



**5 EXCLUSIVOS CHALETS EN  
ARMENTIA  
VITORIA-GASTEIZ**



senda  
de  
armentia



En VITORIA, en la senda de **Armentia**, en la calle Hospitaleros se sitúan **5 exclusivos chalets** que serán dotados de elevadas calidades constructivas para garantizar el confort de sus habitantes.

Serán chalets de **4 dormitorios** con amplias **terrazas y jardín**. **Garaje** doble y **trastero**.

Las viviendas tendrán **ventilación cruzada** y serán muy **luminosas**.

## SITUACIÓN





## MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



## FACHADA

La fachada será **ventilada**, 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 de 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 de fábrica de ladrillo se realiza con capa de yeso, producto natural y ecológico que aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

### VENTAJAS DEL SISTEMA DE FACHADA VENTILADA

1. Aislamiento térmico. Aislante del frío y del calor.
2. Aislamiento Acústico.
3. Impermeable. Solución a los problemas de filtraciones y condensaciones.
4. **Ahorro energético.** Disminución de los costes entre un 25 y un 40%.
5. **Coste de mantenimiento casi nulo.** Facilidad de reemplazo de piezas dañadas.



senda  
de  
armentia



## CUBIERTA

La cubierta del edificio será **inclinada a un agua**.

Su cobertura se realizará mediante chapa metálica que se colocará sobre una subestructura, también, metálica.

Además, contará con una capa de **12 cm de aislamiento** térmico y acústico de lana mineral que evitará las condensaciones.



**senda**  
de  
**armentia**

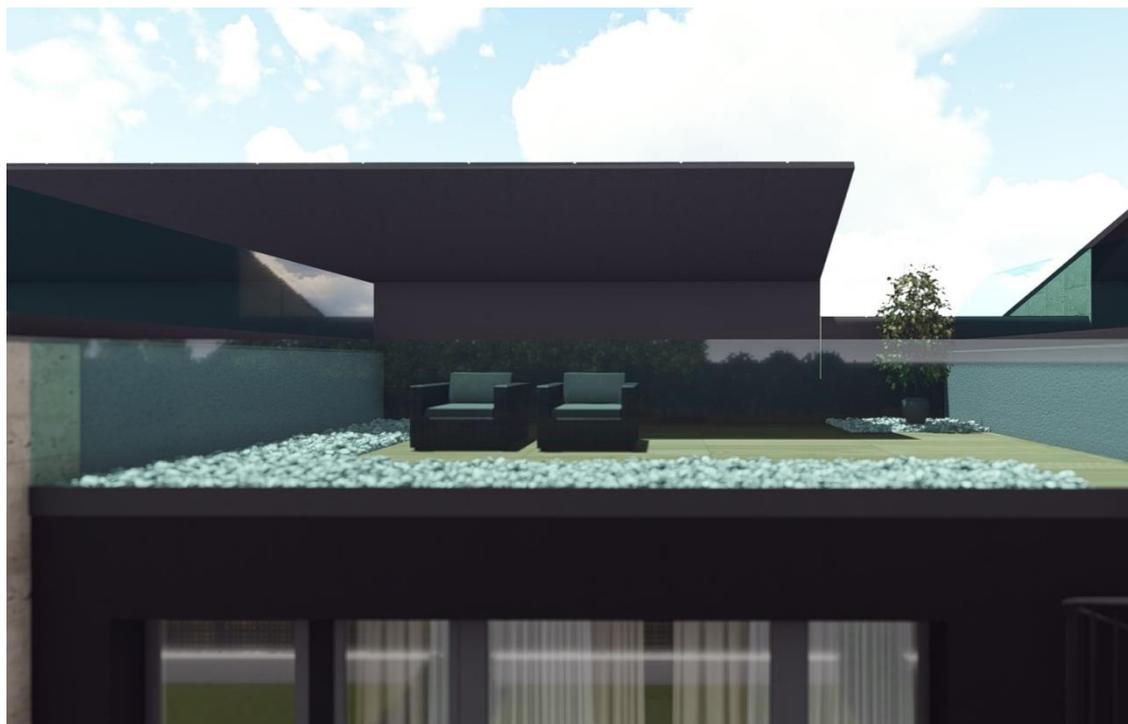


## SOLARIUM

Todos los chalets cuentan, también, con una cubierta plana del tipo “invertida transitable” que se destina a solárium.

Dicha cubierta se impermeabiliza mediante **dobles láminas impermeables** sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, a base de poliestireno extruido de 12 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 una **tarima flotante** especial para exteriores.

