

**edificio
nicosia**

FASE II
12 VIVIENDAS DE
3 DORMITORIOS CON AMPLIAS
TERRAZAS EN SALBURUA
VITORIA-GASTEIZ

edificio NICOSIA

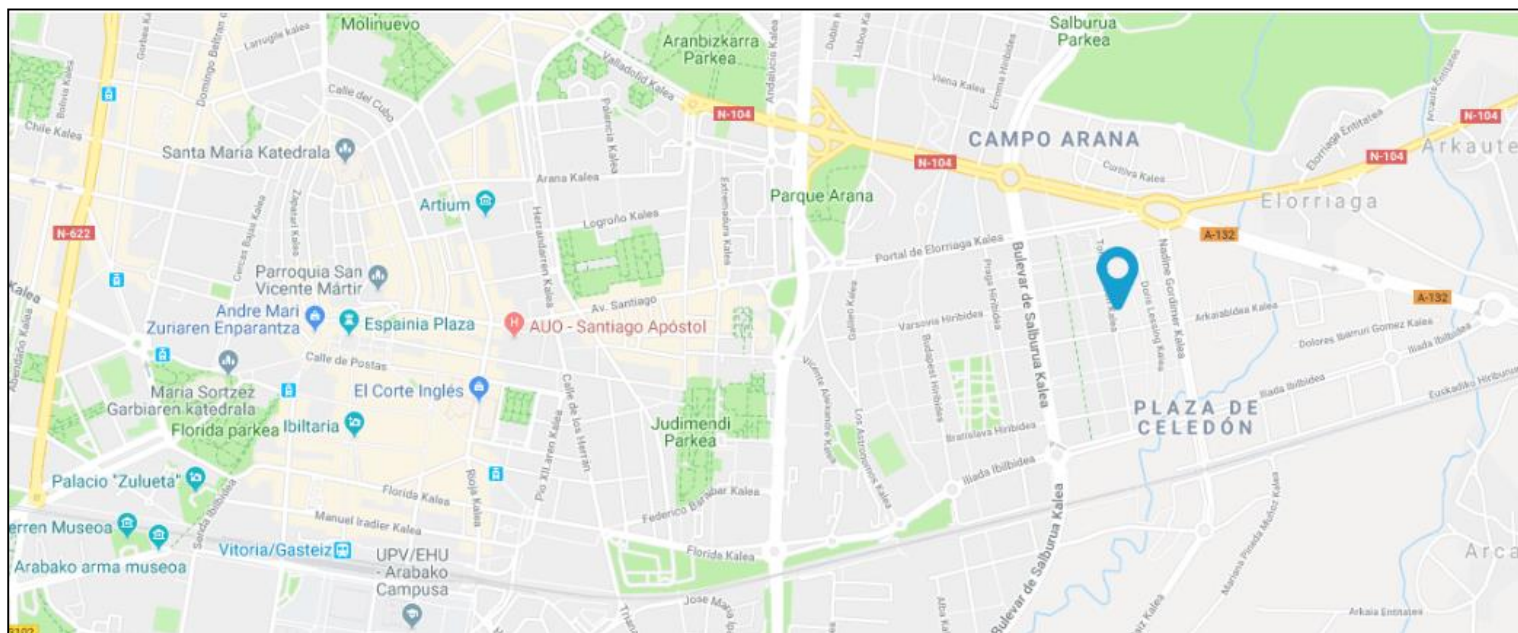


En **SALBURUA**, en la calle Toni Morrison nº17 se sitúa este edificio que será dotado de elevadas calidades constructivas para garantizar el confort de sus habitantes.

Estará formado por **12 viviendas**, de 3 dormitorios con amplias **terrazas**.

Las viviendas tendrán **ventilación cruzada** y serán muy **luminosas**, con orientación **Este-Oeste**.

