10 VIVIENDAS de 3 y 4 DORMITORIOS en BURLADA

C/ Elizgibela

FLOIRAC
EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

FLOIRAC
EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

10 viviendas edificio Floirac

- Amplias viviendas de 3 y 4 dormitorios y 2 baños con grandes terrazas.
- Orientación SUR-OESTE.

SITUACIÓN

- En la mejor zona de Burlada

mvre

MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

FLOIRAC EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

CIMENTACION 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.

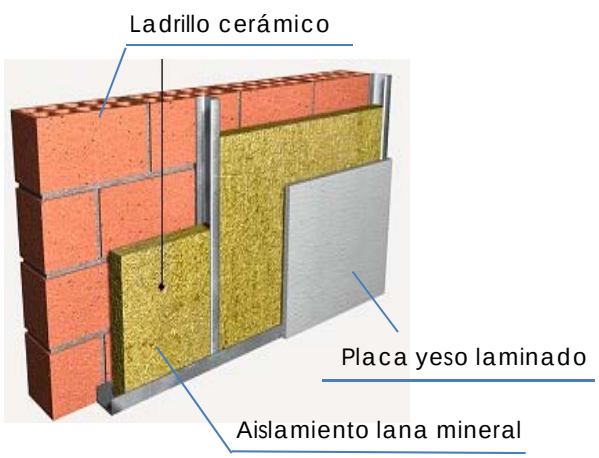
mvre

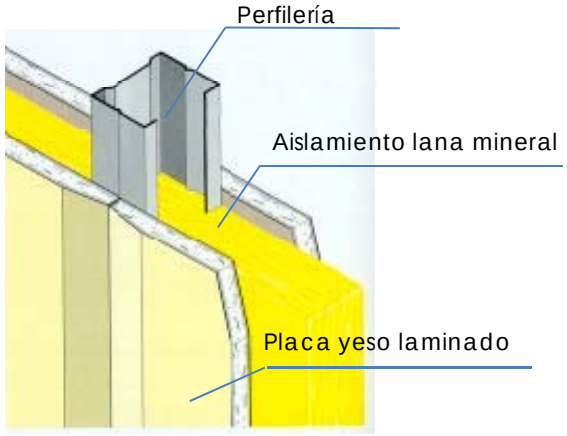
FACHADA

- La hoja exterior irá acabada mediante un sistema de fachada prefabricada, con **doble aislamiento** y placa de yeso laminado al interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.

TABIQUERIA INTERIOR

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

FLOIRAC EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

CARPINTERIA EXTERIOR

- La **carpintería exterior** será de aluminio, 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, y estarán dotadas de sistema de microventilación.
- El **acristalamiento** de las ventanas y puertas balconeras será doble. Constará de doble vidrio de seguridad, cámara y vidrio, 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.

mvre

ACABADOS INTERIORES

FLOIRAC EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos se colocará **parquet** laminado con clasificación AC5, que confiere unas altísimas prestaciones ante el rayado, los golpes y permite un sencillo mantenimiento y limpieza.
- 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.

mvre

FLOIRAC EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

TERRAZAS

- Las viviendas disponen de amplias terrazas de más de 20 m² en las que se colocará baldosa cerámica antideslizante y no heladiza, especial para exteriores.

Además, el edificio cuenta con dos impresionantes ático con grandes terrazas que se revestirá con el mismo acabado.

mvre

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- La pintura será **plástica lisa** tanto en paredes como en techos.
- Toda la vivienda estará dotada de **falso techo** de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral. Esta solución permite empotrar iluminación al antojo del cliente, además de mejorar las prestaciones termo-acústicas entre las viviendas.

FLOIRAC EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

CARPINTERIA 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.

mvre

INSTALACIONES

APARATOS SANITARIOS

- Las viviendas dispondrán 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 **condensación**.
- Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán 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**.

Los radiadores de chapa en todas las estancias.

FLOIRAC EDIFICIO
BURLADA EDER S. COOP.

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.

mvre

ASCENSOR

- Se instalará un **ascensor eléctrico**, sin sala de máquinas con parada en todas las plantas. Las cabinas irán acabadas con laminado compacto y espejo de fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable.
- 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.