



EDIFICIO Galeno

NUEVO EDIFICIO RESIDENCIAL EN OVIEDO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura hormigón armado formada por pilares y vigas, con forjados de viga y bovedilla unidireccionales, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.



Muros de sótano en contacto con el terreno de hormigón ejecutados in situ con drenaje perimetral.

Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Control de calidad a realizar por laboratorios homologados e independientes. Análisis, supervisión y control por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice la idoneidad de la edificación.

FACHADA

Sistema de fachada autoportante de ladrillo caravista color blanco combinada con zonas de elementos prefabricados en color oscuro.



Este sistema permite maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficiente que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

CUBIERTA

Cubierta inclinada aislada térmicamente de panel sándwich de chapa de acero prelacada.



Cubiertas planas en áticos y terrazas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales sintéticos o cerámicos, antideslizante y anti heladizo para las zonas transitables de las cubiertas.



AISLAMIENTO

Aislamiento térmico en fachada, cubierta y en forjados de viviendas de planta primera superando las exigencias mínimas establecidas en el CTE.

Aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas y viviendas con zonas comunes y aislamiento acústico a ruido de impacto en forjados de viviendas, con control del cumplimiento del CTE mediante ensayos realizados por laboratorio homologado e independiente.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA



Carpintería exterior de primera calidad en aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, bicolor en color oscuro en exterior y blanco al interior, lo que permite decorar sin que el color de la carpintería condicione tu casa. Cajas de persiana tipo monoblock. Apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras de acceso a terraza que serán de apertura batiente.

Doble acristalamiento y cámara de argón, con tratamiento bajo emisivo, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Persianas, donde existan, enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a juego con el exterior de las ventanas.

TABIQUERÍA INTERIOR



Divisiones interiores de vivienda, fábrica de ladrillo de hueco doble.

División entre viviendas, y separación entre viviendas y zonas comunes, cerramiento con doble hoja de ladrillo, formado por un tabique de ladrillo hueco triple, aislamiento acústico y un tabique de ladrillo hueco doble.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla de gran angular.



Puertas interiores de paso color blanco.

Armario empotrado en dormitorio principal con puertas correderas lisas color blanco. Distribución interior con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cocina y baños, tanto en principales como secundarios, solados con gres cerámico de primera calidad.



En dormitorios, salón y pasillos, suelo de tarima laminada de alta resistencia con lámina de protección acústica y rodapié haciendo juego con las carpinterías interiores.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos de la vivienda.

BAÑOS

Principal: Lavabo con mueble suspendido con dos cajones, espejo y aplique. Inodoro y bidet Roca Serie The Gap o similar. Plato de ducha sintético texturizado.

Secundario: Lavabo mural con sifón visto cromado e inodoro Roca Serie The Gap o similar. Bañera Contesa de Roca o similar.

Grifería monomando Roca modelo L20 o similar.



COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de cuarzo compacto, con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina marca Teka o similar:

- Placa de inducción o vitrocerámica
- Horno eléctrico multifunción
- Campana extractora decorativa trapezoidal
- Microondas



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera centralizada de condensación de gas natural con contador de energía individual para calefacción y agua caliente y llaves de corte generales e individuales.

Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria mediante energía renovable alternativa cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.

Termostato de regulación de temperatura ambiente en salones.

Radiadores de aluminio lacado color blanco con válvulas termostáticas en dormitorios que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Saneamiento de PVC o PPR, tanto desagües como bajantes insonorizadas.

Tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, que contribuyen al ahorro energético.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con sistema de doble descarga en inodoros, con el fin de reducir el consumo de agua.

Griferías monomando de bajo caudal.



ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuados a la superficie y habitáculos de la vivienda.

Toma de corriente independiente en tendedero para lavadora.

Mecanismos eléctricos de diseño actual, de primera calidad.



TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio, telefonía e internet, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de tomas de fibra óptica en salones.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para instalación de TV por cable.

Instalación de videoportero con cámara y pantalla a color.



RENOVACIÓN DE AIRE (SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR)



Sistema doble mecánico con recuperador de calor, con impulsión de aire en estancias secas (dormitorios y salones) y extracción de aire en estancias húmedas (cocinas, baños y aseos) de la vivienda, asegurando una ventilación permanente controlada.

Este sistema garantiza una mayor eficiencia energética y confort térmico, recuperando la energía del aire de extracción del interior de la vivienda que es aportado al aire de renovación exterior.

Los filtros del equipo, permiten reducir las partículas en suspensión y contaminación del aire introducido desde el exterior, mejorando la calidad del aire de la vivienda.

ASCENSORES



Ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Cabina con iluminación LED energético-eficiente.

PORTALES Y ESCALERAS



Portales de diseño cuidado, solados en material pétreo o cerámico porcelánico o cualquier otro material de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio.

Lámparas LED (Light Emitting Diode) para la iluminación de las zonas comunes en accesos. La iluminación LED debido a su bajo consumo de energía primaria es respetuosa con el medioambiente, al reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera.

Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

PLANTA DE GARAJES



Puerta de acceso a garaje automática, con célula fotoeléctrica, mando a distancia y llave de proximidad.

Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco y dotados con iluminación.

Pre- instalación de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos conforme a la normativa ITC-BT-52.

Instalaciones de ventilación, detección y protección contra incendios, con bocas de incendio equipadas (BIE) y extintores, según normativa.



Nota Importante: La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.