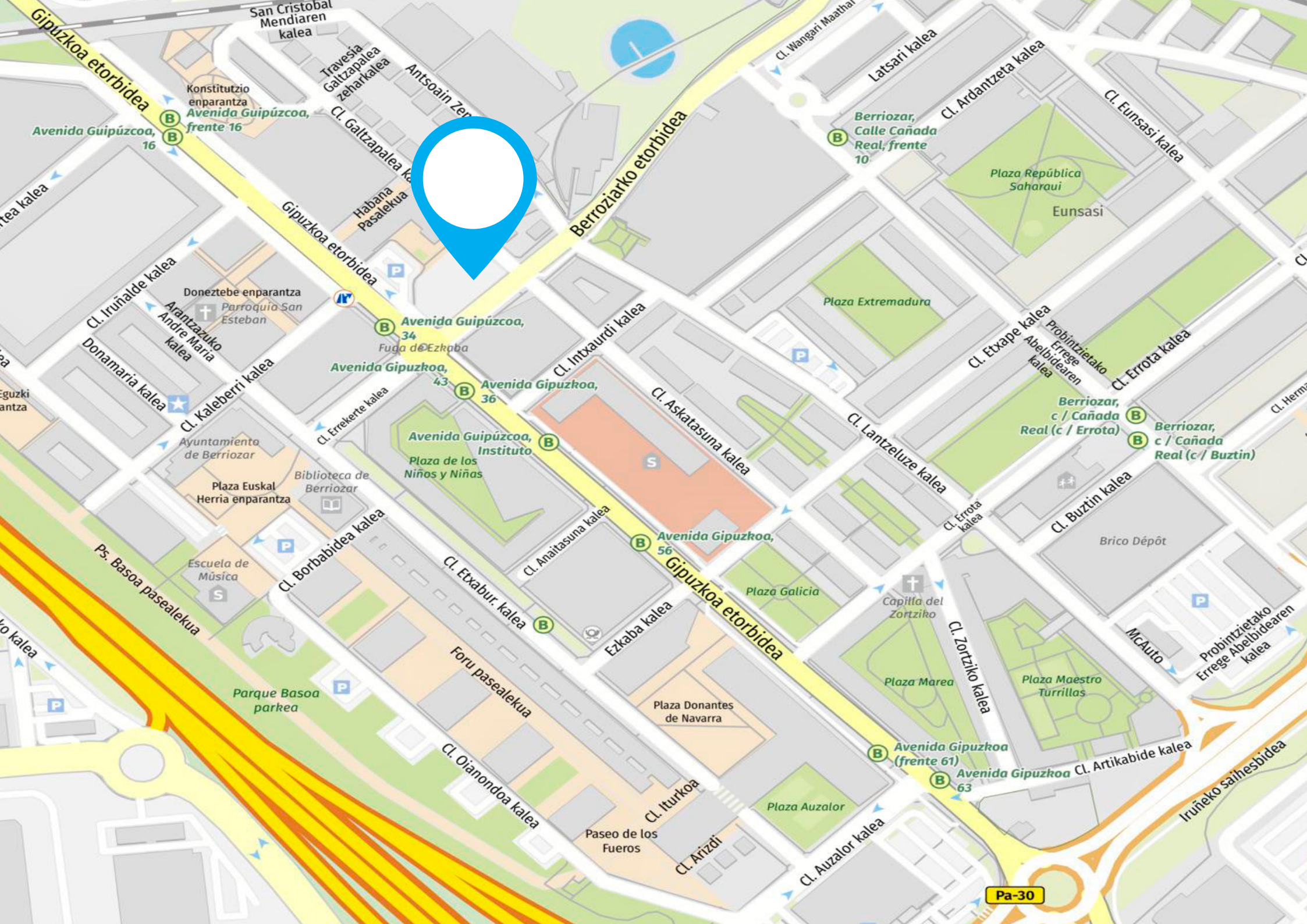





BERRIOZAR
ZENTRO


mvre



Berriozar Zentro Portal 5

14 VIVIENDAS

- Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.

SITUACIÓN

En Calle Galzapalea, en el centro de Berriozar y con todos los servicios a mano.

memoria de características

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante zapatas continuas y aisladas de Hormigón Armado. La estructura portante del edificio se construirá "in situ" con vigas y pilares de Hormigón Armado.
- Además de por la Dirección Facultativa, esta fase fundamental en la construcción del edificio estará supervisada por un Organismo de Control Técnico y se contratará un Seguro Decenal con compañía aseguradora de primer nivel.

