

ARGARAY 8

# Memoria de Calidades

Proyecto de diseño contemporáneo, a medida de cada cliente, diseñado para que espacio y luminosidad interior sean los grandes protagonistas de la vivienda, gracias a una estudiada distribución de los ambientes.

## ESTRUCTURA

Estructura a base de elementos de hormigón armado, compuesta por losas de hormigón macizas.

## CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja, compuesta por lámina impermeabilizante, capa aislante térmica a base de placas machihembradas de aislamiento térmico.

## FACHADAS

Fachada de revestimiento continuo con sistema sate combinado con fachada ventilada con cámara de aire y aislamiento continuo de lana mineral sobre fábrica de media asta de ladrillo perforado y trasdosado autoportante formado por placa de yeso atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de lana mineral.

Tratamiento de hermeticidad a las filtraciones de aire en la envolvente de cada vivienda.

En áticos, antepechos de terrazas con barandilla de vidrio de seguridad, interiormente con zócalo de cerámica como prolongación del pavimento interior.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA EDIFICIO

Certificado de eficiencia energética del edificio expedido por AM INGENIEROS. Calificación del consumo de energía primaria no renovable "A".

Emissiones de dióxido de carbono "A".

## DISTRIBUCIONES INTERIORES

Distribución vertical interior de viviendas.

Tabiquería con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral semirrígida.

Separación horizontal entre las plantas de la vivienda. Las viviendas disponen de falso techo de placa de yeso lamina-

do, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral en todas las estancias.

La solera del pavimento se construirá independizada de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento antiimpacto, independiente o incorporada a la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Toda la vivienda irá con el mismo modelo de pavimento cerámico pudiendo elegir entre varios modelos.

En terrazas se coloca el mismo modelo (antideslizante) en prolongación del pavimento interior.

Las paredes de baños, con gres porcelánico rectificado de gran formato, a elegir entre varias opciones.

El resto de las terminaciones serán de pintura plástica lisa, con posibilidad de elección entre varios colores.

Siempre asesorado por el equipo de interioristas de la empresa.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado RPT, bajos valores de transmitancia térmica y altas prestaciones.

En zona de día carpintería panorámica, máxima luminosidad corredera elevable, con dobles vidrios, de seguridad, minimizando barreras arquitectónicas. Comunicación visual continua, estar-terracea, interior-exterior.

En dormitorios carpintería oscilobatiente.

Persiana de aluminio motorizada.

Cajones de persiana con registro y aislamiento reforzado aportando una mejora en el aislamiento termoacústico de la fachada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a viviendas. Cerradura de seguridad, pernios anti-palanca y escudo anti-taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior.

## ARGARAY 8

Puertas interiores de paso correderas o batientes lisas lacadas en blanco.

Herrajes y manillas terminación inox. mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Juntas de goma, con manillas y herrajes de acero inoxidable.

### FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Red de saneamiento insonorizada.

En tendederos toma de agua F/C y desagüe para lavadora, con toma de agua para terrazas.

Inodoro suspendido.

Platos de ducha, realizados como prolongación del pavimento del resto de la vivienda, con grifería termostática.

Instalación individualizada de agua caliente y calefacción por medio de bomba de calor (sistema de aerotermia) de alto rendimiento y eficiencia, situada la unidad exterior según plano.

Calefacción por suelo radiante, crono termostato digital programable por zonas. (No especificamos cuantos termostatos).

Refrigeración, suelo refrescante.

Preinstalación de climatización en salón y dormitorio principal.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT, grado de electrificación elevada con circuitos independientes.

Mecanismos eléctricos alta gama, diseño y ergonomía.

Tomas de teléfono, televisión, y registros telecomunicaciones en estar, cocina, y dormitorios.

Preinstalación para domótica interior de vivienda.

Video portero automático digital en color.

### SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánico de doble flujo, con recuperador de calor, estructura de estrella, dotando a las estancias de gran confort interior. El sistema permite renovar el aire interior, filtrándolo de impurezas (polvo, polen, esporas...), evitando pérdidas de temperatura, por medio de un intercambiador de calor, controlando la intensidad y flujo, con By Pass Free Cooling.

De fácil manejo, bajo consumo, silencioso, facilitando el ahorro energético.

### ELEVADOR

Cada vivienda dispone de su propio elevador electromecánico, sin sala de máquinas, que comunica las plantas de la vivienda con el garaje.

### GARAJE Y DISPONIBLE

Dos plazas de garaje por vivienda, que comparten acceso de rodadura desde la calle Baztán.

Pavimento de garaje compuesto por solera acabada con hormigón pulido al cuarzo.

Disponibles con pintura plástica y pavimento de hormigón pulido.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

### ASESORAMIENTO

Personalización de su vivienda, con asesoramiento técnico sobre las distintas posibilidades de distribución de espacios, conforme a sus necesidades y gustos.

Posibilidad de equipar la vivienda con diferentes opciones, presentadas por nuestros interioristas:

Proyecto de iluminación, mobiliario de cocina, baños, armarios... (\*).

#### Nota:

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de la calidad.

La presente información, perspectiva e imágenes, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo y están sujetas a posibles modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente un carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. El mobiliario y jardinería que figuran tienen carácter meramente ornamental por tanto no se entrega con la vivienda.

\*Previo presupuesto