

RESIDENCIAL BERRIOZAR ZENTRO Portal 2

viviendas libres de 1 y 2 dormitorios



viviendas de 1 y 2 dormitorios

- viviendas de 1 y 2 dormitorios y 1 baño con grandes terrazas.

SITUACIÓN

- En la confluencia entre la Avda. de Gipuzkoa y Avda. de Berriozar, en pleno centro y con amplias zonas verdes cercanas.





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.

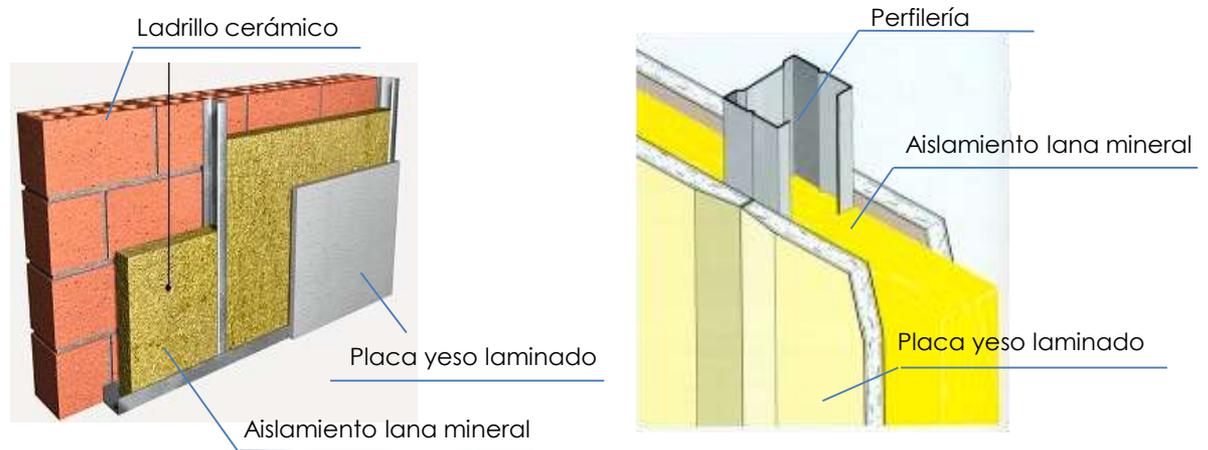
FACHADA

- El cierre de la hoja exterior se realizará mediante 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.



TABIQUERÍA INTERIOR

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con tabiquería de yeso laminado.
- Toda la tabiquería interior estará formada por perfilería de 46mm y 70mm 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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La **carpintería exterior** será de PVC con rotura de puente térmico 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.





ACABADOS INTERIORES

SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos se colocará **parquet** laminado, con varias opciones a elegir por el cliente.
- Las paredes y los suelos de las cocinas y los baños se revestirán con aplacado de **cerámica** de gran formato de primera calidad. Se proporcionarán varias opciones de acabado a **elegir** por el cliente sin coste añadido.



- COCINAS



- BAÑOS



- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, serán de granito o piedra natural colocado sobre mortero de cemento.

TERRAZAS

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



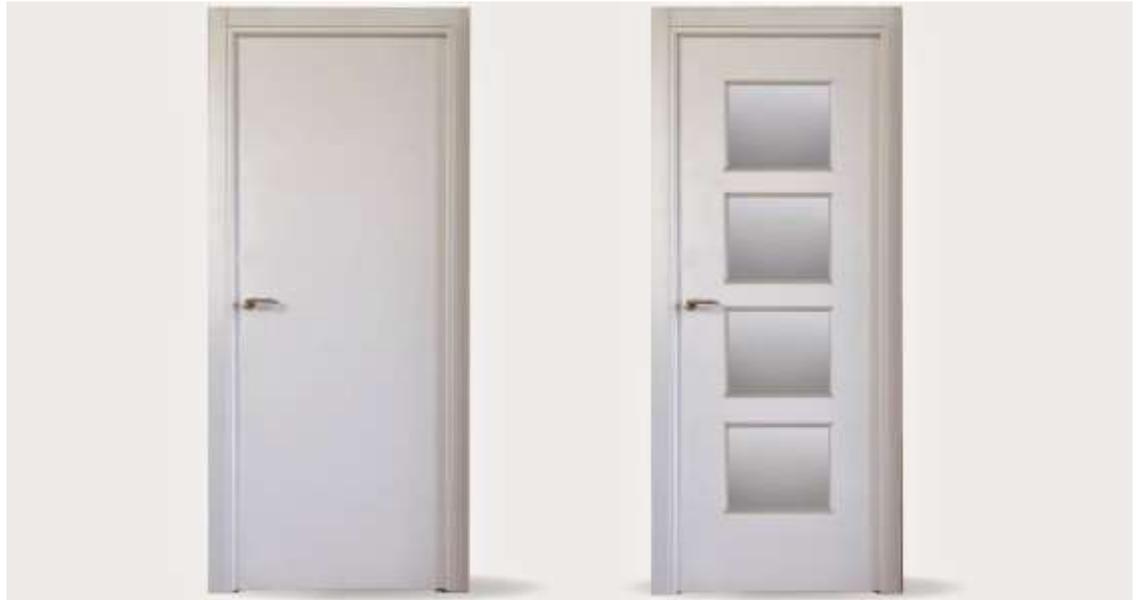
PINTURAS



- La pintura será **plástica lisa** tanto en paredes como en techos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Toda la **carpintería interior** será del tipo Block, con diseño liso y **lacado** en color blanco. Las puertas de salón, cocina y distribuidor, serán **vidrieras**.



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



INSTALACIONES

APARATOS SANITARIOS

- 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 de resinas antideslizante.



- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca y los inodoros con tanque bajo.



- La grifería será monomando y cromada en bañera, ducha y lavabo. Además, contará con aireador, para facilitar el ahorro energético.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La caldera de la vivienda será **individual** de **gas**.
- Como apoyo a la producción de agua caliente se instalará un sistema de AEROTERMIA, cuya finalidad es el aprovechamiento de la energía proveniente de la temperatura ambiente para calentar el 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**.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de **radiadores de aluminio** en todas las estancias de la vivienda con regulación mediante termostato.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Las viviendas estarán dotadas de grado de electrificación medio, según Reglamento de Baja Tensión vigente.
- Los mecanismos de la vivienda serán del tipo Legrand Niloe o similar que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.



VIDEOPORTERO

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



ASCENSOR

- Se instalará un **ascensor eléctrico**, sin sala de máquinas con parada en todas las plantas.
- 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.



GARAJE

- Se dejará una **preinstalación** para instalar tomas de **carga de coche eléctrico**, de acuerdo con la RD sobre infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

INNOVACIÓN Y DESARROLLO

- 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.