



i ITURRIA
— F L O I R A C —



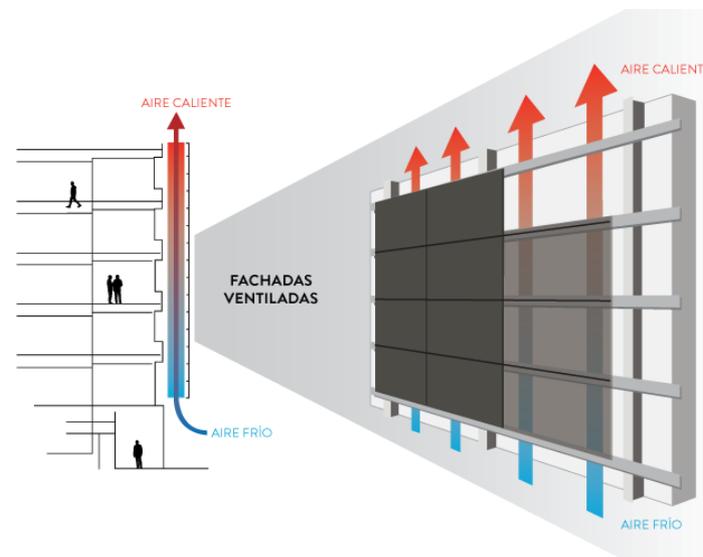
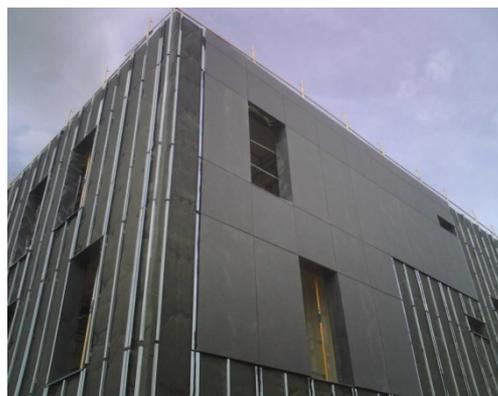
Memoria de características



Envolvente

FACHADA

La fachada estará compuesta por una fachada ventilada, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).



VENTAJAS DEL SISTEMA DE FACHADA VENTILADA

- Aislamiento térmico. Aislante del frío y del calor.
- Aislamiento Acústico.
- Impermeable. Solución a los problemas de filtraciones y condensaciones.
- Ahorro energético. Disminución de los costes entre un 25 y un 40%.
- Coste de mantenimiento casi nulo. Facilidad de reemplazo de piezas dañadas.



CUBIERTA

La cubierta del edificio será del tipo “invertida no transitable”

La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.

La impermeabilización se ejecuta mediante una lámina asfáltica de 4,8 kg/m².

El aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor y de 40 Kg/m³, será para proteger a la lámina frente a las agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.

Todo ello irá protegido con una capa de protección de grava de 5 cm de espesor.



CARPINTERIA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de aluminio con rotura de puente térmico, provistas de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia.

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilaría con Rotura de Puente Térmico, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de dos vidrios de seguridad de 3+3 mm de espesor y un vidrio de 6 mm, separados por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.

El vidrio de control solar bajo emisivo ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, lo que garantiza una reflexión del 90% del calor de la estancia de regreso al interior.

Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, por un vidrio laminado de seguridad física, formado por dos vidrios de 3 mm de espesor, íntimamente unidos por una lámina de butiral de polivinilo transparente.

Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma de aislante de poliuretano rígido.



TERRAZAS

Las viviendas disponen de terrazas en las que se colocará baldosa cerámica antideslizante y no heladiza, especial para exteriores.





Acabados interiores

TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con ladrillo cerámico de gran formato, 70x51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.

En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, formado por ladrillo de 7 cm y tabique doble en las divisiones entre viviendas y viviendas y zonas comunes, formado por una hoja de ladrillo de 7 cm y otra de ladrillo acústico de 7 cm, entre las que se colocarán paneles de lana de roca.

El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de yeso, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes.



SOLADOS

El solado en toda la **vivienda** será de gres porcelánico rectificado.



El pavimento del **portal y vestíbulos de acceso a viviendas**, así como las escaleras, será de granito con acabado pulido y abrigantado.



ALICATADOS

Los alicatados en **cocina y baños** serán de gres porcelánico rectificado de gran formato.



CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será **Tipo Block**, con diseño **liso y lacado en color blanco**. Salón, cocina y distribuidor, puertas con vidrieras. Los herrajes serán acabado cromado color plata.

