

Edificio
VELORA



SOLUCIONES URBANISTICAS

www.edificiovelora.com



Edificio
VELORA



VELORA es la fusión perfecta entre forma y luz.

Su nombre nace de la unión de **V**, por la silueta distintiva del edificio: **Vela**, símbolo de ligereza y movimiento; y **Aurora**, la luz que inunda cada estancia.

Un nombre que refleja su espíritu.

*Un edificio diseñado para vivir la
luz, el espacio y la armonía.*

Edificio
VELORA

UBICACIÓN



UBICACIÓN

El edificio Velora se ubicará en la esquina de la calle La Tejera con la calle Núñez de Arce, en Villaobispo de las Regueras (León).

Su excelente ubicación te permite disfrutar de la tranquilidad de una zona residencial sin alejarte de todo lo que necesitas: farmacia, supermercados, locales y mucho más, todo a un paso de casa. Además, el centro de León está a solo 10 minutos en coche.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de la vivienda se construirá en base a los estándares de calidad exigidos por el Código Técnico de la Edificación y conforme al estudio geotécnico realizado por la empresa homologada. Consistente en estructura portante de hormigón armado.

CUBIERTA

El edificio tendrá una cubierta plana no transitable formada por formación de pendientes, sumideros, doble impermeabilización, una capa auxiliar de fieltro sintético de 300 gr/m² y acabado con una capa de grava de 5 cm de canto rodado que la protegerá de agentes externos.

El aislamiento térmico de la cubierta estará compuesto por 100 mm de poliestireno extruido en caliente y 80 mm de lana de roca sobre falso techo.

También las cubiertas planas transitables de las terrazas de cada vivienda estarán acabadas en porcelánico.

FACHADA

La fachada se ejecutará con ladrillo de Ceranor y triple capa de aislamiento, consiguiendo así un edificio con una alta eficiencia energética.

El aislamiento de poliestireno extruido de 60 mm y trasdosado autoportante de placa de yeso con lana de roca de 50 mm con barrera de vapor compondrá su hoja interior.

Por el exterior, se compone de aislamiento térmico continuo de SATE de 60 mm, consiguiendo de esta forma un aislamiento continuo, sin puentes térmicos y con un acabado de mortero acrílico.

Edificio
VELORA



Edificio
VELORA



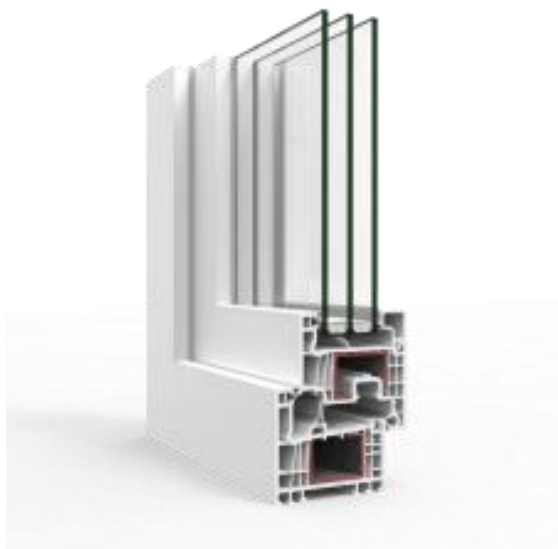
Edificio
VELORA

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se instalarán Ventanas **CORTIZO**, serie **A-78 PVC** oscilobatientes de una hoja y fijo con vidrio de **TRIPLE acristalamiento**.

Las ventanas serán de color blanco por el interior y foliado en color por el exterior. Llevarán persianas de aluminio con aislamiento inyectado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso batientes en el interior de las viviendas, lacadas en blanco y con el rodapié en el mismo tono.

Se incluyen armarios empotrados, fabricados a medida de suelo a techo, en los distribuidores de la entrada a las viviendas. Tendrán hojas abatibles en melamina al igual que sus interiores.

