



20 VIVIENDAS DE 2, 3 y 4 DORMITORIOS



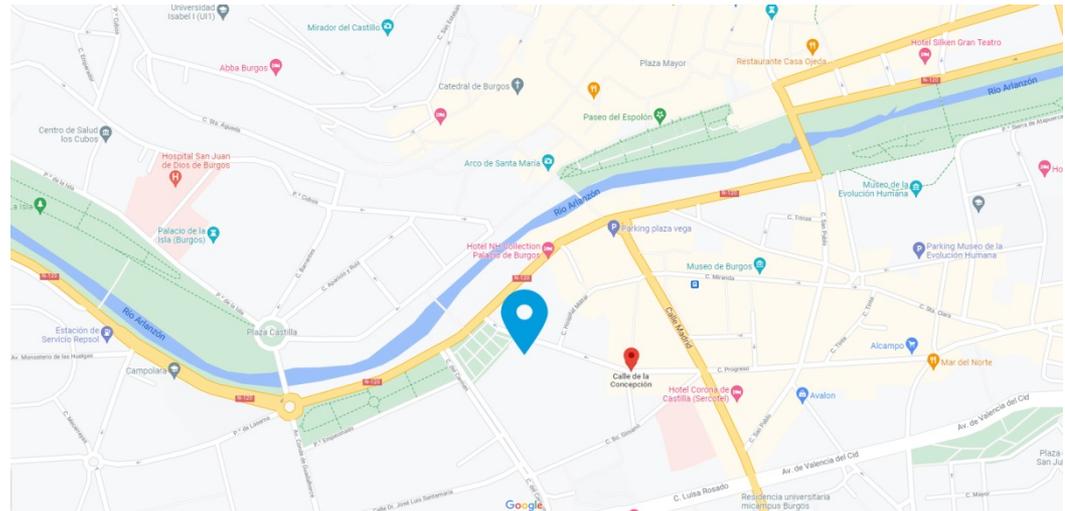


20 viviendas Edificio Concepción

- Amplias viviendas de 2 , 3 y 4 dormitorios y 2 baños.

SITUACIÓN

- En el centro de Burgos, en la calle Concepción número 23. Junto al Instituto Cardenal López de Mendoza y a 500 metros de la Catedral, el Paseo del Espolón Arco de Santa María





MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Se mantiene la estructura existente y se consolidan los forjados mediante la aplicación de relleno colaborante de geomortero mineral.

FACHADA

- El edificio está catalogado así que se respetará la fachada y acabados, dimensiones de huecos, balcones, balaustres y terrazas.
- Todo el perímetro de la fachada se trasdosará por la parte interior con aislamiento y trasdosado de yeso laminado.



CUBIERTAS

- Se desmonta y sustituye cubierta manteniendo faldones, hastiales y pendientes originales. La estructura será de madera laminada; con acabado interior de friso de madera noble, aislamiento de 140 mm y cobertura con teja mixta de las mismas características a la existente.



TERRAZAS

Las terrazas del edificio son del tipo **invertida transitable**.

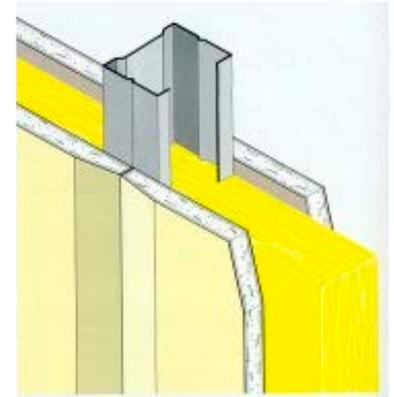
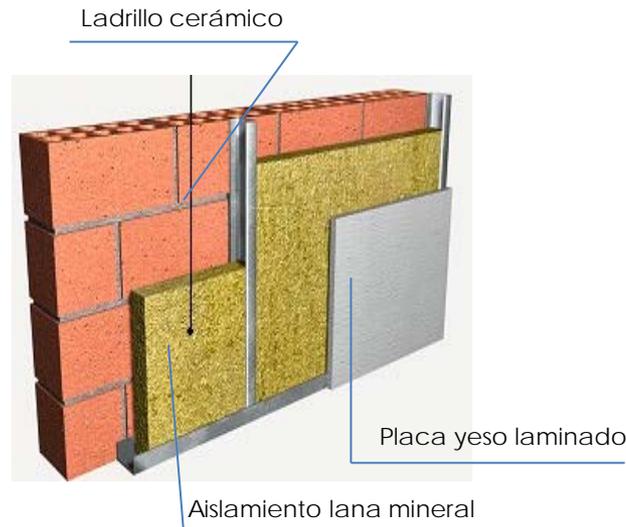
- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización de las cubiertas se realiza mediante lámina asfáltica, posteriormente se coloca un aislamiento térmico y finalmente la capa de acabado.
- Todo ello irá protegido con un solado de placas de **gres antideslizante**.





TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Tabiques divisorios interiores de las viviendas de yeso laminado, con aislamiento térmico acústico de lana de roca intermedio.
- En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques divisorios, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, tabique de yeso laminado, con aislamiento térmico acústico de lana de roca intermedio y tabique mixto en la separación entre diferentes viviendas y viviendas con zona común, formado por una hoja de ladrillo cerámico interior y trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana de roca, cumpliendo CTE.





