ITURRIA

FLOIRAC

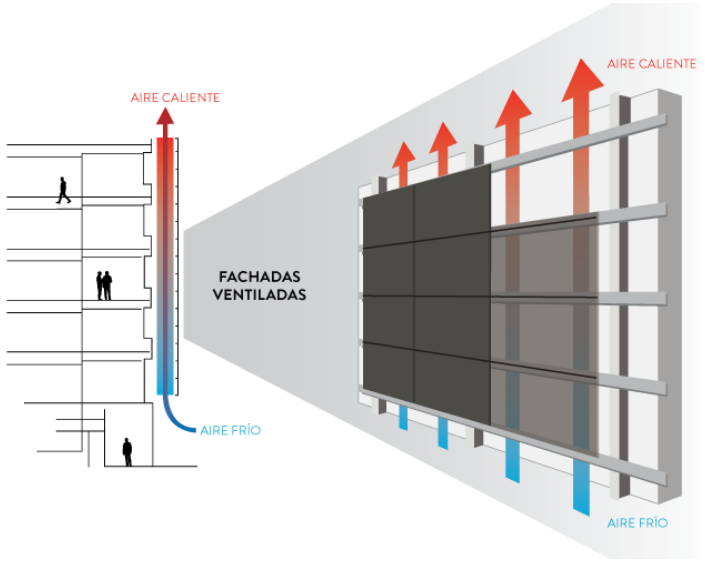
# MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

# Envolvente

ITURRIA
FLOIRAC

# 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 frio 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.

ITURRIA
FLOIRAC

# CUBIERTA

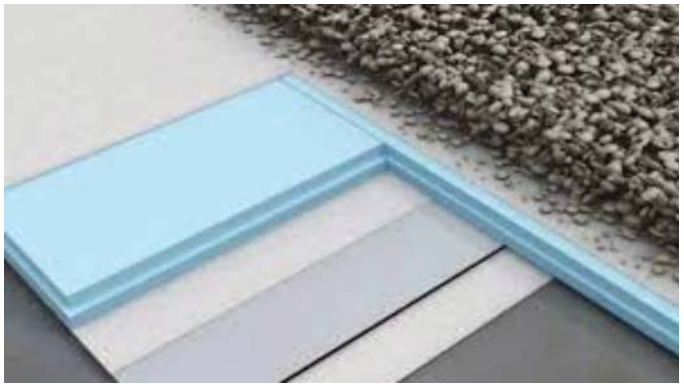
La cubierta del edificio será del tipo “invertida no transitable”

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 kg/m2.

El aislamiento térmico, poliestireno extruido de 12 cm de espesor 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.



ITURRIA
FLOIRAC

# CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC, que garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

La apertura será oscilobatiente, al menos una por estancia.

El acristalamiento de las ventanas y puertas balconeras será doble con cámara, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.

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

ITURRIA
FLOIRAC

# TERRAZAS

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

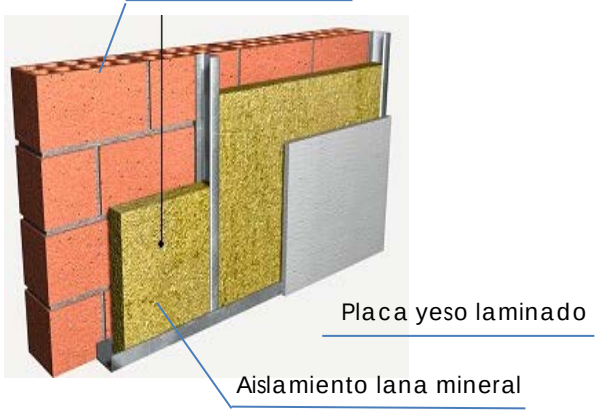
# Acabados interiores

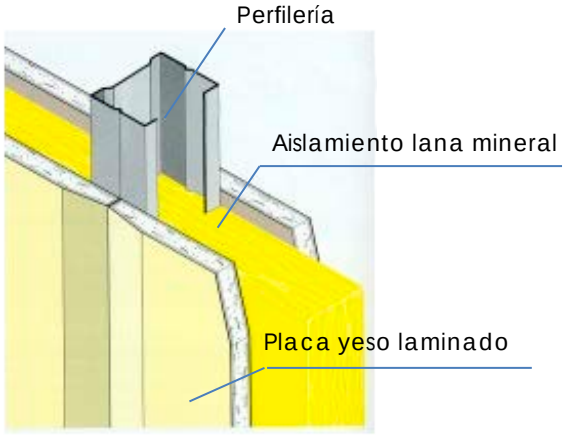
# TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con yeso laminado.

Toda la tabiquería interior estará formada por perfilería de 46mm y 70 mm y una placa a cada lado de yeso laminado. Entre la perfilería irá ubicado un panel de aislamiento de lana mineral.

La **separación entre viviendas** es una solución acústica de varias hojas, evitando rozas y puentes acústicos. Consta de ladrillo cerámico y a ambas caras aislamiento y placa de yeso laminado.




Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento

acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

En todas las estancias de la vivienda se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado.

ITURRIA
FLOIRAC

# SOLADOS

La vivienda cuenta con pavimento laminado en estancias secas y gres porcelánico en estancias húmedas.

El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de cerámica.

ITURRIA
FLOIRAC

# ALICATADOS

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

ITURRIA
FLOIRAC

## 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 diversos colores a elegir.

ITURRIA
FLOIRAC

# COCINA

Se facilitará estudio de cocina a través de las empresas Artilínea.

