

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Cimentación sobre zapatas de hormigón armado arriostradas entre si y zapata corrida de muro, estructura con forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón de acuerdo con la norma EHE y CTE (Código Técnico de Edificación).
- Hueco de ascensor estructural con muros de hormigón armado, pilares de hormigón en situ.

FACHADA

- Fachada principal: se combinan materiales metálicos (alucobond) con vidrio, en los cuerpos volados, mortero hidrófugo fibrado con terminación acrílico en las zonas lineales de la fachada con diferentes acabados tipo Procotex. En zona de terrazas revestimiento porcelánico con acabados de símil madera. Todo ello según diseño del arquitecto.
- Patios interiores: Ladrillo cara vista tipo klinker en color blanco.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, donde se ubicarán los módulos de AEROTERMIA funcionando en cascada, en combinación con una caldera estanca de condensación. Terminación en doble lámina asfáltica, la primera capa LBM ELITE-40-FP, segunda capa, lamina asfáltica LBM-50/G-FP AUTOPROTEGIDA, además se colocarán en zonas concretas baldosas de texlosa (baldosa de hormigón con aislamiento XPS de 6 cm). El aislamiento en la cubierta obedece al estudio de ingeniería y será extruído de alta densidad XPS de 8 cm en una sola capa en toda su superficie exterior, y Lana de ROCA ROCKWOOL CONFORPAN 208 DE 60.

AISLAMIENTO

- Aislamiento termo-acústico en todas las cámaras de los cerramientos de fachadas, se opta por la solución GECOL-KNAUF INSULATION, avalado por un documento de idoneidad técnica adecuada para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE). Especial tratamiento en todos los puentes térmicos existentes en el edificio, con diferentes soluciones constructivas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico o en su defecto madera-aluminio con apertura oscilo batiente en una hoja de cada ventana. Acabado exterior e interior en gris grafito.
- Vidrios aislantes planiterm con cámara de aire, de espesores (6-16-4), (3+3-16-4)
- Persianas de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior y de accionamiento eléctrico con el fin de mejorar la estanqueidad del cajón de persiana, en todas las ventanas de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, revestimientos y guarniciones en acabado roble o blanco.
- Puertas interiores lisas, acabado roble o blanco (a elegir).
- Salón y cocina con vidrieras.
- Baños con pestillo interior, apertura de emergencia desde el exterior.
- Armarios empotrados forrados interiormente con melanina tipo "textil", con puertas correderas lisas hasta el techo en acabado roble o blanco. Dispondrán de balda maletero en la parte superior y barra/s de colgar.

REVESTIMIENTOS

- Paredes entre viviendas: doble tabique cerámico tipo MEGABRICK con aislamiento de lana mineral de alta densidad y con aplacado de yeso laminado tipo "pladur" (sistema TABIMAX).
- División Paredes entre viviendas y zonas comunes: doble tabique de ladrillo cerámico tipo MEGABRICK con aislamiento de lana mineral y con aplacado de yeso laminado tipo "pladur" (sistema TABIMAX).
- Divisiones interiores de vivienda: tabique cerámico tipo MEGABRICK/TABIMAX con aplacado de yeso laminado tipo "pladur".
- Paredes de cocina y baños azulejados (azulejos a elegir de la gama propuesta).
- Colocación de falso techo de pladur en toda la vivienda con estructura metálica para su sustentación, característica esta que realza aun más la calidad de la instalación proyectada en cuanto a aislamientos térmicos y acústicos ya que todas las instalaciones de la propia vivienda se realizarán por los techos, sabiendo que entre el forjado y el techo final de pladur se incorpora un aislamiento DE LANA DE ROCA adecuado, del tipo panel ROCKWOOL CONFORPAN 208 de 60 MM. CONFORPAN 208 de 60 MM.
- La solera de las viviendas en todas sus estancias será una losa flotante esto significa que estará compuesta por una lamina de impactodan de DANOSA, un aislamiento de extruído XPS donde se alojará la tubería del suelo radiante de agua, todo ello recubierto por un mortero autonivelante cementoso, encima de la solera se colocará un látex con aluminio para garantizar la transmisión térmica. Con esta solución tenemos garantizado el aislamiento frente al ruido aéreo y el ruido de impacto entre viviendas, además de aislar térmicamente el forjado de planta.
- Pintura lisa plástica en toda la vivienda, excepto donde vaya azulejada. Blanca en techos y blanco roto en paredes.