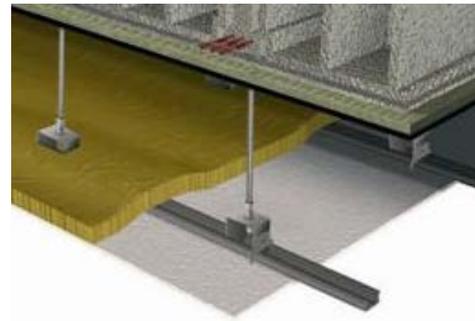
TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

Los baños y cocinas irán acabados con alicatado de gres esmaltado.

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 las estancias se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado.





CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC serie A70 de la marca Cortizo o similar, con rotura de puente térmico. Existen dos tipos de acabados diferentes,
 - Bicolor acabado en color imitación de madera por el exterior y blanco por el interior, para las carpinterías en la fachada a calle concepción, Plaza Luis Martín Santos y a calle particular.
 - Monocolor acabado en color blanco, para las carpinterías ubicadas en los patios interiores de la promoción.
- El acristalamiento estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de dos lunas, una luna exterior y otra luna interior baja emisiva, separadas por una cámara de aire deshidratado, solución que confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.





CARPINTERIA EXTERIOR

- Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, una de las lunas será laminada formada por dos vidrios de 3 mm de espesor, unidos por una lámina de butiral transparente.
- Las **persianas** son de lamas de aluminio con acabado similar a la carpintería exterior. Contarán con un cajón de persiana aislado.





ACABADOS INTERIORES



SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es pavimento laminado HARO Daily Edition Top Connect. El rodapié irá acabado en blanco, similar a la carpintería interior.
- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres esmaltado de pasta roja.



COCINA:



Azulejo 33.3 x 90 cm BLANCO MATE



Pavimento 59.5 x 59.5 cm TOKIO ARENA

BAÑO PRINCIPAL:



Azulejo 33.3 X 90 cm NARBONA A3 PEARL



Azulejo 33.3 X 90 cm NARBONA MT PEARL



Pavimento 60 x 60 cm NARBONA MT GREY

BAÑO SECUNDARIO:



Azulejo 60 x 120 cm PURITY WHITE MATE
Pavimento 60 x 120 cm PURITY WHITE MATE



SOLADOS Y ALICATADOS

- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será cerámico de primera calidad y de gran formato





CARPINTERIA INTERIOR

- La carpintería interior será acabada **lacada en blanco**, con hojas vidrieras en cocina, salón y pasillo.
- Puerta de entrada a vivienda será **blindada** con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior. Llevará un sistema de amaestramiento de llaves, de manera que el cliente sólo llevará una única llave para acceder a su vivienda, su trastero y las estancias particulares sitas en las zonas comunes.





PINTURA

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





INSTALACIONES



APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca de cerámicas GALA. El lavabo suspendido será BATHCO modelo Santoña



- La grifería es monomando ONIS cromado en pañera, ducha, lavabo, de cerámicas GALA.



- Baño principal con bañera modelo GALA FEDRA y secundario con plato de ducha modelo Gala Surface de 80 x 150 cm.





ASCENSOR

- Los ascensores serán eléctricos, sin sala de máquinas.
- Las cabinas serán de 970 x 1460 x 2100 mm, un embarque, para 6 personas, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo cerámico, similar al acabado de las zonas comunes, 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 con una pantalla TFT de 3.5"



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos de la serie Legrand Bticino Serie Light, que reúnen diseño puro, simple y lineal, y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.

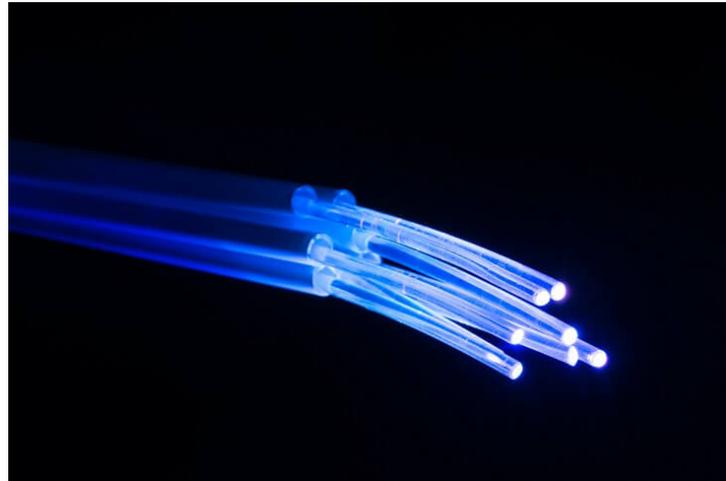


- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorios.
- Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Permite la creación de una red informática de manera práctica y sencilla, posibilitando la interconexión de los equipos dentro de la vivienda, facilitando la distribución de internet a cada estancia, conectando el router suministrado por la compañía operadora de telecomunicaciones.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y 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.)

- Instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con caldera individual en cada vivienda.
- Pensando en una vivienda confortable la calefacción será de suelo radiante. Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa de aislante con autofijación de la marca Uponor o similar. Este sistema supone un mejor aprovechamiento de la energía.



ENERGIAS RENOVABLES

- Aerotermia en cubierta. Instalación que permite un aporte mínimo del 60% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.