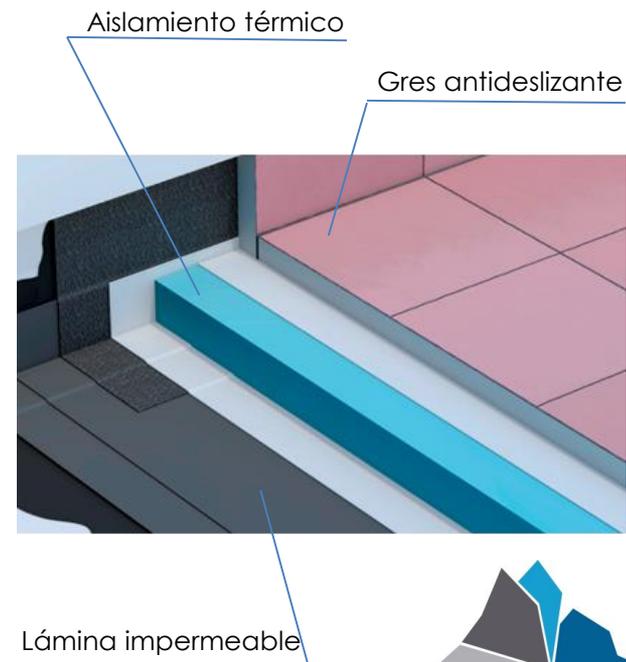
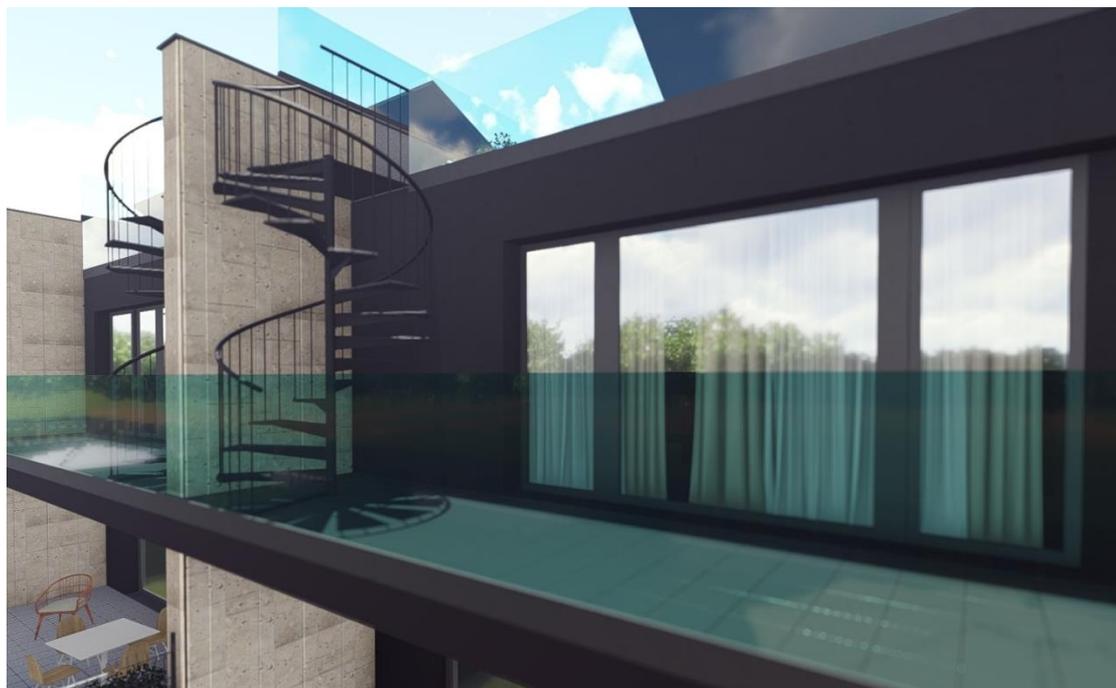


## TERRAZAS

Los chalets cuentan con amplias terrazas transitables compuestas por varias capas.

La impermeabilización se realiza mediante **doble lámina impermeable** sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, a base 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 una lámina antipunzonamiento y por último se reviste con un solado de baldosas de **gres antideslizante** no heladizas.





senda  
de  
armentia

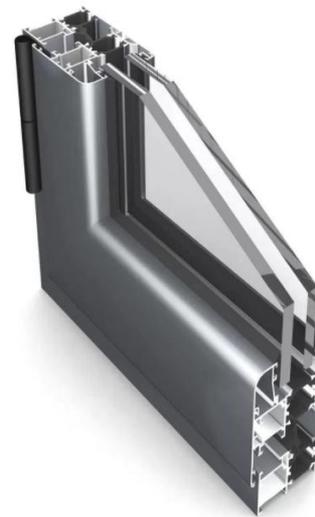


## CARPINTERIA EXTERIOR

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

La perfilaría 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 **doble luna** : 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.

