EDIFICIO

GAYTE

95 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

C/RAMÓN Y CAJAL Nº17 y 18B ARROYO DE LA ENCOMIENDA, VALLADOLID

El presente proyecto se compone de un conjunto de **95 viviendas, en tipología plurifamiliar, en la calle Ramón y Cajal 17 y 18B, en Arroyo de la Encomienda**. Se acometerá en dos fases siendo la primera de 57 viviendas y la segunda de 38 viviendas. La primera fase se promoverá en régimen de cooperativa y a precio de coste buscando la optimización de calidad y precio.

Se trata de un proyecto de calidad, **viviendas de 2 a 4 dormitorios**, la mayoría de ellas con doble orientación, **espectaculares áticos y terrazas/patios de hasta 171 m²**. Todas las viviendas llevan como anejos una plaza de garaje y un trastero. El edificio consta de 6 plantas más áticos en cinco portales: tres portales de acceso a las viviendas de primera fase.

La propuesta del edificio es sin lugar a dudas innovadora, por su distribución, las características de la construcción, consiguiendo que todas las viviendas obtengan la **Certificación Energética tipo A**, que es la máxima que contempla la normativa española.

Las soluciones propuestas para este edificio conllevan un cierto sobrecoste, amortizable a corto plazo por el menor consumo energético, sin olvidar la calidad y confort del que se disfruta desde el primer día.
El fácil acceso a la zona, las dotaciones deportivas y los centros comerciales hacen de este emplazamiento un lugar ideal para su futura vivienda.

CARACTERÍSTICAS Y CALIDADES FUNDAMENTALES DE LA PROMOCIÓN

ESTRUCTURA
Estructura de hormigón armado según normativa vigente.

FACHADA
Fachada formada por cerramiento de fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado y SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior).

CUBIERTAS
Cubiertas planas impermeabilizadas y aisladas térmicamente.

CARPINTERÍA EXTERIOR
Carpinterías en PVC reforzado, de primera calidad y altas prestaciones, con aperturas batientes, oscilo-batientes y fijos.

ACRISTALAMIENTO
Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire intermedia.

CARPINTERÍA INTERIOR
Puerta de entrada a viviendas blindada con cerco de acero y cerradura de seguridad.
La carpintería interior lacada, según diseño y color a elegir por la Dirección Facultativa. Las hojas serán de 211 mm de altura y contarán con resbalón silencioso.
Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles, forrados interiormente y dotados de barra de colgar y maletero.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos laminado imitación madera y cerámico en baños.
Revestimientos en baños mediante alicatado porcelánico según opciones y modelos presentados por la Dirección Facultativa.
En zonas comunes y núcleos de escalera, una combinación de distintos materiales según la zona, con elementos decorativos de vidrio y madera.
Terrazas exteriores, mediante pavimento de gres cerámico antideslizante según diseño y modelos presentados por la Dirección Facultativa.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Baños con aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada y las bañeras, en su caso, y platos de ducha en poliéster.
Griferías monomando, de primera calidad y marca nacional.
La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS

Sistema de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción según CTE.
Instalación de calefacción mediante suelo radiante y refrescante.
El control individual de cada vivienda se realizará mediante termostatos con contadores individualizados de consumo de energía.

VENTILACIÓN MECÁNICA

Ventilación mecánica mediante recuperador de calor de alta eficiencia.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA-ILUMINACIÓN

Instalación eléctrica, con el número de circuitos y las secciones de cable necesarios según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

INSTALACIONES AUDIVISUALES-TELECOMUNICACIONES

Tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como videoportero.
El conjunto residencial estará dotado con instalación de antena colectiva para captación de RTV en modo digital, con amplificadores para canales privadosk, y en el interior de cada vivienda habrá tomas en todas las estancias, excepto en baños distribuidores.
Puntos de terminación de red de telefonía básica y datos en todas las estancias vivideras de la vivienda.

ASCENSORES

Ascensores de primera marca nacional, con tecnología de bajo consumo y recuperación de energía y reducida sonoridad.
Cabina de lujo, con acabados nobles, duraderos y de fácil mantenimiento. Medidas de cabina adaptadas al Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León.
Maquinaria integrada en hueco.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

La cocina de cada vivienda será realizada por el fabricante Gabanes, proveedor habitual de la constructora, ofreciendo a cada propietario la posibilidad de crear un espacio totalmente personalizado y adaptado a sus gustos y necesidades.

Cada vivienda contará con un importe de 4.000 € a cuenta, que el propietario podrá destinar libremente al diseño y configuración de su cocina, sin partir de un modelo o diseño de cocina predeterminado.

Cada propietario podrá elegir entre todas las colecciones de muebles disponibles del fabricante, seleccionando los acabados y estilos que mejor se adapten a sus preferencias (laminados, estratificados, fénix, lacas, maderas naturales o vitrinas), así como escoger entre diferentes opciones de materiales para la encimera (granitos o piedras naturales, Silestone, melaminas y porcelánicos).

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento continuo de hormigón pulido.

Pintura plástica decorativa en paramentos verticales para señalización horizontal y bandas protectoras en los mismos.

Zona de trasteros con pavimento de solera de hormigón pulido.

Espacios para servicios comunes en similares acabados.

Canalización para futura toma de corriente para coches eléctrico, según Reglamento.

PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a la vivienda.

ZONAS DE OCIO Y ENTRETENIMIENTO

Se diseña una zona de piscina comunitaria además de espacios para zonas de juego infantil y juvenil.







MÁS DE 30 AÑOS LLENANDO ESPACIOS DE PERSONAS

PROYECTO: ARKIPOLIS Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

GESTIONA: asesoramiento profesional de cooperativas

CONSTRUYE: eoxa

COMERCIALIZA: agcinmo AGENCIA INMOBILIARIA

983 292 288

www.agcinmo.com

C/ Santa María nº 20 Valladolid

www.agcinmo.com

Lo presente memoria de calidades de la construcción, así como las infografías que la acompañan, son meramente orientativas, reservándose "LA COOPERATIVA" la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas y/o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución de las viviendas, o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En el caso de que los cambios afecten a los materiales señalados en la memoria, éstos serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.