Zubía
RESIDENCIAL

mvre

28 VIVIENDAS

· 24 viviendas con tres dormitorios, dos baños, salón con cocina, tendedero y terraza.

· 4 viviendas con dos dormitorios, un baño, salón con cocina, tendedero y terraza.

SITUACIÓN

En un entorno tranquilo con todos los servicios

memoria de características

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muros perimetrales de sótano, zapatas, pilares y vigas de hormigón armado. Todo ello conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación. Y en base a los resultados del estudio geotécnico.

FACHADA

La fachada se realizará con un sistema prefabricado de hormigón, con aislamiento y trasdosado con acabado de yeso laminado, en la parte interior.

En zonas de terrazas se colocará una hoja cerámica revestida con mortero monocapa, con aislamiento interior y trasdosado con acabado de yeso laminado.

La fachada en su conjunto, garantizará el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable compuesta por: Formación de pendientes, impermeabilización con doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acústico.

TERRAZAS

El solado de terrazas será de gres no heladizo apto para ambientes exteriores. Las terrazas contarán con rodapié cerámico.

DIVISIONES INTERIORES

Medianeras entre viviendas y caja de escalera y ascensor solución mediante ladrillo acústico y con acabado de yeso laminado.

Los tabiques distribuidores de las viviendas serán con acabado de yeso laminado.

Estas soluciones, garantizan el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico y térmico, entre diferentes viviendas, y también entre vivienda y zonas comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería tipo monoblock de PVC, de alta eficiencia, con rotura de puente térmico. Persianas integradas en la carpintería, de PVC con aislamiento térmico interior de poliestireno expandido. Doble acristalamiento de altas prestaciones. Garantizado el aislamiento térmico y acústico.

acabados interiores

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado antiestático AC4 en dormitorios y salón. Baldosa cerámica de gres en cuartos húmedos.

Baños con alicatado de primera calidad.

Cocinas acabadas con pintura plástica de alta calidad, elaborada.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

La pintura de toda la vivienda, en paramentos y techos, será plástica lisa.

Se instalará falso techo de yeso laminado en distribuidores y baños para facilitar la distribución de instalaciones. El resto de techos de las diferentes estancias estarán acabados con yeso para pintar.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada, acabada en madera lacada blanca, similar a las puertas de paso.

La carpintería interior será de hoja lisa acabada en madera lacada blanca. Las puertas de los baños llevarán instalada condena interior.

APARATOS SANITARIOS

· Lavabos de porcelana blanca, serie "Victoria" o similar, con pedestal.

· Inodoro de porcelana blanca, serie "The GAP" o similar.

· Grifería monomando de "Roca" o similar.

· Duchas de porcelana, modelo "Italia" o similar. Bañeras de acero, modelo "Contesa" o similar.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

· Solado de portal acabado en cerámica de Gres.

· Peldaños de escaleras en cerámica de gres en dos piezas, tabica- huella pulida. Rellanos del mismo material

· Ascensores electromecánicos hasta el sótano, cumpliendo la Ley para la Promoción de la Accesibilidad.

· Alumbrado de emergencia, extintores manuales según DB-SI

· Pavimento de garaje de solera de hormigón con tratamiento superficial de cuarzo fratasado.

· Videoportero.

· Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

· Producción de agua para calefacción mediante caldera individual de condensación a gas y AEROTERMIA para el 60% del ACS. Sistemas de calefacción mediante radiadores.

· Ventilación mecánica individual de simple flujo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

· Dos puntos de TF por vivienda. Se cumplirá la Ley de infraestructuras para las telecomunicaciones. Encendido de luces por detector de presencia en zonas comunes.

· Puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillos.

· Tomas 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.

· Cada vivienda dispondrá de video-portero con pantalla en color, conectado con la unidad exterior de acceso a cada portal, para control de apertura desde cada vivienda.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A, edificio con altas prestaciones de ahorro energético debido al cuidado tratamiento de la envolvente.

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.