SITUACIÓN





MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

edificio NICOSIA

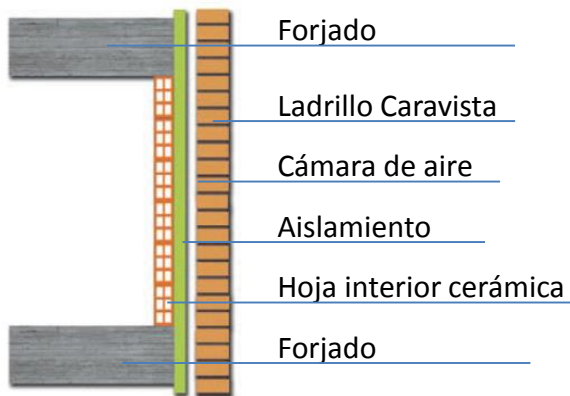


FACHADA

Dos tipos de fachada:

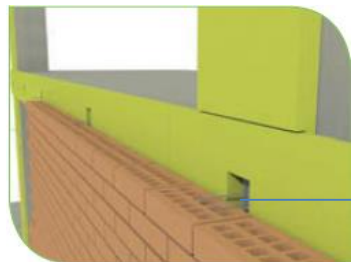
La fachada oeste, en la que se sitúan las **terrazas**, con antepechos formados por paneles de **hormigón visto**.

El resto de las fachadas están formadas por **fachada ventilada de ladrillo caravista**, cuya principal característica es la de crear una cámara de aire en movimiento entre el revestimiento y la estructura del edificio, contribuyendo a la viabilidad estética, energética e impermeabilizante de la edificación.



Entre la hoja interior y el revestimiento de fachada se coloca el **aislamiento** de panel rígido de lana roca. De esta manera ambas capas son continuas a lo largo de toda la fachada, evitando la existencia de puentes térmicos y garantizando el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).

El acabado de la hoja interior se realiza con capa de yeso, producto natural y ecológico que aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.