## BARANDILLAS DE VIDRIO

Las barandillas de terrazas y solarium serán de vidrio para obtener una **vista infinita**. Un sistema minimalista que combina la estética más vanguardista con las máximas exigencias en seguridad.

Se trata de un sistema con perfil en forma de “U” diseñado para alojar un vidrio doble laminar de seguridad templado de 10 + 10 mm de espesor capaz de resistir una carga de 1,0 kN/m.





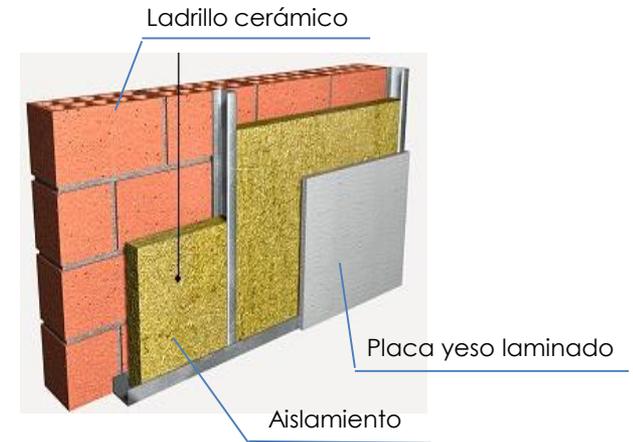
## TABIQUERIA INTERIOR

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 yeso laminado. Esta solución permite empotrar la iluminación.



**ACABADOS INTERIORES**



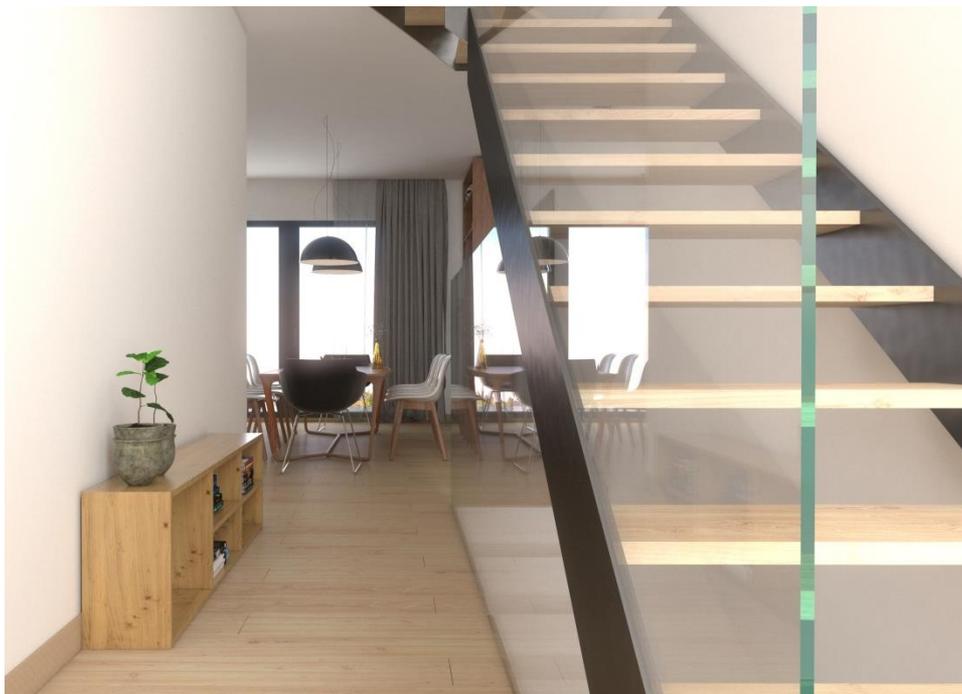
## SOLADOS Y ALICATADOS

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

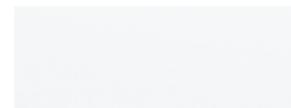
El **rodapié** irá acabado en madera natural, con acabado barnizado, similar y a juego con la carpintería interior.

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

La **escalera** se realizará mediante un sistema de construcción ligera con peldaños de madera y barandilla de vidrio.



Cocina



Baño principal



Baño secundario



senda  
de  
armentia



## 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 condensa 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.



## 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 bañera de chapa y en el resto plato de ducha de resinas antideslizante.





# INSTALACIONES

senda  
de  
armentia



## 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.



## VIDEO PORTERO

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

senda  
de  
armentia



## 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**.





## 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.



**ZONA AJARDINADA**



senda  
de  
armentia

## JARDÍN PRIVADO

Todos los chalets dispondrán de terreno propio al exterior.

En la parte delantera de las viviendas cuentan con una explanada a modo de terraza y la parte trasera con una **amplia zona ajardinada** y zona de **porche** para el disfrute y esparcimiento de todos los miembros de la familia.

