

MEMORIA DE CALIDADES

GENERAL ELORZA 67



Imagen orientativa no contractual



AVANTESPACIA

Tu casa es más



General Elorza 67 se sitúa en una de las mejores zonas de Oviedo. Se trata de un complejo residencial de arquitectura contemporánea que combina a la perfección la tranquilidad de Plaza de la Lila con el dinamismo y prestaciones de General Elorza.

General Elorza 67 se construye bajo los más estrictos estándares de calidad que le otorgan la Calificación Energética A con instalaciones de alto rendimiento y elevado aislamiento.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- General Elorza 67 se proyecta sobre una estructura de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas e inclinadas según proyecto, impermeabilizadas y aisladas térmicamente, según las exigencias del Código Técnico de la Construcción para garantizar su estanqueidad.

FACHADAS

- En la Calle General Elorza, la fachada es ventilada con panel composite y en la Plaza de la Lila, la fachada se reviste con ladrillo caravista. Ambos sistemas mejoran el grado de bienestar de las viviendas, garantizando un elevado aislamiento térmico y acústico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, en color oscuro por el exterior y blanco por el interior, con doble acristalamiento y tratamiento de control solar, lo que aumenta el confort térmico y acústico de la vivienda.
- En las zonas de noche, las ventanas se acondicionan con persianas de aluminio con aislamiento inyectado.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas de General Elorza 67 se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmicos y acústicos.
- La separación entre viviendas con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada.
- Las puertas interiores son lisas y lacadas en color blanco.
- Las puertas de la cocina, salón y distribuidor son puertas acristaladas, según tipología.
- Los armarios empotrados disponen de puertas abatibles y/o correderas según tipología, lisas y lacadas en color blanco con tiradores uñero. Se revisten en su interior con barra de colgar, baldas y cajonera en dormitorios. En armario de hall se coloca barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



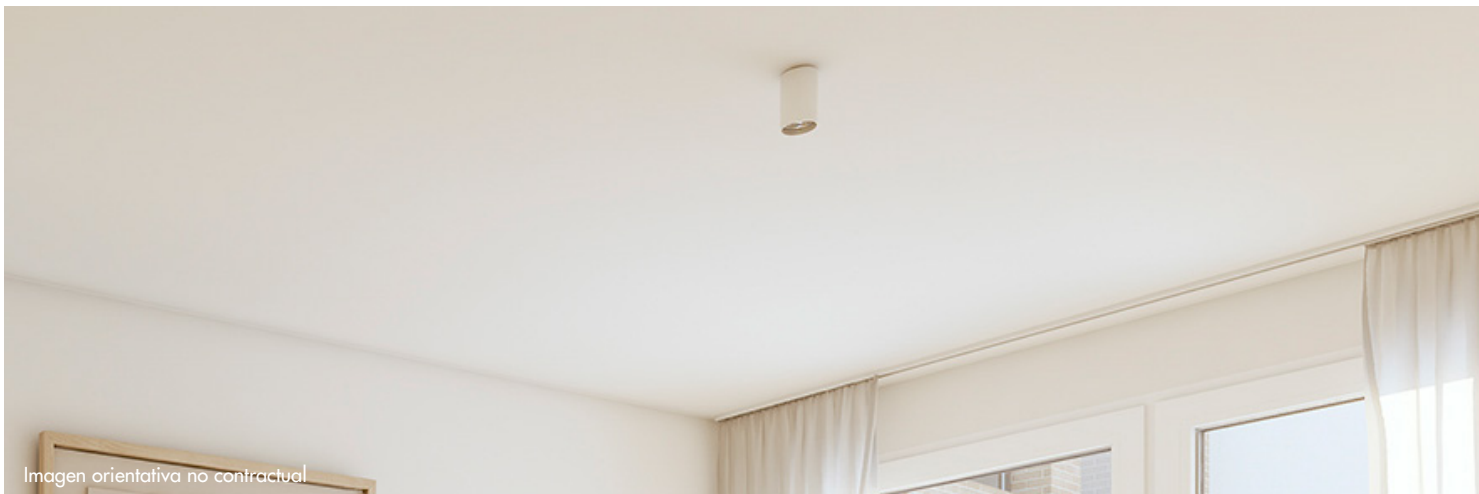


Imagen orientativa no contractual

PINTURAS Y TECHOS

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Se instalan falsos techos con registros, donde sea requerido por las instalaciones.

