



NUEVA CONSTRUCCIÓN

9 VIVIENDAS

BASURTO

BILBAO - BIZKAIA





Edificio
el Mirador



SITUACIÓN

En uno de los barrios más renovados y con más viviendas de nueva construcción de Bilbao, se sitúa este edificio que será dotado de elevadas calidades constructivas para garantizar el confort de sus habitantes, principalmente en lo que a aislamiento térmico y acústico se refiere.

Esta promoción estará formada por **nueve viviendas**, todas ellas de tres dormitorios y una de ellas incluye una espectacular terraza en planta baja.



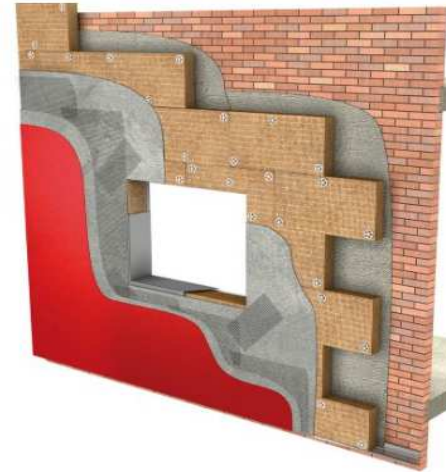


MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



FACHADA

Se propone la incorporación de una de fachada SATE, sistema Redart de Rockwool o similar, con una panel de lana de roca de doble densidad, que proporciona un aislamiento térmico y acústico continuo por el exterior, eliminando la existencia de puentes térmicos.



Ventajas de “SATE”

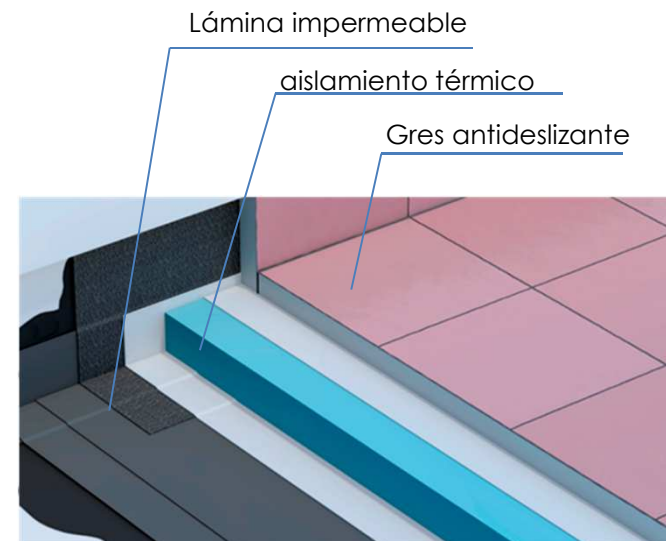
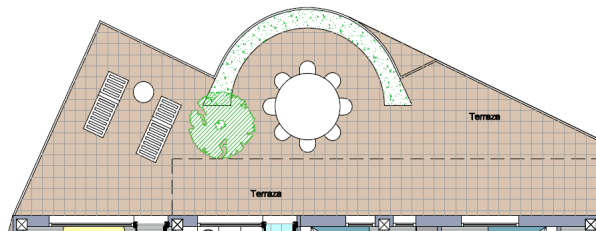
- Aislamiento térmico: es un tipo de fachada que aísla tanto del frío como del calor. Esto les convierte en sistemas eficaces para controlar la energía utilizada en los edificios según las condiciones climáticas de cada lugar, tal y como exige la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea.
- Aislamiento térmico ajustado: el espesor del aislamiento puede variar según las necesidades del cerramiento y la zona climática.
- Diseño de fachadas: posibilita un diseño individual y variado.
- Ahorro energético: consiguen entre un 25% y un 60% de ahorro energético en climatización, así como la ayuda a la obtención del Certificado de Calificación Energética de Edificios



TERRAZA

La terraza en la vivienda de planta baja es del tipo “**invertida 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 sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor y de 40 Kg/m³, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con un solado de baldosas de **gres** antideslizantes no heladizas.





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 6 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 baños, hall de entrada y pasillos, 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.





CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC 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.

Las **persianas** tienen un acabado similar al de la carpintería exterior, y con aislamiento interior.