Anclaje



edificio NICOSIA

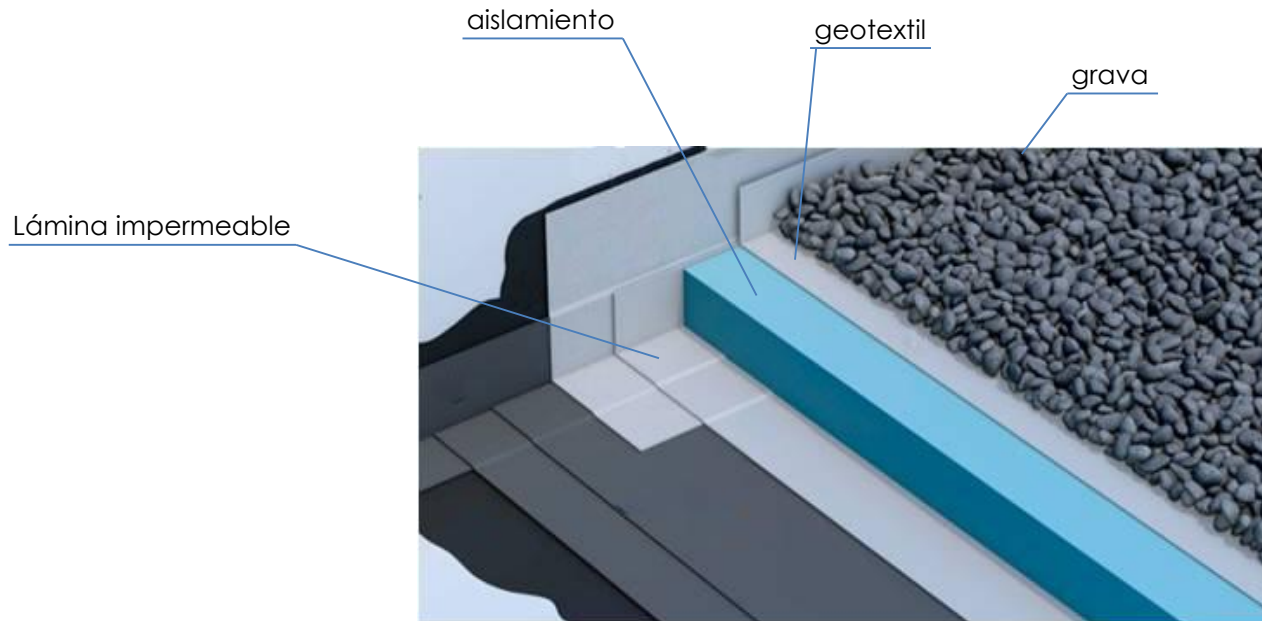


CUBIERTA

La cubierta del edificio es plana del tipo “invertida no transitable”, accesible sólo para su conservación.

La cubierta plana está formada por **doble lámina impermeabilizante**, sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, que será de poliestireno extruido, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.

Sobre el aislamiento se coloca un geotextil y por último, todo ello irá acabado con una capa de árido de río lavado.



edificio NICOSIA

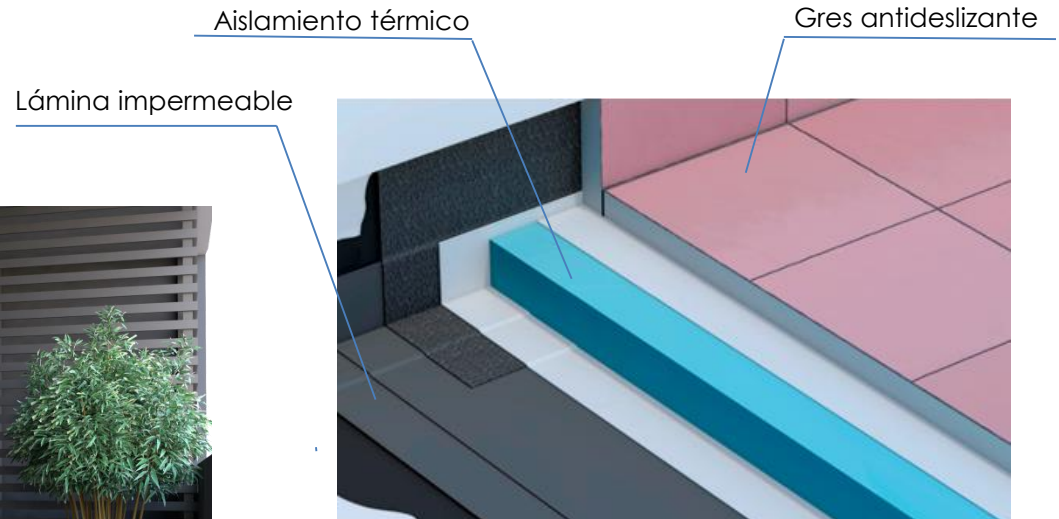


TERRAZAS

Las terrazas del edificio son del tipo “invertida transitable”.

La impermeabilización se realiza mediante **doble lámina impermeable** sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, a base de poliestireno extruido de 8 cm de espesor, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.

Sobre el aislamiento se coloca una lámina antipunzonamiento y por último se reviste con un solado de baldosas de **gres antideslizante** no heladizas.



edificio NICOSIA



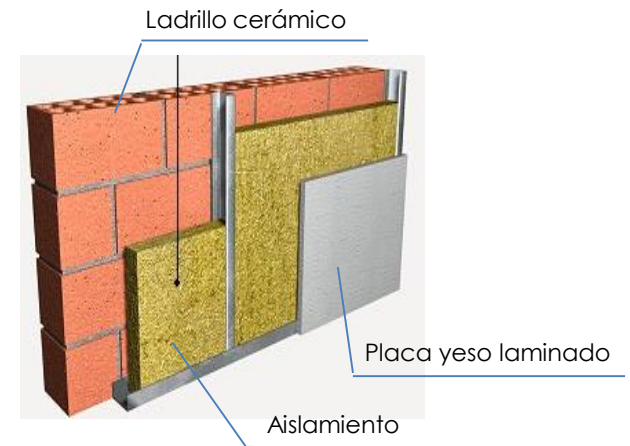
TABIQUERIA INTERIOR

En la vivienda se diferencia dos tipos de tabiques:

Los que separan las diferentes estancias de las viviendas se realizan con **fábrica de ladrillo cerámico** de gran formato, lo que aporta una gran planeidad al paramento.

