

Residencial AFFA II



MEMORIA DE
CALIDADES



DOMPER
ARQUITECTURA

COMERCIALIZA



LA MEJOR CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA



CONFORT, AHORRO Y
BAJO IMPACTO
AMBIENTAL



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS



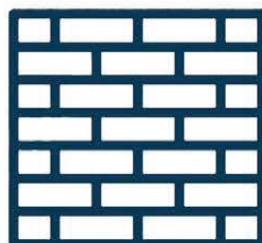
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas, riostras y muros de hormigón armado en sótano.

Todo ello bajo la normativa vigente y el código técnico de la Edificación (CTE).

Estructura de hormigón armado a base de pilares y forjado unidireccional in situ con bovedilla de hormigón aligerado.

Muros de contención de hormigón armado en sótano con impermeabilización exterior y drenajes que evitan la aparición de posibles humedades.



FACHADAS Y CUBIERTA

Cerramiento exterior formado por fábrica exterior de GEROBLOCK con monocapa acrílico y mortero hidrófugo, aislamiento térmico a base de lana de roca de 80mm. y hoja interior de TABIQUERO cerámico revestido con yeso o piezas cerámicas.

Cubierta plana invertida, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico, geotextil, césped artificial y gres porcelánico antideslizante. En cubierta de casetones la cubierta será plana no transitable acabada con grava

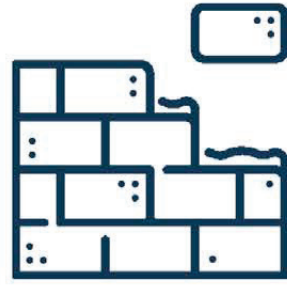


CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior compuesta por puertas y ventanas de PVC, monoblock, batientes o correderas y doble acristalamiento con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico automatizadas en comedor y cocina. Barandillas exteriores de acero lacado y vidrio de seguridad

Para conseguir mayor ahorro en consumo, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT formado por vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda, según la orientación, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría e importante ahorro energético.

DIVISIONES Y REVESTIMIENTOS

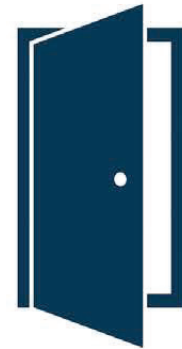


DIVISIONES INTERIORES

Separaciones entre viviendas compuestas por pieza prefabricada tipo GEROBLOCK que nos aporta aislamiento acústico y térmico con mínimos espesores. Acabado mediante revestimiento de yeso o piezas cerámicas en zonas húmedas.

Divisiones interiores de separación entre distintas estancias formadas por piezas de TABIQUERO cerámico revestido con yeso o piezas cerámicas en zonas húmedas.

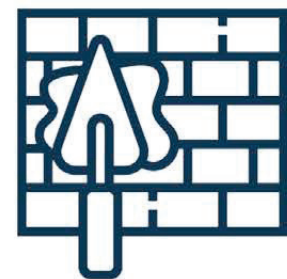
Zonas comunes compuestas por piezas prefabricadas tipo GEROBLOCK aislado mediante lana mineral de 40cm y revestido de yeso o trasdosado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda maciza de 45mm de espesor, con chapa de acero en el perímetro, lacado en blanco texturizado con cerradura y bisagras de seguridad mediante tres puntos de anclaje. Puertas interiores macizas de 35mm de espesor, lisas y lacadas en blanco texturizado. Puertas correderas en cocinas siempre que la distribución lo permita.

Armarios panelados en pasillo de zonas comunes donde están instaladas las máquinas de aerotermia.



REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en blanco.

Alicatados de gran formato con porcelánico combinado en suelo y paredes de baños.

Falso techo continuo de yeso laminado pintado en toda la vivienda. Mejora el aislamiento acústico, eliminando ruidos innecesarios, además supone un mayor aislamiento térmico. Facilita futuras modificaciones en las instalaciones.

PAVIMENTOS Y ACABADOS



PAVIMENTOS

Solados con pavimento laminado EGGER antiestático de una calidad a la resistencia tipo AC4-32 de 8 mm de grosor, sobre base aislante rígida de 2 mm de grosor, que mejora la transmisión térmica de suelo radiante y reduce el ruido de impacto.

En zonas húmedas (Cocinas, baños y zonas de lavado) pavimento de gres porcelánico de gran formato.



