



EDIFICIO GALERA 7
VALLADOLID

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES EXTERIOR



• Cimentación y estructura:

Cimentación con zapatas corridas y aisladas de hormigón armado.

Estructura realizada con muros de carga, pilares de madera y metálicos y forjados unidireccionales de viguetas y entramados de madera.

• Fachada:

La fachada principal está formada por muros de carga acabados exteriormente en enfoscado revestido de piedra en planta semisótano y revestidos de pintura para exteriores en resto de plantas e interiormente trasdosadas con sistema de tabiquería seca aislada con 45 mm de lana de roca.

Las fachadas medianeras están formadas por muros de carga trasdosadas con sistema de tabiquería seca aislada con 45 mm de lana de roca.

Las fachadas de patio están formadas por fábrica de ladrillo perforado revestido con mortero monocapa acabado raspado e interiormente trasdosadas con sistema de tabiquería seca aislada con 45 mm de lana de roca.

Los balcones de las plantas tienen protección de cerrajería al exterior.

• Aislamientos:

Aislamiento de fachadas con poliestireno extruido de 120 mm y aislamiento de trasdosados con 45 mm de lana de roca.

• Carpintería exterior, persianas y vidrios:

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Carpintería oscilobatiente de PVC de canal 16 sistema CORTIZO A70PVC. Marco y hoja de profundidad de 70 mm y espesor en paredes principales > 2,8 mm en superficie vista con alta resistencia a la radiación solar.

Cajón de persiana ISOLATION CORTIZO de PVC lamas perfiladas de aluminio o de aluminio autoblocantes.

Doble acristalamiento Climalit, formado por un vidrio incoloro de 4 ó 3+3 mm, cámara de aire deshidratado de 16 mm con 90% de argón con perfil separador de PVC Warm-edge SWISSPACER y un vidrio con tratamiento bajo emisivo incoloro de 6 ó 3+3 mm y doble sellado perimetral.

Ventanas de bajo cubierta Velux con persiana motorizada.

• Cubierta:

Cubierta plana invertida impermeabilizada con sistema no adherido constituida por una doble lámina asfáltica de peso medio de 4 Kg/m², aislada térmicamente con poliestireno extruido de 80 mm y pavimentadas con gres antideslizante.

Cubierta inclinada a dos aguas formada por panel sandwich aislante de TERMOCHIP de 160 mm de espesor y cubrición de teja cerámica mixta.

CALIDADES VIVIENDA



• Tabiquería:

Tabiquería interior seca autoportante formada por cuatro placas de yeso laminado y estructura de perfiles en H de chapa de acero galvanizado de 46 mm con aislamiento de lana de roca de 45 mm.

Trasdosado de muros con tabiquería seca autoportante formado por placa de yeso laminado y estructura de perfiles en H de chapa de acero galvanizado de 46 mm con aislamiento de lana de roca de 45 mm.

Documento informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad sin previo aviso, debido a exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. En el caso de mostrarse infografías en estas memorias, estas son meramente informativas, mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de ALISED A.S.L.U (Castellana, 280; Planta 2º; 28046, Madrid) y en las oficinas de venta de la promoción.

- **Revestimiento cerámico de paredes:**

Revestimiento de cocinas y baños con gres porcelánico con esquinas rematadas con esquinero metálico.

- **Techos:**

Techos de baños, cocinas y pasillos formados por un falso techo de placa de yeso laminado.

Techos de salón y dormitorios formados por el forjado visto con acabado de madera barnizada.

- **Carpintería interior:**

Puerta de acceso a la vivienda de 92 cm de paso blindada con dos chapas de acero y revestida con lámina chapada a las dos caras (madera noble al exterior y lacado blanco al interior), con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y equipada con mirilla óptica de gran angular y pomo central cromado.

Puertas interiores abatibles de 72 u 82 cm de paso con hoja ciega lisa lacada en blanco con herrajes y tiradores de acero inoxidable mate.

Armarios empotrados con hoja abatible lisa lacada en blanco, herrajes de colgar y tiradores en acero inoxidable forrados interiormente con tablero revestido en melamina blanca formando costados, trasera y maletero. Equipados con barra de colgar y balda de maletero.

- **Pavimentos:**

Suelo de salón-comedor, dormitorios, y pasillo formado por pavimento flotante laminado de 8 mm de espesor, resistencia al desgaste AC5 e instalado sobre lámina acústica. Rodapié de 90x16 mm lacado blanco.

Suelo de baños y cocinas formado por gres porcelánico.

Suelo de terrazas formado por gres antideslizante para exteriores

- **Pintura:**

Pintura plástica lisa de color blanco con tono levemente grisáceo en paramentos verticales de dormitorios, salón y pasillo.