PAVIMENTOS

- Pavimento cerámico porcelánico o similar en cocinas y baños (a elegir de la gama propuesta).
- Pavimento de tarima laminada en vestíbulos, pasillos y dormitorios (a elegir de la gama propuesta).

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalaciones empotradas con tuberías para AFS y ACS de polibutileno y polipropileno.
- Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada, modelos de ROCA: “The Gap” o similar en el baño y aseo.
- En el baño principal se instalará un mueble de baño con lavabo integrado y dos cajones color blanco, modelo “Unik The Gap” o similar.
- Bañeras ROCA de chapa esmaltada modelo “Contesa” y platos de ducha ACQUABELLA (slate).
- Griferías mono-mando serie “Alfa” de ROCA o serie “Roma” de Imex en baños y en aseos o similar.

CALEFACCIÓN, ACS y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Sistema de CALEFACCIÓN mediante suelo radiante a baja temperatura, impulsado con maquinas de AEROTERMIA, funcionando en cascada, con apoyo de caldera estanca de condensación, todo ello situado en cubierta, contadores individuales. La producción de ACS también se realiza con el sistema de AEROTERMIA antes citado, existirá un depósito de acumulación instantáneo para ACS, y un depósito de inercia de calefacción.
- Se dispondrá en cada vivienda de un sistema de ventilación mecánica con un rendimiento que puede llegar al 95% cumpliendo así con creces la exigencia del CTE-DB-HS3 en el ámbito de la salubridad, esta instalación en nuestro edificio es de una importancia capital para la obtención de la CALIFICACIÓN ENERGÉTICA AAA.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA “A” 37,5 kWh/m² año para la energía primaria no renovable y 8,4 kgCO²/m² año para la emisión de Dióxido de Carbono.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Óculos en baños, cocinas y pasillos.
- Infraestructura común de telecomunicaciones con antena para Televisión Digital Terrestre.
- Video-portero con pantalla a color. Tomas de teléfono en salón y dormitorios y de TV en salón, dormitorios y cocina.

COCINA

- Muebles bajos y altos, con remate a techo (a elegir de la gama propuesta).
- Armazón interior de tablero hidrófugo y cajón cubertero con freno.
- Cocina equipada con fregadero de acero inoxidable redondo de un seno modelo “Franke” o similar y campana telescópica.
- Columna horno - hueco para microondas.
- Electrodomésticos (Horno, campana y vitrocerámica) marca Balay o similar, se dejará pre-instalación y hueco para lavadora, lavavajillas y frigorífico.
- Encimera de SILESTONE (a elegir de la gama propuesta).

NOTA: El amueblamiento de cocina previsto podrá sufrir ligeras variaciones en función del espacio real de cada vivienda

PORTAL y ZONAS COMUNES

- Portal y vestíbulos de acceso a viviendas decorados con materiales de alta calidad e iluminación de bajo consumo y buzones para correspondencia.
- Ascensor accesible para minusválidos, con acceso directo al garaje.
- Amaestramiento de llave de vivienda - portal.
- Gimnasio dotado con maquina de musculación, elíptica y cinta de correr.
- Urbanización exterior con zonas verdes comunitarias y parque infantil.

GARAJE Y TRASTEROS

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica, ventilación y detección según CTE.
- Trasteros dotados de punto de iluminación y suelos de gres o solera pulida a determinar por la DF.
- Pre instalación para vehículos eléctricos.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN

- Elección de diferentes acabados durante la ejecución de la obra.

NOTA: Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda.

CONSTRUYE



CONSTRUCCIONES
VEGALPA

PROMUEVE



INVERSIONES
VEGALPA SL

COMERCIALIZA



985 93 50 50
www.agenciamartinez.com