineral y trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras. La tabiquería de distribución interior estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de aislamiento termo-acústico de lana mineral.

> Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente o corredera según tipología, provista de doble acristalamiento. Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior excepto baños y aseos.

> Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco o marrón, bisagras y tiradores cromados con condena en baños. El rodapié es lacado en el color blanco. Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente.

> Climatización y agua caliente

La producción de calefacción será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales. Los radiadores cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños son de tipo toallero. El aire acondicionado será por conductos a través del falso techo.

> Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería se realizará, con tubería de polietileno reticulado. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos. La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sífónicos del mismo material. Las bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras.

Acabados interiores

> Vestíbulos, sala de estar, dormitorios y pasillos

Pavimento flotante laminado con rodapié lacado en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda. Falsos techos de placas de yeso laminado. Las paredes y techos irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro. Los dormitorios están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles o correderas según estancias, lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior.

> Cocinas

En cocinas el pavimento será vinílico con rodapié lacado en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda. Las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro excepto en la zona de trabajo, que irá alicatada. Los falsos techos serán de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa. Se entregarán equipadas con placa vitrocerámica, frigorífico, horno empotrado, lavadora y lavavajillas.

> Baños

El suelo de los baños será de gres y las paredes tendrán un alicatado cerámico. Los falsos techos serán de placas de yeso laminado resistentes a la humedad e irán acabados en pintura plástica lisa.



ROMEA 18

by COLONIZE