ACABADOS INTERIORES



SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es de parquet flotante estratificado, con lámina de aislamiento acústico. El rodapié será similar a la carpintería interior.

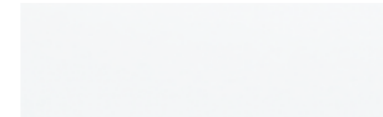


- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de mármol con acabado pulido.
- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres esmaltado de pasta roja de la marca LIMESTONE o similar.

Cocina:

suelos: serie Downtown Pearl

paredes: blanco brillo de 25x80 cm



Baño principal:

suelos: serie Limestone Ivory 30x30 cm

paredes: serie Limestone Ivory 25x60 cm



Baños secundarios:

suelos: serie Limestone Pearl 30x30 cm

paredes: serie Limestone Pearl 25x60 cm





CARPINTERÍA INTERIOR

- La carpintería interior será hueca en madera noble, con pernios y manillas en color cromado, disponiendo de condena en aseos y baños.
- Puerta de entrada a la vivienda irá con cerradura de seguridad de 3 puntos, en madera noble.





CARPINTERÍA INTERIOR

- **Frentes de armario**, de melamina en los dormitorios, y espejo-corredera en el dormitorio principal.



PINTURA

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





APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios son de porcelana de la marca ROCA, modelo Victoria o similar.



- La grifería es de la marca ROCA, modelo Victoria o similar.



- Los platos de ducha son de cerámica de la marca Roca, modelo Italia o similar.
- En un baño se colocará bañera de acero de la marca Roca, modelo Contesa o similar.





INSTALACIONES



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos de la marca NIESSEN serie Zenit o similar. Ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad del usuario.



- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y distribuidor.
- 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.
- La cocina, salón y dormitorios tendrán tomas de TV y telefonía.
- Antena para TV convencional y digital por satélite.



ASCENSOR

- En el edificio hay un ascensor eléctrico, sin sala de máquinas.
- Las paredes de la cabina 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

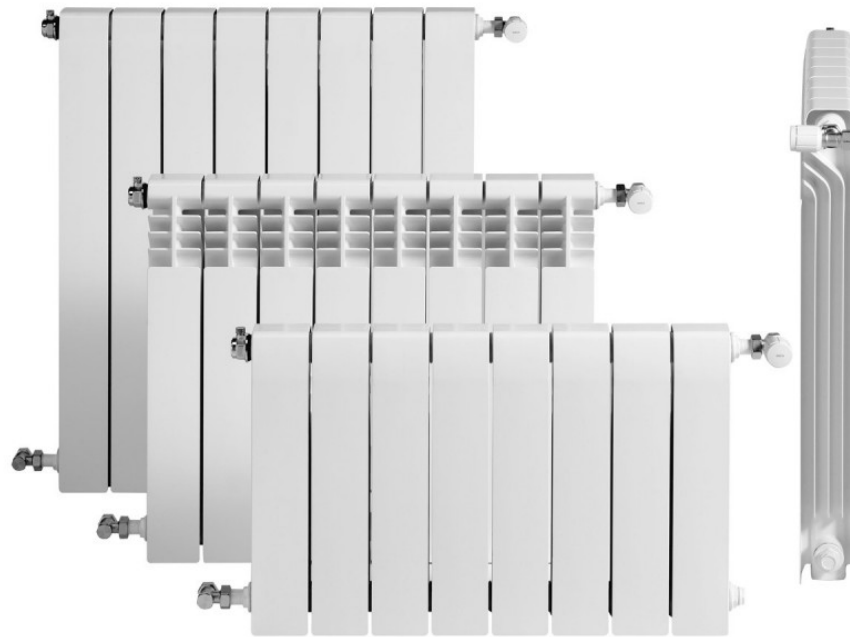
- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con portero automático de la casa Tegui serie 7 o similar.
- La unidad interior se colocará en el vestíbulo de la vivienda.





CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA A.C.S.

- La instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con **caldera individual**, y con regulación termostática.
- Radiadores de aluminio en todas las estancias.



ENERGÍAS RENOVABLES

- Paneles solares en cubierta. Instalación que permite un aporte mínimo del 30% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.



INNOVACIÓN Y DESARROLLO

- **NEST THERMOSTAT.**

La forma más inteligente de ahorrar energía.

El Termostato Nest 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.

NOTA:

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.

