



**Estamos en:**

Oficina Central:  
Calle Capua, nº 27, Bajo  
33202 – Gijón (Asturias)  
Teléfonos:  
(+34) 677 502 464

**MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO ARCO:**

Promueve: CONSTRUCCIONES VEGALPA S.L

Construye: CONSTRUCCIONES VEGALPA S.L



**CIMENTACIÓN**

Mediante micropilotes anclados a la roca que sustentan los encepados donde descansan los pilares y muro pantalla con losa armada de cimentación en la zona del vaciado para garaje.

**ESTRUCTURA**

Forjados Unidireccionales de viguetas pretensadas y **bovedillas de hormigón, canto 30+5 cm**, Pilares de hormigón en situ y prefabricados, hueco ascensor de hormigón armado (estructural).

**CUBIERTA**

Inclinada, con una zona concreta PLANA donde se ubicaran, la sala de instalaciones y los módulos de **AEROTERMIA** funcionando en cascada, con la posibilidad de trabajar en combinación con una caldera estanca de condensación. Terminación en doble lámina asfáltica, la primera capa LBM ELITE-40-FP, segunda capa, lámina asfáltica LBM-50/G-FP AUTOPROTEGIDA, en la zona plana además se colocaran baldosas de texlosa (baldosa de hormigón con aislamiento XPS de 6 cm).

El aislamiento en la cubierta obedece al estudio de ingeniería y será extruido de alta densidad XPS de 10 cm en una sola capa en toda su superficie exterior, y Lana de ROCA ROCKWOOL CONFORPAN 208 DE 60 MM por la cara interior.

**FACHADAS**

Se combinan materiales metálicos tipo (ALUCOBOND, QUARTZ-ZINC) con vidrio, marcando así la modernidad de las terrazas con líneas rectas y lisas, el resto de la fachada se introducirá materiales cerámicos con mortero acrílico consiguiendo así un edificio en su conjunto estilizado y a la vez sobrio, donde resaltan los amplios huecos de carpintería.



## **AISLAMIENTOS**

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.

## **TABIQUERÍA INTERIOR**

Ejecutada con ladrillos cerámicos de diferentes medidas, asentados con mortero de cemento o aglomerantes adecuados a las características del ladrillo.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes, escalera, ascensor, pasillos se realizarán con doble hoja de pared, una de estas dos hojas será de ladrillo de hueco triple acústico de 7 cm, separadas ambas por un aislamiento de lana de roca **densidad 70 Kg/m<sup>3</sup> panel ROCKWOOL ALPHAROCK 225 DE 40 MM**, queda garantizada con creces mediante ensayos en sitio la normativa referente al ruido y aislamiento térmico. Las soluciones adoptadas en este capítulo siempre van encaminadas a cumplir con las exigencias que el código técnico de la edificación marca para la condición que se adopta para el edificio.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

En la fachada principal y en la fachada trasera, la carpintería será de madera – aluminio tipo sistema BLINDER PREMIER MX-52 o SERIE MXT.68 EVOLUTION o en su defecto se podría optar por una carpintería SCHUCO INTERNACIONAL SERIE LIVING, en cualquiera de los dos casos con patente internacional homologadas por A.I.T.M. con la máxima calificación clase 4 (MAX.), E1500 (EXCEPCIONAL) y clase C5 (MAX.), con cajón de persiana monoblock de PVC con aislante de espuma de polietileno, las persianas serán de aluminio extrusionado lacado rellenas de espuma de poliuretano, el acristalamiento será el necesario para lograr la **CALIFICACION ENERGÉTICA AAA (en fase de proyecto)** y cumplir con la normativa de ruido del CTE, además de la ordenanza municipal. **UNICAMENTE SE COLOCARAN PERSIANAS ELECTRICAS EN DORMITORIOS**, con el objeto de mejorar la calificación energética de la envolvente del edificio. Los acristalamientos serán con vidrios **BAJO EMISIVO** del tipo PLANITHERM XN con Argón en cámara.



## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.

Puertas interiores laminadas lisas en color roble, con manilla y herrajes cromados, posibilidad de puertas lacadas en blanco en su caso de tablero DM.

Posibilidad de instalar puertas correderas en diferentes estancias de la vivienda.

Las medidas de las puertas batientes y correderas serán de **2,10 m.**

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

Sistema TABIMAX (Megabrick + placa de yeso laminado o yeso proyectado), conseguimos una mejora en aislamiento acústico e inercia térmica, el incremento de aislamiento a partir de los ensayos es de **+2,3dBA**, en los baños y cocinas se revestirán con mortero de cemento para la posterior colocación de los alicatados.

**Cuartos húmedos:** pavimento cerámico de la firma **Saloni** a elegir por el cliente dentro de un rango ofertado, o en su defecto cargas en diferentes acabados, el gres PORCELANICO EN MASA de los suelos ira en consonancia con los revestimientos de los paramentos verticales.

**Resto de estancias de la vivienda:** tarimas laminadas del tipo PARADOR Y QUICK STEP, (marcas alemana y belga) que ira consensuado con el cliente.

Posibilidad de colocar en toda la vivienda **pavimento hibrido TH HYWOOD.**

**Portal y descansillos comunes de acceso a las viviendas:** pavimentos mármol, piedras naturales como el negro Marquina y granitos combinados con materiales de diseño como la madera, acero inoxidable o porcelanicos (INALCO).

## **FALSOS TECHOS Y SOLERAS**

En el interior de las viviendas, se realizarán falsos techos de pladur 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 realizaran 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.

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 extruido XPS donde se alojará la tubería del suelo radiante de agua, todo ello recubierto por un mortero autonivelante o semiseco, 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**

Pintura plástica lisa blanco o blanco roto en las paredes que no vayan alicatadas, con la posibilidad de diferentes soluciones decorativas consensuadas con el cliente.

## **INSTALACIÓN DE COCINA**

Cocinas amuebladas, con diferentes soluciones consensuadas con el cliente, por la firma ASTURCON, fabricación y colocación propia.

- Encimera de granito nacional en 3 cm de espesor, o en su defecto materiales artificiales del tipo silestone, compac.
- Fregadero de un seno en acero inoxidable bajo encimera con grifería mono mando de roca o similar.
- Campana extractora decorativa o integrada, posibilidad de grupo filtrante con salida individual de diámetro 125 mm.
- Placa de cocina de inducción.
- Horno eléctrico.

Los electrodomésticos serán de la marca Siemens o similar.

Las soluciones adoptadas serán consensuadas con el cliente en cuanto a diseño general y materiales empleados.

## **FONTANERÍA**

Instalación de contador de agua fría para cada vivienda en el portal. En cocina: Toma de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

Todas las instalaciones de fontanería y de calefacción se realizan con tubería multicapa, siendo la instalación de calefacción de suelo radiante mediante caja de colectores y caudalímetros situada en el interior de la vivienda, con la mencionada tubería exenta de uniones con lo cual garantizamos la estanqueidad.

## **SANITARIOS**

Los sanitarios serán SUSPENDIDOS de la marca ROCA serie Meridian o The Gap en blanco. Los platos de ducha fabricados a medida para cada baño, serán del tipo TERRAN de Roca, ACQUABELLA fabricados con resina y cargas minerales o de similares características.

