

Edificio

DOMUS *Brillante*



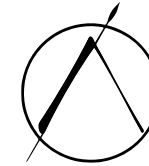
Promueve y construye:



Construcciones Berlanga Cortés S.L.
Información y venta:

Calle de Eduardo Lucena, N°4, Córdoba
Teléfono: +34 957 477 767
Email: info@construccionesberlanga.com

Diseña:



Ó p a l o A r q u i t e c t u r a

Calle Benito Pérez Galdós, N°10, Córdoba
Teléfono: +34 681 90 43 91
Email: info@opaloarquitectura.com

El presente dossier es un avance del proyecto y es orientativo, no supone documento contractual; sujeto a modificaciones necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias pertinentes, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto de ejecución o dirección de obra. Los elementos accesorios (por ejemplo el mobiliario incluido el de la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son orientativas, pudiendo experimentar variaciones por razones de índole técnica y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. El fin es proporcionar información general de las propiedades disponibles, las zonas comunes y la apariencia del edificio.

Edificio
DOMUS

En la avenida del Brillante y cercano al vial norte de Córdoba se encuentra esta promoción de 21 viviendas en bloque. Con viviendas de 2,3 y 4 dormitorios y plazas de aparcamiento y trasteros.

El edificio, de arquitectura contemporánea, cuenta con áticos dúplex, bajos con jardín y zonas comunes con piscina colectiva.



Todas las comodidades en una de las mejores ubicaciones de Córdoba...



POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR TU VIVIENDA

Se ofrecerán opciones de acabados para personalizar la vivienda a su gusto. El suelo de tarima de madera se podrá elegir entre los modelos facilitados. La cocina irá amueblada con un diseño moderno de muebles altos y bajos de gran capacidad color a elegir por los clientes entre los facilitados por la promotora, con isla decorativa según casos. Los paramentos verticales de las cocinas y baños irán con aplacado cerámico de 1ª calidad, de la misma forma, a elegir por el cliente entre los modelos facilitados en la oficina de ventas, combinados con acabado en pintura plástica, y se según casos.

Además de esto, se instalará un sistema de domótica y con la posibilidad de ampliación de la propia instalación, para configurar su vivienda con las más altas calidades.

Las imágenes son orientativas y los materiales y tonos de los acabados pueden variar.

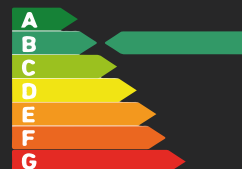




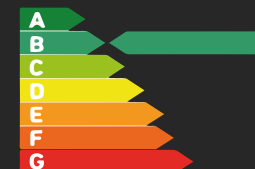
APROVECHAMIENTO BIOCLIMÁTICO

La disposición de las viviendas está cuidadosamente pensada para que puedan ventilar de forma cruzada. Así, en las noches de verano, es posible la refrigeración natural y la corriente de aire. De la misma forma ocurre con la iluminación solar, todas las viviendas reciben soleamiento en los diferentes meses del año de forma óptima para garantizar el confort necesario. Para ello, por ejemplo en los dúplex, se construirá un lucernario sobre el salón (como se puede apreciar en las imágenes de la página anterior). Además, los sistemas de aerotermia que se instalarán garantizan la máxima eficiencia energética y suponen un importante ahorro energético, económico y en emisiones de CO₂.

Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono





PISCINA COMÚN

El edificio cuenta con piscina colectiva accesible en la cubierta del edificio, además de una amplia zona de solárium con asco.

PISCINAS INDIVIDUALES

Las viviendas tipo dúplex disponen de piscina individual y amplias terrazas, además de zona solárium, que con su orientación noreste permiten el disfrute de estos espacios más frescos en verano





PATIOS PRIVADOS Y JARDINES

Tanto las viviendas en planta baja como las de la primera planta, cuentan con jardines y patios privados, con espacio suficiente como para crear ambientes distintos (barbacoa, mesa comedor, zona para césped artificial, sofás...)

Un edificio
pensado para
la calidad de vida
de sus ocupantes.



DISEÑO INSPIRADO EN EL SUR

Blancos, ocre, pétreos... El edificio Domus se muestra moderno y funcional, con un aspecto ordenado pero contemporáneo. Su diseño parte de a las condiciones climáticas y estéticas de Andalucía, pero con un nuevo enfoque; un edificio eficiente, que refleja mediante su fachada de aluminio color blanco crema, la mayoría de la radiación solar en verano. Con unas proporciones estudiadas y ordenadas que dialogan con líneas quebradas, el edificio busca dibujar una silueta atractiva que separa el tranquilo barrio de Huerta de la reina con la moderna Avenida del Brillante.



MEMORIA DE CALIDADES



IMÁGEN: Interior tipo dúplex

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La Cimentación será mediante losa de hormigón armado, a definir según los datos obtenidos del estudio geotécnico del suelo. Muros de hormigón armado en planta sótano. Estructura ejecutada con forjados reticulares según cálculo de proyecto y del CTE.

CUBIERTAS

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización. Se instalarán bancadas para el apoyo de las instalaciones de climatización y ventilación, acabada en grava. La cubierta transitable del edificio es plana, sobre barrera de vapor, aislamiento térmico, formación de pendientes, impermeabilización, capa protectora, nivelación y pavimento de baldosa cerámica para exteriores.