COCINA

- Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos, con encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto. El resto de paramentos están pintados con rodapié a juego con el pavimento.
- Se equipan con los siguientes electrodomésticos color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, campana extractora y horno; y según tipología, campana extractora decorativa o integrada y torre en horno.
- Las cocinas se pavimentan con gres porcelánico de la marca **PORCELANOSA** y rodapié a juego.
- En la tipología de cocina americana, se instala tarima laminada apta para zonas húmedas.

- Los alicatados y solados de los tendederos son de gres porcelánico de la marca **PORCELANOSA**.

PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón, hall y pasillo se pavimentan con tarima flotante laminada y rodapié de color blanco.
- El pavimento de las terrazas es de gres porcelánico marca **PORCELANOSA** con rodapié a juego.

BAÑOS

- Pavimentos y alicatados de gres porcelánico de la marca **PORCELANOSA**.
- Los aparatos sanitarios también son de la marca **PORCELANOSA** con griferías de la marca **GROHE**. En duchas y bañeras se instalan griferías termostáticas.
- Los platos de ducha son de **Solid Surface** (compacto mineral) de la marca **PORCELANOSA**.
- En todos los baños se instalan muebles con lavabo encastrado de la marca **PORCELANOSA**.



Imagen orientativa no contractual



Imagen de recurso no vinculante

AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de agua caliente sanitaria es centralizada, mediante caldera de gas de condensación y bomba de calor, con contadores individuales.
- La calefacción es centralizada, mediante caldera de gas de condensación con contadores individuales.
- Para distribución del calor en el interior de la vivienda se emplea suelo radiante. Este sistema invisible y limpio, facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.
- En los baños, se instala radiador toallero conectado a la instalación del suelo radiante.

VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

- El sistema de ventilación de vivienda es de doble flujo con recuperador de energía, con admisión y extracción. Dicha instalación proporciona una buena calidad del aire y un bajo consumo energético.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Se instalan tomas de televisión y datos en salones, dormitorios y cocinas.



Imagen orientativa no contractual

ZONAS COMUNES: INSTALACIONES Y VARIOS

- En General Elorza 67 los portales están decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales. Disponen de una zona con buzones inteligentes para recogida de pedidos por plataformas de comercio electrónico.
- Los ascensores tienen cabinas para personas con movilidad reducida y acceso directo al garaje mediante llave.
- El garaje dispone de instalación de protección contra incendios, según normativa vigente y preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, según normativa R.E.B.T.
- Todas las zonas comunes cuentan con iluminación Led.
- Llave maestra para acceso fácil y cómodo a zonas de paso.
- General Elorza 67 ofrece una sala de uso comunitario y una zona para aparcamiento de bicicletas, atendiendo a los nuevos estilos de vida de las ciudades.



Imagen orientativa no contractual

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

La Calificación energética A supone una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria) gracias a:

- Un mayor aislamiento térmico en fachadas y cubiertas.
- La caldera centralizada de condensación obtiene mayor rendimiento que las convencionales y reducción del consumo de combustible.
- Suelo radiante que trabaja a temperaturas bajas, obteniendo un rendimiento mayor de la caldera.
- Ventilación de doble flujo con recuperador de energía:
 - Ventilación continua de la vivienda, impulsión y extracción.
 - Recuperación de calor del aire de extracción.
 - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.



Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado de "Descargas" de la ficha de la promoción de www.avantespacia.com. Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la letra indicada en la Calificación Energética.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

AVANTESPACIA

www.avantespacia.com

Nota: la información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.