



ARGIS URBAN VIANA II

| MEMORIA DE CALIDADES

ARGIS URBAN VIANA II

1 ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

CIMENTACIÓN

La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas, adaptadas a las características del terreno y diseñadas para proporcionar una base sólida y estable al conjunto del edificio, favoreciendo un correcto comportamiento estructural y durabilidad a lo largo del tiempo.

CONTENCIÓN

Contención del terreno mediante una cortina de pilotes discontinua, una solución consolidada que aporta estabilidad, seguridad y solidez al edificio.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, concebida para ofrecer solidez, estabilidad y un elevado nivel de calidad constructiva.

2 FACHADAS Y CUBIERTAS

FACHADAS

La fachada se resuelve con un sistema SATE aplicado sobre muros de ladrillo cerámico, complementado por una piel exterior de entramado metálico con lamas y antepechos de paneles Equitone, aportando una imagen contemporánea y un adecuado nivel de confort y eficiencia.

CUBIERTAS

La impermeabilización se realiza mediante sistema asfáltico, con acabado final adaptado a cada zona, ya sea grava, pavimento de gres o áreas ajardinadas, garantizando funcionalidad, durabilidad y una correcta integración estética.



3 CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, de la firma Cortizo o similar, incorporando persianas o estores según proyecto, mejorando el aislamiento térmico y acústico de la vivienda y aportando una estética cuidada al conjunto

PUERTAS DE ACCESO A LA VIVIENDA

Puerta de acceso a la vivienda normalizada y acorazada, fabricada en tablero contrachapado, pensada para ofrecer seguridad, funcionalidad y una adecuada integración estética.

CERRAJERÍA EXTERIOR

La cerrajería del conjunto incluye cercos, barandillas, vallados y cancelas metálicas, diseñadas para aportar seguridad, durabilidad y una imagen coherente con la arquitectura del edificio.

4 DIVISIONES INTERIORES

ALBAÑILERÍA

La compartimentación interior se resuelve, según los casos, mediante sistemas de tabiquería seca de distintas composiciones y fábricas cerámicas tradicionales, garantizando funcionalidad, confort y una adecuada calidad constructiva.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

En la tabiquería seca se incorporan aislamiento y cámara de aire entre las distintas capas del sistema, así como en los trasdosados, contribuyendo al confort y al adecuado comportamiento térmico y acústico de las viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Armarios con acabado en melamina blanca lisa, de diseño tipo block, con interiores igualmente terminados en melamina imitación textil, ofreciendo una estética uniforme y funcional.

5 TECHOS

VIVIENDAS

La vivienda dispone de falso techo continuo, incorporando soluciones hidrófugas en los baños y sistemas técnicos adecuados en balcones, pensados para garantizar durabilidad y buen comportamiento en cada espacio.

6 PAVIMENTOS Y REVESTIMENTOS

PAVIMENTOS INTERIORES (VIVIENDAS)

Pavimentos de gres porcelánico en la vivienda y en los cuartos húmedos, seleccionados por su resistencia, durabilidad y fácil mantenimiento.

PAVIMENTOS EXTERIORES (TERRAZAS)

Pavimento de piedra artificial en terrazas de planta baja y gres en el resto de las viviendas, elegido por su resistencia, durabilidad y adecuada integración con los espacios exteriores.

PAVIMENTOS ZONAS COMUNES

Pavimentos de piedra artificial, terrazo o gres cerámico, seleccionados para ofrecer resistencia, durabilidad y una imagen cuidada en los espacios compartidos.

REVESTIMIENTOS (HORIZONTALES Y VERTICALES)

Las viviendas presentan acabados interiores con pintura plástica lisa en paredes y techos, alicatado en aseos y, en soportales, un tratamiento con pintura en textura y color similar al sistema SATE, cuidando la estética y la durabilidad de los espacios.

7 INSTALACIONES

FONTANERÍA

La instalación de fontanería se ejecuta con tuberías de polietileno reticulado, incorporando llaves de corte y desagües en PVC, garantizando fiabilidad, durabilidad y un correcto funcionamiento en el uso diario.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

La climatización se resuelve mediante un **sistema de aerotermia centralizada con suelo radiante y refrescante**, ofreciendo un alto nivel de confort y una gestión eficiente de la energía en la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con electrificación de grado básico, sistema de videoportero, instalación fotovoltaica conforme a la normativa vigente y preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos, garantizando funcionalidad, eficiencia y adaptación a las necesidades actuales.

ILUMINACIÓN

La vivienda dispone de iluminación interior mediante apliques y downlights LED, integrados en todas las estancias para ofrecer una iluminación eficiente, homogénea y acorde al diseño del conjunto.

COCINA

La cocina se entrega amueblada en acabado blanco en muebles bajos y acabado roble claro para los muebles altos, con encimera tipo Neolith modelo Estuario, ofreciendo una combinación equilibrada de diseño actual y funcionalidad. Incorpora electrodomésticos como horno, placa vitrocerámica, campana extractora y microondas, configurando un espacio cómodo y práctico para el día a día.

BAÑOS

Baños equipados con lavabo integrado en mueble con cajones, grifería termostática en ducha, plato de ducha de resina, mampara incluida y alicatado completo en paramentos verticales.

8 ZONAS COMUNES Y SOSTENIBILIDAD

ASCENSOR

El edificio dispone de ascensor de última generación, con tecnología avanzada orientada al confort, la eficiencia y una experiencia de uso moderna y segura.

URBANIZACIÓN Y PAISAJISMO

La promoción dispone de una atractiva piscina, zona de solárium y zonas verdes. Se completa con una sala comunitaria tipo dúplex, concebida como un espacio flexible y versátil, así como una terraza comunitaria ubicada en la planta ático, destinada al disfrute al aire libre.

GARAJE Y TRASTERO

El proyecto dispone de plazas de garaje y trasteros. El garaje cuenta con acceso automatizado y preinstalación para cargadores eléctricos según normativa, aportando comodidad y adaptación a nuevas necesidades.

SOSTENIBILIDAD

BREEAM bueno y cumplimiento de taxonomía.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

La promoción cuenta con Calificación Energética A , ofreciendo mayor eficiencia, menor consumo y un confort sostenible durante todo el año.



El material gráfico incluido en este documento—imágenes, videos e infografías— tiene carácter meramente ilustrativo y no constituye documento contractual. Podrá ser objeto de modificaciones de carácter técnico, jurídico o comercial por decisión de la dirección facultativa o de las autoridades competentes. Las representaciones de fachadas, espacios comunes y entorno son aproximadas y podrán verificarse o ajustarse en los proyectos técnicos definitivos. El mobiliario mostrado es decorativo y no está incluido; los acabados y equipamientos serán los recogidos en la memoria de calidades vigente. La información se entregará conforme al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y a la normativa estatal o autonómica que resulte de aplicación.



argis.es