FACHADA

- Las fachadas del edificio estarán compuestas por una pared portante realizada con ladrillo cerámico perforado de 11,5 cm de espesor, sobre el que se dará un raseo hidrófugo en el exterior, que sirve de soporte para la capa exterior que estará formada por una solución de SATE y panel prefabricado, con doble aislamiento y placa de yeso laminado al interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.

CUBIERTA

- La cubierta del edificio es plana, del tipo "invertida no transitable" accesible sólo para conservación.
- La cubierta plana está formada por una lámina impermeabilizante, sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 12 cm de espesor.
- Todo ello irá protegido con una capa final, de 5 cm de espesor, de árido de río lavado.

TERRAZAS

- Las terrazas del edificio son cubiertas planas transitables.
- Las terrazas iran acabadas con un solado cerámico antideslizante para exteriores.
- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización se realiza mediante lámina asfáltica.

TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- La separación entre viviendas, y entre cajas de escalera y ascensor está compuesta mediante ladrillo cerámico, e irán con un acabado de yeso laminado.
- La distribución interior de las viviendas se realizará con acabado de yeso laminado.
- Estas soluciones garantizan el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre diferentes viviendas, como aportando un amplio confort en el interior de la propia vivienda.
- Los baños y cocinas irán acabados con alicatado cerámico. Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas. Se entregará certificado con el cumplimiento de aislamiento acústico y térmico de la Normativa vigente.
- En toda la vivienda se colocarán falsos techos. Se entregará certificado con el cumplimiento de aislamiento acústico y térmico de la Normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de **PVC**, en color gris, provista de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia. En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilería de PVC, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.
- El acristalamiento de las ventanas y las puertas balconeras será doble con cámara, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.
- Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, se dispondrá un vidrio laminado de seguridad física, formado por dos vidrios laminados, unidos por una lámina de butiral transparente.
- Las persianas serán de lamas de aluminio con acabado similar a la carpintería exterior y contarán con un cajón de persiana aislado.



acabados interiores

SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos se colocará parquet laminado con clasificación AC5, que confiere unas altísimas prestaciones ante el rayado, los golpes y permite un sencillo mantenimiento y limpieza.
- Alicatados en cocina y baños de gres.
- El pavimento será piedra natural en escaleras y cerámico en rellanos y portal.

COCINAS



BAÑOS



CARPINTERÍA INTERIOR

- La carpintería interior será acabada lacada en blanco.
- Puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.

PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será plástica blanca lisa en paredes y lisa temple en techo.

instalaciones

APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca.
- La grifería será monomando cromada.
- En las viviendas que dispongan de dos baños: en el principal se colocará una bañera de chapa de acero y en el secundario un plato de ducha antideslizante.

ASCENSOR

- Los ascensores serán eléctricos, sin sala de máquinas.
- Dispondrán iluminación de techo tipo led, con señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas. Dotados con teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos que reunirán un diseño simple y lineal, con tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.
- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorios.
- La instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorios, permitirá la creación de una red informática de manera práctica y sencilla, posibilitando la interconexión de los equipos dentro de la vivienda. También facilitará la distribución de internet a cada estancia, conectando el router suministrado por la compañía operadora de telecomunicaciones.
- Instalación de red de banda ancha, con tomas en salón y dormitorio principal.



- Además, se realizará la instalación de cableado por Fibra Óptica hasta la vivienda para posibilitar la contratación de distribución de internet a muy alta velocidad.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

- La instalación interior será de **RADIADORES DE ALUMINIO** en todas las estancias de la vivienda con regulación mediante termostato. Estarán conectados a un sistema de agua caliente generado por caldera individual de gas natural. Así se ofrecerá calor uniforme de alta eficiencia energética y confort.