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 lisa en paredes y techos, con diversidad de colores para elegir.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Los armarios empotrados irán forrados en su interior, siendo las puertas acabadas en lacado color blanco, a juego con las puertas.

Se facilitará estudio de armarios empotrados a través de empresa especializada.



COCINA

Se proponen muebles de la marca DOCA, marca emblemática de fabricación a nivel nacional.

El mobiliario es de diseño y calidad además de funcional y ergonómico, con materiales estudiados y testados para obtener una resistencia y durabilidad máxima.

Se facilitará estudio personalizado de la cocina a través de la empresa Artilínea.



BAÑOS

Se dispondrá plato de ducha en el baño del dormitorio principal y bañera de acero esmaltado en el general.

Se dispondrá mueble de baño, así como inodoro de pie, en ambos baños.

Incluye, además, la mampara de ducha o bañera, formada por una hoja fija, recta, de cristal templado y estructura de acero inoxidable.





Instalaciones

ASCENSOR

En el edificio hay un ascensor eléctrico, sin sala de máquinas.

La cabina tiene una capacidad de 6 personas, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.

La iluminación del techo será a base de LED. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.

Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

VIDEOPORTERO

El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.

La unidad interior se colocará en el vestíbulo de la vivienda con una pantalla TFT de 3.5".



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos que reúnen diseño y 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.

Habrà toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorio principal.

Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorio principal.



CLIMATIZACIÓN

Instalación de suelo radiante en todas las estancias. Eliminando la presencia de radiadores y consiguiendo un ahorro entre un 15% y un 25% en relación a otros sistemas de calefacción, debido a una temperatura de impulsión del agua más baja (30°-45°) frente a los sistemas tradicionales (80°-85°). El reparto de calor será más uniforme en toda la vivienda, al realizarse desde el suelo.



Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa de aislante que hará que el calor se transmita a cada estancia evitando pérdidas de energía. Esta placa estará compuesta por dos capas de materiales con diferentes elasticidades que además de aislar térmicamente, aislarán acústicamente del ruido a impacto.

Todos los circuitos se regularán desde un colector general donde se dispondrán las diferentes válvulas termostáticas que regularán la temperatura de cada estancia.



SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de agua caliente con caldera individual de gas natural en cada vivienda.

La calefacción y el agua caliente sanitaria se producirán con gas natural por un sistema de caldera individual , con contador y termostato programable, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan al exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal regulando el consumo de energía.

ENERGÍAS RENOVABLES

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta del edificio un sistema de placas solares, cuya finalidad es el aprovechamiento energético de la radiación solar para la producción de agua caliente destinada al consumo humano. Aportarán un mínimo del 30 % de la demanda de agua caliente mediante el uso de una energía limpia y renovable.



INNOVACIÓN

NEST THERMOSTAT: La forma más inteligente de ahorrar energía.



Se instalará el Termostato Nest que se adapta automáticamente a los cambios de tu vida. Sólo tienes que usarlo durante una semana y se programará automáticamente.

Memoriza la temperatura a la que te gusta estar cuando estás en casa y la baja automáticamente cuando estás fuera. Incluso aprende cómo se calienta tu casa o si tiene muchas corrientes de aire para usar solo la energía que necesita. Así es como el Termostato Nest ayuda a ahorrar energía

Domina desde tu Smartphone el confort de tu vivienda.

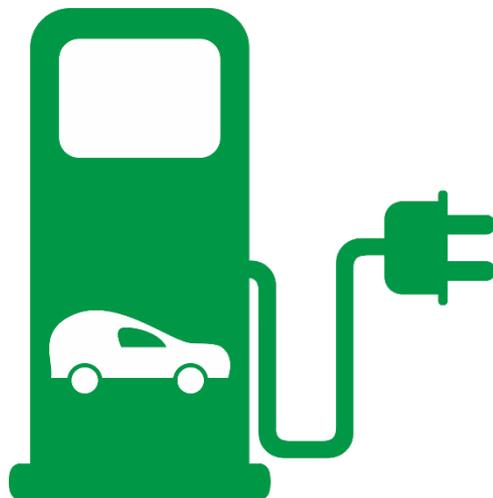


GARAJE

El garaje dispone de acceso a pie de calle.

Acabado de pavimento de garaje en pintura de poliuretano o similar.

Preinstalación para futuro montaje de punto de carga de coches eléctricos.



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