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.



FALSOS TECHOS

En el recibidor, pasillos y baños de las viviendas se colocará falso techo de escayola. Esta solución permite empotrar la iluminación.

edificio NICOSIA



CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es de **aluminio** lacado con rotura de puente térmico lacado, provisto de ventanas **oscilobatientes**, al menos una por estancia.

La perfilería con **Rotura de Puente Térmico** garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.

Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma aislante de poliuretano rígido, con acabado lacado similar a la carpintería exterior.

ACRISTALAMIENTO

El acristalamiento estará realizado con vidrio de control solar bajo emisivo, que constará de **dobles lunas** : una de 4 mm. y otra de 6 mm. de espesor, separadas por una cámara de aire deshidratado de 12 mm., confiriéndole unas óptimas propiedades a la envolvente del edificio.

El **vidrio de control solar bajo emisivo** ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, garantizando una reflexión del 90 % del calor de la estancia de regreso al interior.

Para garantizar la seguridad de uso, en alturas situadas al alcance de los usuarios se instalará **vidrio laminado de seguridad**, formado por dos lunas de 3 mm. de espesor, unidas por una lámina de butiral transparente.





ACABADOS INTERIORES

edificio NICOSIA



SOLADOS Y ALICATADOS

En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado es de **parquet flotante de roble**.

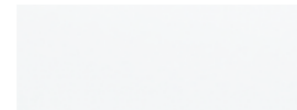
El **rodapié** irá acabado en madera natural, con acabado barnizado, similar y a juego con la carpintería interior.

Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de **gres porcelánico** de primera calidad de la marca **Porcelanosa**.

El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de **granito** con acabado pulido.



Cocina



Baños principal



Baño secundario



edificio NICOSIA



CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de **entrada** a vivienda será **blindada** con cerradura de seguridad de tres puntos, acabada en madera noble similar a las puertas de paso.

La carpintería interior será de hojas lisas acabadas en madera de **roble**, con hojas **vidrieras** en cocina y salón. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condena interior.

Las estancias especificadas en planos dispondrán de **armarios empotrados** con hojas correderas lisas de madera de roble como el resto de carpintería interior.

PINTURA

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



edificio NICOSIA



APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios son de **porcelana** vitrificada blanca.



La grifería será cromada y **monomando** en lavabo y bidé. La bañera tendrá grifería **termostática** para regular más fácilmente la temperatura del agua y la ducha contará con **sistema de doble rociador**.



En el Baño principal se colocará plato de ducha y en el secundario bañera de chapa.





INSTALACIONES

edificio NICOSIA



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. Marca Bticino o similar.



Se instalan **puntos de luz conmutados** en salón, dormitorios y pasillo.

Habrà 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.

La cocina, salón y dormitorios tendrán tomas de TV y telefonía.

edificio NICOSIA



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La Instalación de agua caliente y calefacción es de **gas natural** mediante **caldera individual** en cada vivienda.

Se instalan **radiadores** de aluminio en todas las estancias.



ENERGÍA RENOVABLE

Como apoyo a la producción de **agua caliente** se instala en la cubierta paneles de captación de **energía solar**, cuya finalidad es el **aprovechamiento energético** de la radiación del sol y su reutilización 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**.



edificio NICOSIA



ASCENSOR

El ascensor tendrá capacidad para **6 personas**, con puertas automáticas y con llegada hasta garaje. Será eléctrico, sin sala de máquinas.

La cabina tendrá las paredes 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.



VIDEO PORTERO

El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videopuerto .

edificio NICOSIA



INNOVACIÓN Y DESARROLLO

NEST THERMOSTAT: La forma más inteligente de **ahorrar energía**.



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.