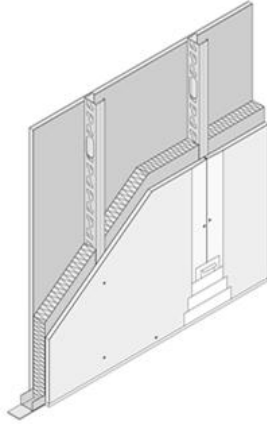
Como sabemos la importancia que tiene el almacenaje en las viviendas, se podrán añadir el resto de los armarios de las viviendas.



MEMORIA DE CALIDADES

TABICUERÍAS EN VIVIENDAS

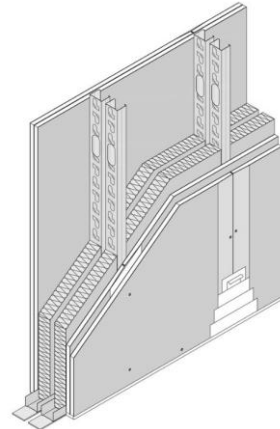
La tabiquería interior de las viviendas están, en su totalidad, ejecutadas con placas de yeso laminado 15+48+15 modulado cada 400 mm, lo que ofrece una buena resistencia y aislamiento. Además, añadimos aislamiento de lana de roca en su interior.



DIVISIÓN ENTRE VIVIENDAS

Estarán formadas por doble estructura metálica con perfil de 48 mm en cada una de ellas.

Tabique formado por 2 placas de yeso laminado a cada lado de la estructura y perfilaría de acero galvanizado de 48 mm y con aislamiento interior en cada una de ellas.



Edificio
VELORA



SOLADOS, PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En las terrazas exteriores se instalará un solado porcelánico resistente en tonos piedra.

En los baños, seguimos la misma línea, utilizando colores naturales y claros para dar luminosidad y amplitud.

En el resto de la vivienda, el solado será un laminado apto para suelo radiante, en tonos roble, elegante y cálido.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Todos los baños estarán equipados con platos de ducha extraplanos, de color blanco mate con textura pizarra antideslizante y grifería termostática de ducha, en columna y con mando. También están incluidos los inodoros y lavabo mural con grifería monomando.

Se podrá elegir entre varias propuestas y añadir el mueble de baño completo y mampara.

GARAJE

La puerta de acceso al garaje se instala con apertura automática.

El garaje se encuentra en el sótano, donde también habrá espacio para un cicloparking.

Cada vivienda cuenta con plaza de garaje y trastero.

MEMORIA DE CALIDADES

CALEFACCIÓN Y ACS

Instalaremos aerotermia centralizada con contadores individuales para calefacción y agua caliente sanitaria. Con suelo radiante controlado a través de un termostato digital.

La aerotermia es uno de los sistemas más sostenibles y con menor coste de mantenimiento.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

La instalación se ejecutará conforme al Reglamento de Baja tensión y contando con tomas de TV, datos, videoportero, etc., conforme a normativa.

Toda la iluminación incluida en el edificio será LED de bajo consumo. Para las viviendas, se incluyen mecanismos y enchufes según proyecto eléctrico y punto de luz en techos.

Como opción, hemos diseñado 2 proyectos de iluminación para que elijáis el que más se adapte a vuestras necesidades.

El garaje cuenta con una previsión para punto de recarga eléctrico.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

El edificio contará con una instalación fotovoltaica que contribuirá al suministro energético, mejorando la eficiencia y reduciendo el consumo eléctrico general.

Edificio
VELORA



NUESTROS PARTNERS



MEMORIA DE CALIDADES

CONDICIONES

Las propuestas de interiorismo y amueblamiento de las viviendas son recursos decorativos que no están incluidos en la promoción y son meramente informativos para dar noción del espacio. Todas las fotografías son orientativas.

Se presentará un listado de extras y opciones valoradas para añadir a las viviendas a elección del comprador.

Los planos y calidades descritas e incluidas en esta memoria están sujetas a posibles modificaciones por consecuencia, o exigencia técnica, jurídica o comercial. Los productos especificados con marca y modelo concreto son orientativos y podrán ser sustituidos por otros de calidad igual o superior si existen causas que lo exijan.

Edificio VELORA

PROMUEVE



CONSTRUYE





Edificio
VELORA