## **GRIFERÍA**

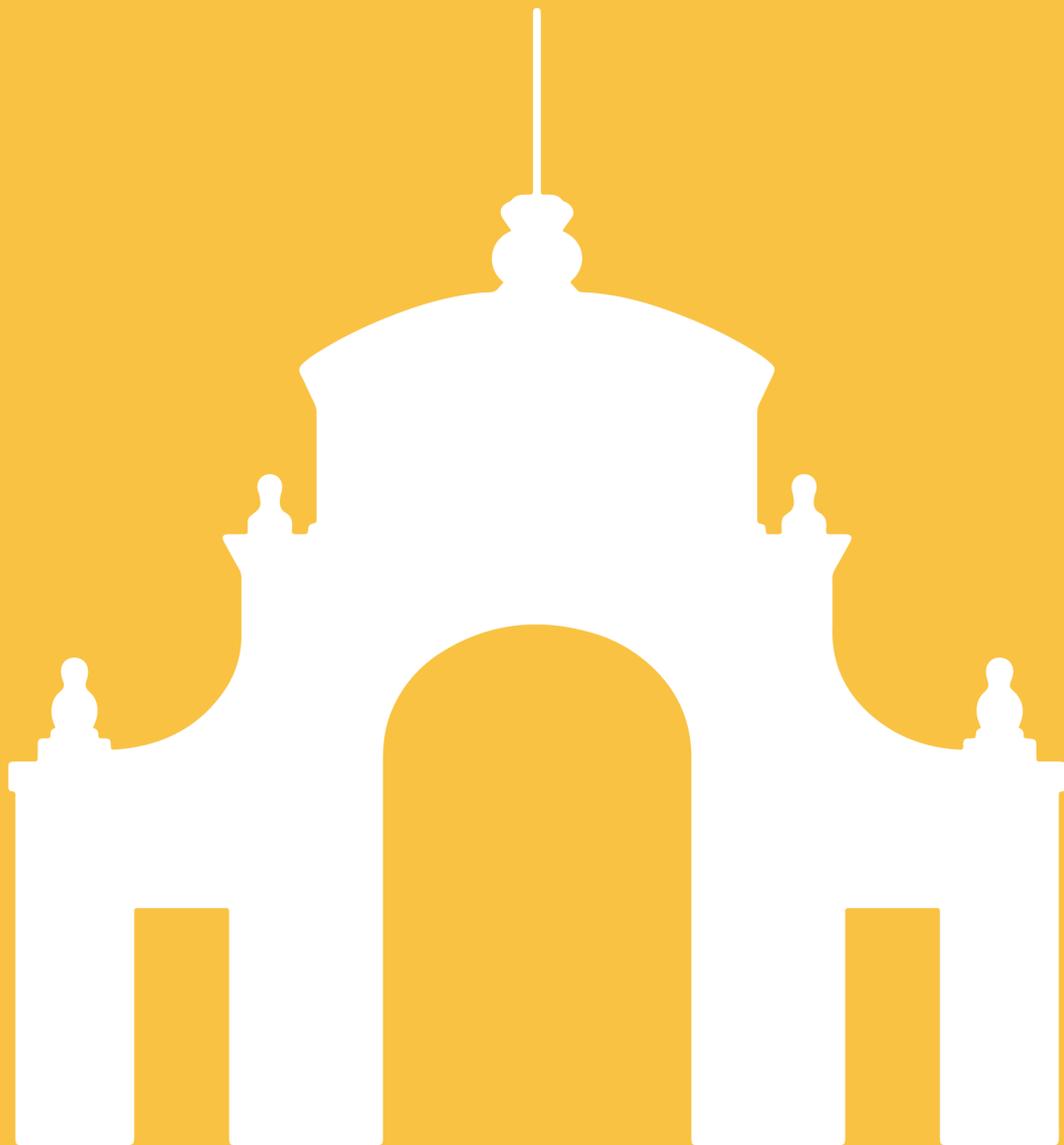
Tipo mono mando cromadas, marca ROCA series Atlas, Targa, Malva o similar, grifería termostática de ducha o bañera en uno de los baños, mueble de lavabo suspendido en baño principal.



CONSTRUCCIONES  
**VEGALPA**

**Estamos en:**

Oficina Central:  
Calle Capua, nº 27, Bajo  
33202 - Gijón (Asturias)  
Teléfonos:  
(+34) 677 502 464



EDIFICIO ARCO