ITURRIA
FLOIRAC

# BAÑOS

Se dispondrá plato de ducha en uno de los baños y bañera de acero esmaltado en otro.

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

# Instalaciones

ITURRIA
FLOIRAC

## 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”.

ITURRIA
FLOIRAC

# 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.

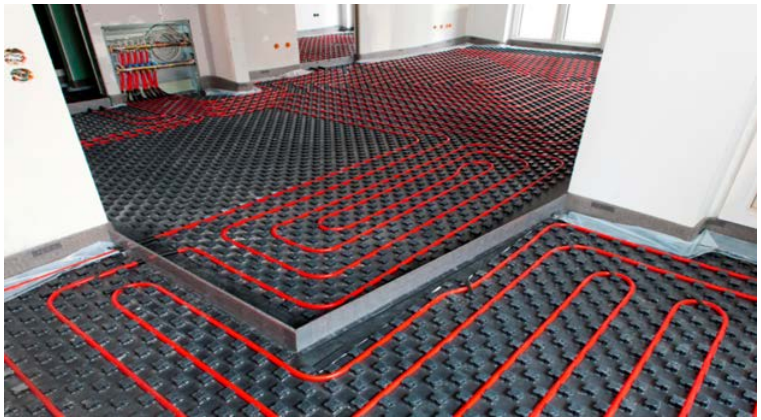
Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorio principal.

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

ITURRIA
FLOIRAC

# 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 (30º-45º) frente a los sistemas tradicionales (80º-85º). 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.

ITURRIA
FLOIRAC

## SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de agua caliente será con caldera central de gas natural con Aerotermia.

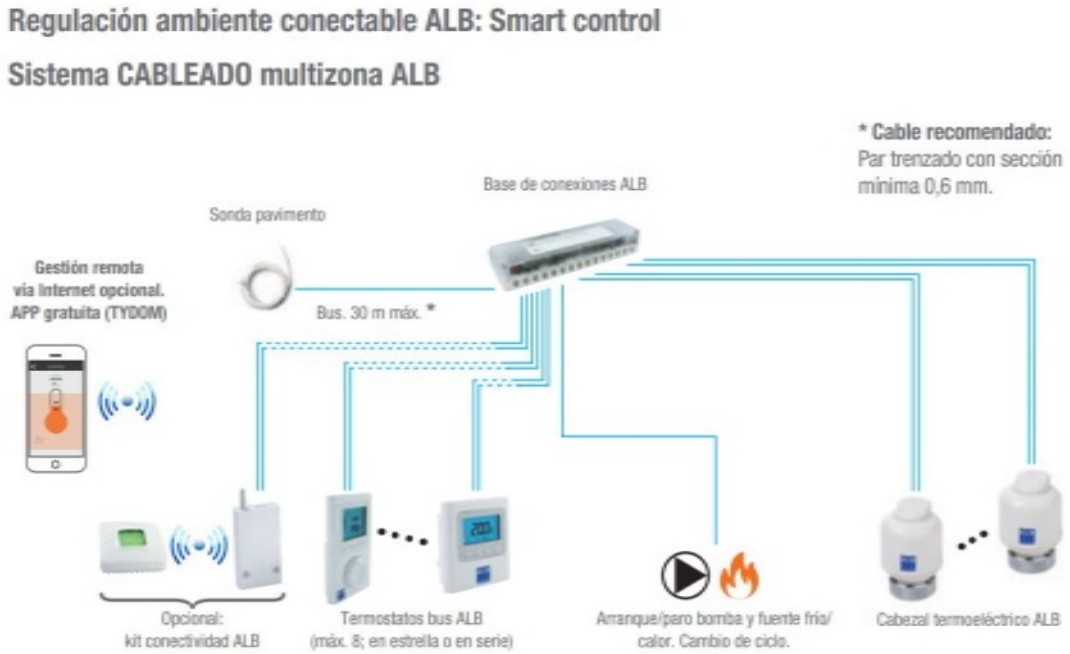
La calefacción y el agua caliente sanitaria se producirán con gas natural por un sistema de caldera central, con contador y termostato individual programable, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan al exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura 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 Aerotermia, cuya finalidad es el aprovechamiento energético 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

ALB Smart Control: La forma más inteligente de ahorrar energía.




Se instalará el Termostato ALB Smart Control que se adapta a los cambios de tu vida

Modifica la temperatura de cada estancia desde tu tablet o smartphone y programa un ambiente para cada estancia.. Así es como el Termostato ALB Smart Control ayuda a ahorrar energía.

Domina desde tu Smartphone el confort de tu vivienda.

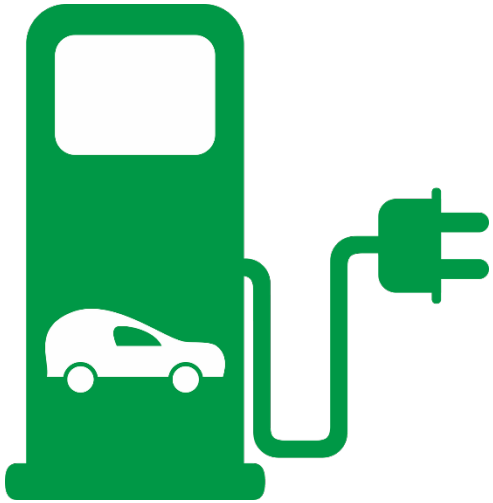
ITURRIA
FLOIRAC

# GARAJE

El garaje dispone de acceso a pie de calle y distribución.

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.*