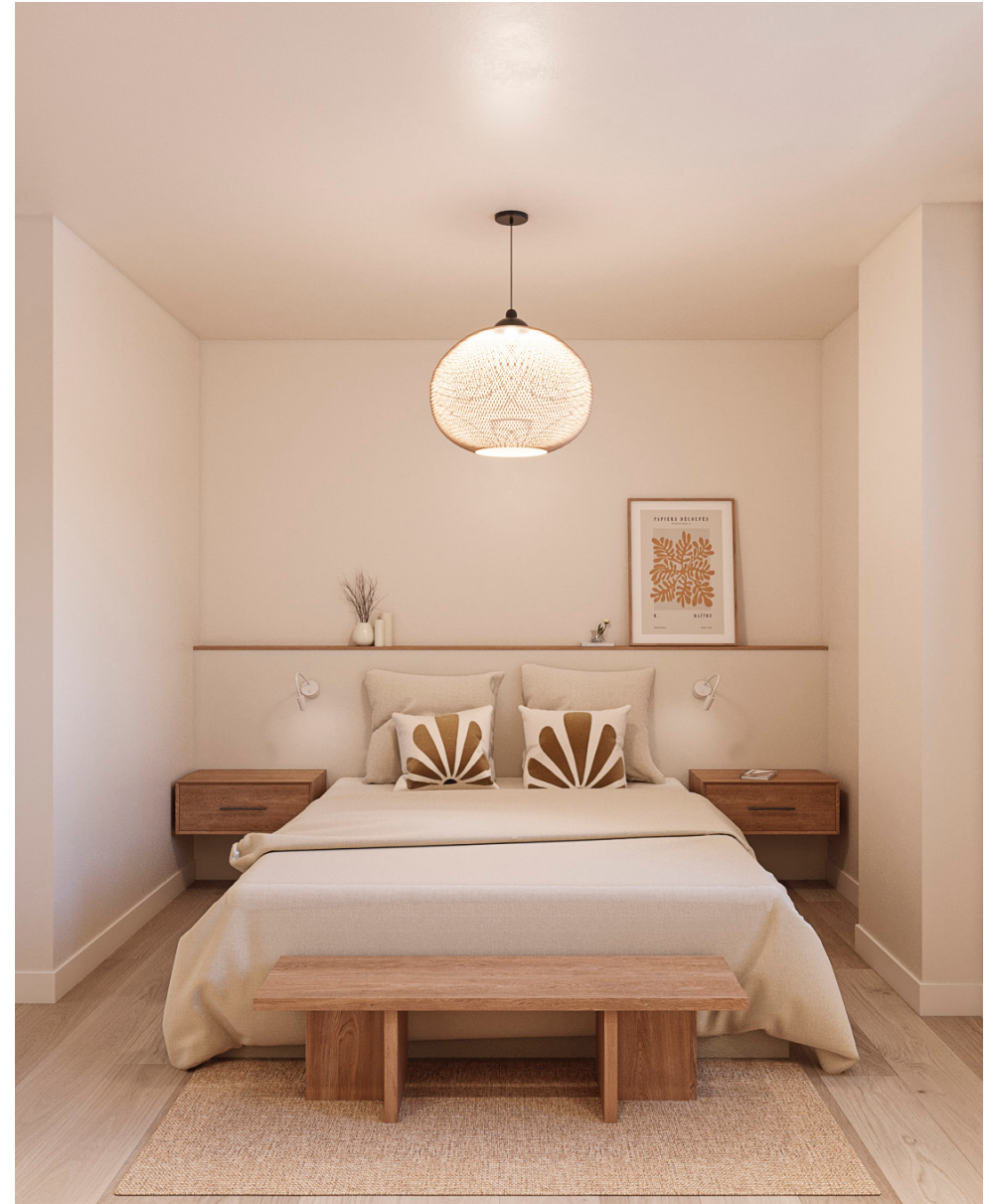
- El sistema de agua caliente sanitaria será mediante un **SISTEMA DE AEROTERMIA CENTRALIZADO**. Además de ser una energía renovable que genera hasta cuatro veces más energía que la electricidad que consume, es un sistema que proporciona un ahorro significativo.

ENERGÍAS RENOVABLES

- Mediante Aerotermia. Instalación que permitirá un aporte del 70% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.

- **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA** con la que se dotará al edificio de una producción de electricidad propia que permitirá su uso para el consumo de las zonas comunes del residencial.











DATOS CONTACTO
C/ Emilio Arrieta, 25 Bajo
948 20 35 25 / 672 626 497
info.navarra@mvre.es
info@mvre.es