COCINA

Mobiliario de cocina modular, compuesto por módulos altos, bajos y columnas, con puertas exteriores en laminado de alta presión acabado extra mate. Tirador tipo gola, encastrado.

Encimera y frontal de encimera de muebles altos y bajos de porcelánico según modelos. Fregadero inoxidable bajo encimera. Grifería monomando de bajo caudal para conseguir un uso y gestión eficiente del agua.

Electrodomésticos de la marca Balay (Campana encastrada, placa de inducción, horno y microondas acabado en inox empotrados en columna).



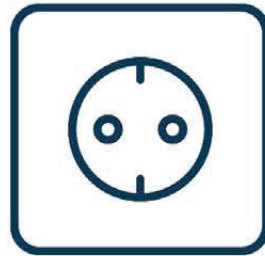
LAVABO

Mobiliario suspendido con grifería monomando, lavabo rectangular, y espejo. Aparatos sanitarios modelo “Meridian” de Roca.

Plato de ducha extraplano a medida efecto pizarra.

Revestimiento de paramentos verticales y horizontales con baldosa cerámica de gran formato. Griferías de bajo caudal para conseguir un uso y gestión eficiente del agua.

INSTALACIONES. BIENESTAR Y CONFORT



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Video portero electrónico de color, confirmación de apertura mediante mensaje y monitor de 4”.

Mecanismos eléctricos gama premium color blanco. Con posibilidad de gestión vía wifi.

Tomas de TV y teléfono en todas las estancias; dormitorios, cocina y salón.

Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



ILUMINACIÓN

Alumbrado mediante puntos de luz LED empotrados en cocina, baños y distribuidor.

Mecanismos de alta gama mencionados anteriormente, con posibilidad de gestión vía wifi.

En zonas comunes se instalará iluminación de luz LED que será activada mediante detectores de presencia por infrarrojos. Éstos disminuyen el consumo eléctrico, dotan de mayor seguridad y aportan comodidad para el usuario evitando el uso de interruptores



CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema 3 en 1: calor, frío y agua caliente. Es invisible ya que se realiza mediante suelo radiante-refrescante por tubería de agua, con instalación de generación calor/frío/agua caliente por AEROTERMIA (sistema individual por vivienda). Termostato programable in situ y vía wifi, instalado en comedor. Preinstalación de aire acondicionado en salón con posibilidad de conductos por toda la vivienda.

La ausencia de radiadores supone un aumento de espacio útil, una mejora en el confort y aumenta las posibilidades de decoración interior.

Ofrece un importante ahorro energético, con rendimiento superior al 400%, 1kw de energía eléctrica produce 4kw de calefacción. Ofrece máxima seguridad frente a sistemas convencionales.

ZONAS COMUNES



VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA

Portal de diseño vanguardista diseñado por interiorista, acorde con el edificio. Numeración de plantas en gran formato. Panelados de madera y espejos de suelo a techo.

Escaleras y pasillos iluminados con luz natural mediante grandes cristalerías en patio interior. Iluminación led accionada mediante detectores de presencia.



PARKING

Puertas de entrada a garajes dotadas de célula fotoeléctrica exterior, con apertura automática con mando a distancia.

Plazas de aparcamiento de grandes dimensiones revestidas con pavimento antideslizante rotulado.

35 trasteros repartidos en ambas plantas con punto de luz led y enchufe individual por vivienda. 35 plazas de aparcamiento en ambas plantas que permiten la posibilidad de disponer de doble plaza para una mayor comodidad. Cada plaza dotará de preinstalación de recarga para coche eléctrico.



ASCENSOR

Ascensores eléctricos con acceso desde garajes a todas las plantas de vivienda. Dimensiones según normativa de accesibilidad con puertas automáticas de acero inoxidable, servicio de telefonía y alarma. Apertura de doble embarque y capacidad para 6 personas. Interior acabado acorde al diseño del zaguán. Espejo y botonera de gran format



OFICINA DE VENTAS

C3 INMOBILIARIA
AVDA ARAGÓN 25, BINÉFAR
974 43 13 11

info@c3inmobiliaria.es



PROMOTORA Y CONSTRUCTORA

Durante el desarrollo del proyecto el promotor se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales sin que ello suponga una disminución en la calidad de los materiales. Las imágenes son meramente informativas y no constituyen valor contractual. Ésta memoria queda condicionada a posibles modificaciones que la dirección facultativa pueda adoptar durante la construcción del edificio.