

EDIFICIO
Matarraña



Memoria de Calidades

Gama Básica

VELZIA
HOMES

velzia.com

COMPROMISO CON LA EXCELENCIA

Cada vivienda de Velzia Homes está diseñada para ofrecer equilibrio entre estética, confort y funcionalidad. Materiales seleccionados, acabados cuidados y una distribución pensada para garantizar espacios modernos, elegantes y bien aprovechados.



Índice

Edificación

- 1. Ubicación
- 2. Tabiquería interior y aislamiento

Acabados

- 3. Pavimentos
- 4. Rodapiés
- 5. Molduras
- 6. Pintura

Carpintería

- 7. Exteriores
- 8. Interiores
- 9. Cocina

Baños

- 10. Alicatados
- 11. Equipamiento

Instalaciones

- 12. Iluminación y electricidad
- 13. Climatización y ACS

Mobiliario

- 14. Muebles y decoración



EDIFICACIÓN

Cimentación y estructura

La cimentación y estructura de tu nueva casa es mixta de hormigón armado y acero estructural, calculados según las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

Envolvente

La fachada está resuelta con paneles prefabricados vistos en colores claros a elegir por la dirección facultativa, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Cubiertas

La cubierta del edificio es plana transitable con pavimento de baldosa antideslizante para exteriores, sobre barrera de vapor, aislamiento térmico, formación de pendientes, impermeabilización, capa protectora, nivelación y pavimento.

Tabiquería interior y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso son de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante elementos que garanticen un adecuado confort térmico y acústico.

ACABADOS

Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en toda la vivienda es de tarima vinílica, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En las terrazas exteriores se coloca un pavimento de gres.

Las paredes y techos de la vivienda van pintadas en pintura lisa.

En baños piedra sinterizada en el ámbito de la ducha y pintura plástica en el resto.

Techos

Falso techo continuo de placa de yeso laminado con moldura perimetral incluyendo iluminación indirecta mediante led en salón, comedor y cocina

CARPINTERÍA

Exteriores

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

Dispone de:

- Carpintería PVC Cortizo perfil 70mm con vidrio doble con cámara, según cálculo térmico.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual.

Interiores

Puertas

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad lacada en color negro por el exterior y en blanco por interior, dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda son de madera en color blanco con manetas metálicas de diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Armarios

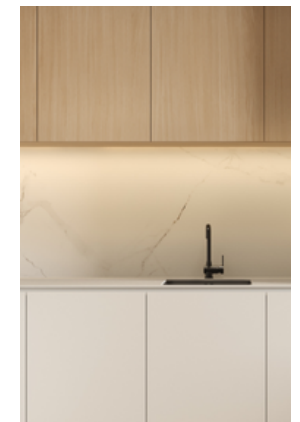
Los armarios empotrados son modulares acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente en melamina tipo textil y con balda para maletero y barra para colgar.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera y frente de piedra sinterizada

Puertas de mueble bajos y columnas en blanco y muebles altos en madera

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, frigorífico y fregadero de acero inoxidable en acabado negro. Electrodomésticos panelados en el mismo acabado que el resto de la cocina.



EQUIPAMIENTOS

Baños

Los baños se entregan con lavabo blanco sobre encimera. Los sanitarios y plato de ducha en color blanco.

Mampara corredera con perfil negro y espejo retroiluminado

Todas las griferías tienen acabado negro con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.



INSTALACIONES

Iluminación, electricidad y domótica

- La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y es adecuada a la demanda de cada vivienda. Se compone de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado.
- El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión conforme a la normativa vigente. Las viviendas disponen de tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Se dispone de video portero automático en cada vivienda.
- Iluminación LED de bajo consumo en toda la vivienda
- Iluminación indirecta en perímetro de salón, comedor y dormitorios.
- Mecanismos en color blanco con tomas USB en cabeceros

Calefacción, climatización y agua caliente

Sistema de calefacción mediante suelo radiante-refrescante con apoyo de climatización mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno, máquina exterior e interior en áticos

Baños climatizados mediante radiador toallero.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante la instalación de un sistema de aerotermia.

Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Accesos

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad que junto a una selección de detalles confiere a los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

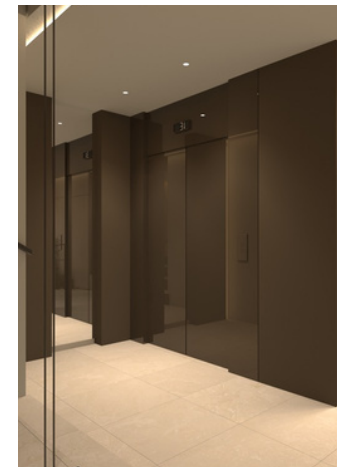
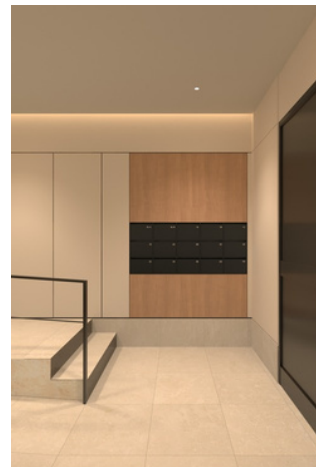
El portal está iluminado obteniendo un ambiente cálido. La iluminación de las zonas comunes es con lámparas de bajo consumo. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Ascensor

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de acceso, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética A, en consumo de energía y emisiones de CO₂, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.



PERSONALIZACIÓN

Cocina

Electrodomésticos Bosch
Mejores acabados

Solados

Tarima
Porcelánico

Baños

Todo alicatado
Suelo porcelánico

Domótica

Google Home
Instalación de domótica en toda la vivienda.
Sistema de WiFi para una cobertura fluida y estable en toda la vivienda.
Control telemática de climatización en áticos
Cerradura electrónica

Armarios

Diseño interior
Led

Mobiliario

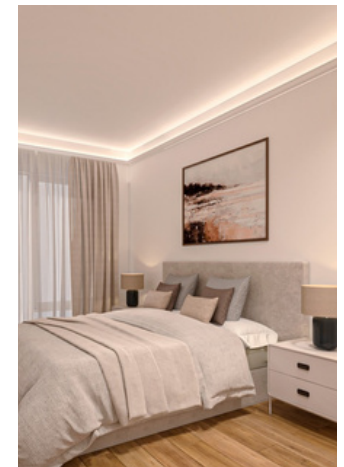
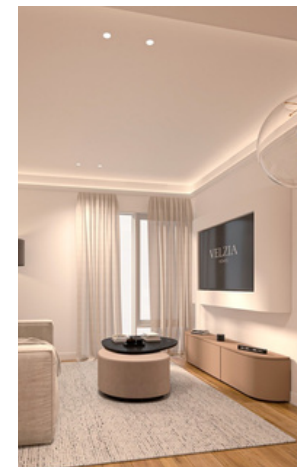
Vivienda totalmente equipada

Climatización zonificada (opción solo para áticos)

Airzone para independización de estancias
Termostato individual para cada estancia

Mueble TV

Mueble de televisión en salón, diseño exclusivo VELZIA retroiluminado



Memoria de Calidades
Gama Básica

EDIFICIO
Matarraña



velzia.com

VELZIA
HOMES