Pintura plástica lisa de color blanco en los techos de cocina, baños y pasillos.

Barnizado de techos de madera en dormitorios y salón

- **Calefacción y ACS:**

Para disfrutar del máximo confort en las viviendas se instalará un sistema de generación de energía comunitario de alta eficiencia energética (A++/A+) mediante equipos de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción por radiadores y aire acondicionado por fancoils, con control de temperatura por medio de termostatos con sectorización de zonas.

Emisores de calor y frío en salón y dormitorio principal mediante fancoil de pared

Emisores de calor en baños y dormitorios mediante elemento de radiador de aluminio inyectado de 800 mm de alto marca Baxi modelo Dubal 80.

- **Electricidad:**

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrá tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios

Mecanismos de gran superficie modelo EfaPel LOGUS 90 en acabado aluminio.

- **Cocina:**

El diseño de las cocinas y la disposición de los mecanismos de electricidad y las tomas previstas de fontanería y saneamiento permitirán al propietario una gran flexibilidad con el amueblamiento posibilitando el amueblamiento con muebles altos y bajos así como la integración de todo tipo de electrodomésticos.

Equipada con detector autónomo de humos con zócalo intercambiable, indicador de funcionamiento y alarma.

• **Instalación de fontanería**

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (lavavajillas y lavadora). La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante una instalación de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento siendo de PVC la misma.

• **Aparatos sanitarios:**

Lavabo de porcelana vitrificada en color blanco modelo MERIDIAN de ROCA colocado con semipedestal en baños. Dotado de grifo mezclador monomando de repisa para lavabo con acabado cromado modelo CALA Cold Start de ROCA

Inodoro de porcelana vitrificada en color blanco de tanque bajo modelo THE GAP de ROCA.

Plato de ducha extraplano reforzado con resinas y fibra de vidrio con fondo antideslizante color blanco con grifería termostática para ducha modelo CALA Cold Start de ROCA.

• **Telecomunicaciones**

Instalación de video-portero electrónico con disposición de monitor por vivienda y apertura automática en puerta de acceso a cada portal.

Instalación de antena colectiva, instalación de fibra óptica en acceso a vivienda, con tomas en salones, tomas de teléfono en salones, cocinas y todos los dormitorios.

CALIDADES ZONAS COMUNES



• **Portal y zonas comunes:**

Portal decorado con materiales nobles, pavimento de piedra natural, paramentos revestidos con amplio espejo y buzones lineales de formato vertical.

Puerta de acceso al edificio abatible conformada con perfiles de acero lacados y doble acristalamiento Climalit, formado por dos vidrios incoloros 3+3 mm y cámara de aire deshidratado de 14 mm

Distribuidores de zonas comunes de planta con suelos de madera.

Escaleras de planta y descansillos con peldaños de madera.

Distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones en terrazo o gres.

MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD



• Estructura de madera.

La madera es el material de construcción más sostenible:

- Se fabrica en la naturaleza, es 100 % reciclable y biodegradable.
- Consume mucha menos energía en su transformación y transporte que los materiales convencionales.
- Su huella de carbono es radicalmente inferior, ya que no solo no emite CO2 en su fabricación sino que, por el contrario, lo absorbe.

Aeroterminia:

La aeroterminia es un eficiente sistema de bomba de calor que aprovecha la energía del aire para climatizar y obtener agua caliente sanitaria.

Traduciéndose la eficiencia energética de este sistema en un importante ahorro de la factura eléctrica

Ahorro de agua:

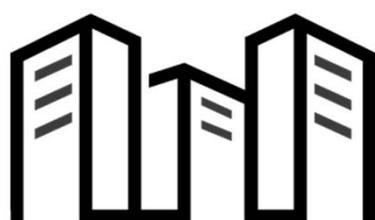
Para hacer un uso responsable de los recursos se han implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en tu factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y la de inodoros de doble descarga.

• Calificación energética:

Edificio con calificación energética A.

Con esta calificación las viviendas ofrecen un alto nivel de confort al mantener la temperatura interior de la vivienda con pocas variaciones a lo largo del año. Las viviendas se caracterizan por disponer de fachadas con muy buen aislamiento térmico y carpinterías exteriores de gran calidad, asegurando durante el proceso constructivo su hermeticidad para evitar la pérdida de energía e infiltraciones de aire.

Los sistemas de instalaciones previstos son altamente eficientes porque requieren menos energía para climatizar las viviendas teniendo las bombas de calor aerotérmicas instaladas muy buenos rendimientos.



EDIFICIO GALERA 7
VALLADOLID