

## Edificio Calle Biarritz

### 17 VIVIENDAS

· Viviendas de 1 dormitorio.

### SITUACIÓN

En un entorno tranquilo con todos los servicios



# memoria de características

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se hará mediante zapatas y la estructura del edificio mediante pilares y forjado. todos estos elementos serán de hormigón armado conforme a la normativa vigente y al CTE, y en base a los datos obtenidos del estudio geotécnico.

## FACHADA

El edificio está catalogado así que se respetará la fachada y acabados. Las fachadas interiores de las solanas y las fachadas de las plantas cuarta y quinta se realizaran mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE).

- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE): Formado por paneles aislantes, fijados al soporte cerámico.

## CUBIERTA

- Cubierta nueva, compuesta por acabado exterior de zinc sobre aislamiento térmico cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

- Cubierta plana invertida transitable en terrazas de áticos compuesta por: Formación de pendientes, doble lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico de XPS y acabado de pavimento cerámico antideslizante, no heladizo.

## TERRAZAS

El solado de terrazas con pavimento cerámico antideslizante, no heladizo.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC o aluminio, con rotura de puente térmico. Persianas integradas en la carpintería, de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior. Doble acristalamiento de altas prestaciones. Garantizando un buen aislamiento térmico, acústico y de seguridad, satisfaciendo los requisitos del CTE.

## DIVISIONES INTERIORES

División entre viviendas, y con zonas comunes: Ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado. División interior de viviendas: 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.

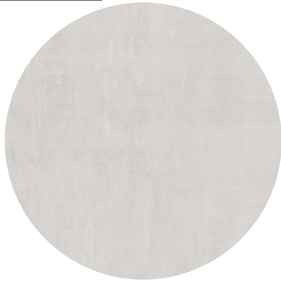


# acabados interiores

## SOLADOS Y ALICATADOS

Todas las estancias de la vivienda, se revestirán con pavimento cerámico de gran formato.  
Baño y aseo con cerámica de gran formato.

## BAÑOS



## COCINAS



## PINTURAS Y FALSO TECHO

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

## CARPINTERÍA INTERIOR

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

Toda la carpintería interior con diseño liso y lacado en color blanco.

Armarios empotrados con un diseño liso y lacado en color blanco.

## APARATOS SANITARIOS

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca, adosados a la pared, tipo compact.

Lavabo con grifería cromada, tipo monomando, encastrado en mueble de baño.

Bañera/ducha con grifería cromada, tipo monomando termostático.

## PORTALES Y ZONAS COMUNES

Solado de portal y rellanos con pavimento cerámico.

Peldaños de escaleras pavimento cerámico en dos piezas.

Instalación de un ascensor, 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.

Alumbrado de emergencia, extintores manuales según Normativa Vigente.

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



# instalaciones



## CALEFACCIÓN Y ACS

Producción del 100% de calefacción/ y agua caliente sanitaria, mediante sistema de aerotermia individual.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante controlado por termostato.

Opción de instalar sistema de suelo refrescante.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las viviendas estarán dotadas de grado de electrificación básico, según Reglamento de Baja Tensión vigente.

Puntos de enchufe en salones, cocinas, dormitorios y baños, además de las tomas de fuerza para electrodomésticos. Mecanismos de diseño.

## TELECOMUNICACIONES

Toma de TV-FM y tomas de teléfonos de acuerdo con la normativa vigente.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos.

Videoportero inteligente con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas, permitiendo la integración con sistemas de automatización de la vivienda.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

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







DATOS CONTACTO  
C/ Alameda Gregorio de la Revilla 2, Bajo  
944 39 30 00  
[itziar.ugidos@mvre.es](mailto:itziar.ugidos@mvre.es)  
[ismael.zapatero@mvre.es](mailto:ismael.zapatero@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.