Las terrazas transitables de viviendas con formación de pendientes, lámina asfáltica, mortero de protección y acabado con solería cerámica para exteriores antideslizante.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Se implementarán en las plantas altas un sistema de fachada ventilada mediante paneles con aislamiento de lana de roca y sobre muros de fábrica de ladrillo. Por el interior se proyectará aislamiento de poliuretano para eliminar puentes térmicos y proteger de manera eficiente el edificio y se acabará con un trasdosado de placa de yeso. En la planta baja cerramientos del patio interior se dispondrán cerramientos conformados por aislamiento por el exterior (SATE) para eliminar puentes térmicos sobre muros de fábrica de ladrillo y trasdosado de placa de yeso por el interior. Las plantas bajas exteriores se acabarán con un gres porcelánico decorativo sobre muros de fábrica de ladrillo y aislamiento por el interior de lana de roca sobre proyectado de espuma de poliuretano para un mejor funcionamiento de la envolvente. Se acabará por el interior con trasdosado de placa de yeso.

DIVISIONES INTERIORES

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido un sistema autoportante de tabiquería seca de placas de yeso laminado con aislamiento acústico, de espesor según zonas, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, fisuras y grietas, aportando una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con placa de yeso laminado, colocada sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición, junto con el sistema de tabiquería interior, aporta un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superior a la media del mercado.

Aislamiento acústico anti-impacto en suelos de forjados.

CARPINTERIA EXTERIOR

Aluminio lacado en color con rotura de puente térmico o bien de PVC con juntas de estanqueidad, persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado, sistema compacto, en dormitorios y/o salones según especificaciones de proyecto. Vidrios termoacústicos de doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" o similar", y con tratamiento bajo emisivo, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Edificio

DOMUS *Brillante*

MEMORIA DE CALIDADES



IMAGEN: Baño tipo

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas de paso modelo cuatro rayas lacadas en blanco con herrajes cromados de primera calidad. Los armarios empotrados de suelo a techo, con altillo y divisor, forrados interiormente en madera con cantos en P.V.C y con frente de hojas correderas o practicables según necesidades de proyecto, lacadas en blanco modelo cuatro rayas igual a puertas de paso.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad

Placas de ducha en resina en baño principal, bañera y/o placa ducha en baño secundario, según especificaciones de proyecto.

Grifería termostática en ducha de baño principal y grifería monomando en lavabos y bañera o placa ducha en baño secundario, según especificaciones de proyecto.

Contador individual por vivienda.

Producción de agua caliente mediante equipo de Aerotermia

Red de agua fría y caliente en polietileno reticular, cumpliendo con normativa.

Tomas de agua para fregadero, lavavajillas y lavadora

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento sintético laminado con acabado en textura madera en toda la vivienda colocado sobre lámina anti-impacto, a elegir por los clientes entre los modelos facilitados por la promotora, excepto en baños y cocinas que irán en gres porcelánico de 1ª calidad, a elegir por los clientes entre los modelos facilitados por la promotora.

COCINAS

Los paramentos verticales de las cocinas con aplacado cerámico de 1ª calidad a elegir por el cliente entre los modelos facilitados por la promotora, combinados con acabado en pintura plástica, según casos.

La cocina irá amueblada con un diseño moderno de muebles altos y bajos de gran capacidad color a elegir por los clientes entre los facilitados por la promotora, y con isla decorativa, según casos, . Equipamiento de electrodomésticos de placa, campana extractora, horno eléctrico y fregadero encastrado con grifo monomando

PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave. Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

CLIMATIZACION

Las viviendas en dúplex se equiparán conerotermia tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización en frío mediante fan-coil por conductos y suelo radiante para calefacción.

En el resto de viviendas se instalarán aerotermos para la producción de agua caliente sanitaria y máquina de climatización inverter por conductos con rejilla de impulsión en salón y dormitorios como instalación de base.

Para todas las viviendas se ofrecerá la opción instalada en lus dúplex.

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior, dando así cumplimiento al CTE

Edificio

DOMUS *Brillante*

MEMORIA DE CALIDADES



IMÁGEN: Vivienda P0_H

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de 1ª calidad marca Schneider o similar

Instalación de T.V. para recepción de señal digital.

De acuerdo a Reglamento Electrotécnico de baja Tensión y a Reglamento sobre infraestructuras comunes en edificios para acceso a los servicios de Telecomunicaciones, con toma de datos en toda la vivienda, excepto en zonas húmedas.

DOMÓTICA

Todas las viviendas irán provistas de Instalación Básica de Domótica, pudiendo el cliente ampliar a su cargo los paquetes facilitados por la promotora.

ZONAS COMUNES/PISCINA

Iluminación de bajo consumo en zonas comunes con y accesos temporizador reduciendo el consumo eléctrico

Ascensor con paradas en plantas de trasteros y azotea.

Video-portero.

Piscina comunitaria en cubierta con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. Zona de aseos y depuradora.

GARAJES Y TRASTEROS

Puerta de garaje motorizada con apertura con mando a distancia.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Previsión de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa. Zona de aparcamiento para bicicletas.

Acceso directo desde las viviendas al garaje y trasteros por el ascensor a través de vestíbulos

NOTA: Las especificaciones de la presente memoria son indicativas y susceptibles de modificación por exigencias técnicas de la Dirección Facultativa, garantizándose el mantenimiento del nivel de calidad o cumplimiento de normativa.

Edificio

DOMUS *Brillante*