





36 VIVIENDAS

- Viviendas con tres dormitorios, dos baños, salón con cocina, tendedero, terraza, garaje y trastero.

SITUACIÓN

- En un entorno tranquilo con todos los servicios.

memoria de características

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar y conforme a normativa vigente y Código técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Estructura de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada sobre estructura metálica y con aislamiento

térmico, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

La cubierta será plana incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puerta de aluminio o PVC a definir en el proyecto de ejecución, con doble acristalamiento y cámara intermedia, favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior de la vivienda, generando importantes ahorros energéticos.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilobatiente, y las puertas de salida a terraza dispondrán de apertura batiente. Las persianas de lamas de aluminio irán incorporadas a la carpintería tipo monoblock.

FORJADOS

Los forjados divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y aislamiento térmico que minimizará la transmisión del ruido y la temperatura.

TABIQUERÍA

· Entre elementos comunes y viviendas: Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico,

trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.

· Entre viviendas: Cierre de ladrillo cerámico, enfoscado de mortero por una cara y trasdosado de placa de yeso por ambas caras incorporando en el interior de la tabiquería entre viviendas un aislamiento de lana mineral.

· Tabiquería interior de viviendas: Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.



acabados de viviendas

PINTURAS Y TECHOS

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales. Falsos techos de yeso laminado en cuartos húmedos y pasillo.

CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con núcleo macizado acabado por el interior en blanco con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Las puertas interiores de la vivienda lacadas y decoradas con líneas horizontales con herrajes y manillas cromadas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Dotación de tomas eléctricas definida por la normativa vigente.

Toma de telecomunicaciones en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones en vigor.

EQUIPAMIENTO BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco. Inodoro de línea actual y fácil limpieza. Lavabo sobre pedestal, con válvula click - clack.

Platos de ducha de porcelana antideslizante de gran formato adaptado al hueco para mayor aprovechamiento y uso de la ducha en baño principal.

Grifería cromada monomando con sistema de chorro pulverizado en lavabo. Columna termostática en baño principal y grifería normal para ducha en baño secundario.

SUELOS Y ALICATADOS

Los pavimentos de la vivienda se realizarán con tarima laminada pudiendo elegir entre dos opciones de acabado.

Las cocinas y los baños de las viviendas se revestirán con gres cerámico con tres opciones a elegir.

EXTERIOR VIVIENDAS

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres cerámico específico para exteriores.

Puntos de luz con apliques en terrazas y toma de agua en terrazas.



instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas estarán dotadas de un sistema de calefacción por suelo radiante mediante caldera individual de gas. Cada vivienda podrá programar el uso, los horarios de encendido y apagado y la temperatura deseada de la calefacción de forma individual, mediante termostatos programables.

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalará un sistema de aerotermia cuya finalidad es el aprovechamiento energético del aire exterior y su reutilización para la producción de agua caliente destinada al consumo humano.

VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica individual higroregulable.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Se colocará una instalación fotovoltaica en la cubierta del edificio que dará cobertura a una parte del consumo eléctrico de los servicios comunes, incrementando la eficiencia del sistema, proporcionando ahorros energéticos a los usuarios.



eficiencia energética

Máxima calificación energética A

CARPINTERÍAS

La mejora en la envolvente de los edificios, incrementando los aislamientos y la adecuación de los huecos de fachada, garantizan una mejor sensación térmica en las viviendas.

Doble vidrio : el doble vidrio tendrá cámara intermedia.

Estas características reducen la conductividad de la carpintería exterior disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético para el usuario y un mayor confort en su interior.

MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior.

FACHADA VENTILADA

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

SUELO RADIANTE

Ofrece la posibilidad de optimizar la calefacción con un calor estable y homogéneo que reduce el consumo energético. Es un sistema programable por cada usuario en el interior de su vivienda con termostato independiente.

AEROTERMIA

La aerotermia reduce las emisiones de CO2 al ambiente.



zonas comunes del edificio

- Portales acabados con materiales de primera calidad. Escaleras y elementos comunes revestidos con material petreo o gres en paramentos horizontales.

- Instalación de lámparas LED de bajo consumo que aseguran en confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portales para minimizar le coste eléctrico.

- Ascensores con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde garaje a todas las plantas de las viviendas con 8 plazas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.

- Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

- Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

- Paredes de trasteros acabados en ladrillo revestido o bloque de hormigón y suelo de hormigón pulido.

- Todas las parcelas de garaje dispondrán de preinstalación de carga eléctrica de vehículos.

- Se dotará de un espacio común multiusos en planta baja.





DATOS CONTACTO
C/ General Álava, 28. Bajo
945 230677
info.alava@mvre.es

La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.