



14 MAGNÍFICAS Y EXCLUSIVAS VIVIENDAS
EN
C/ RIGA 39-41 - AVD. BUDAPEST 40-42
VITORIA



General Alava Kalea, 28
01005 Vitoria-Gasteiz
945 23 06 77
info.alava@mvre.es
www.mvre.com



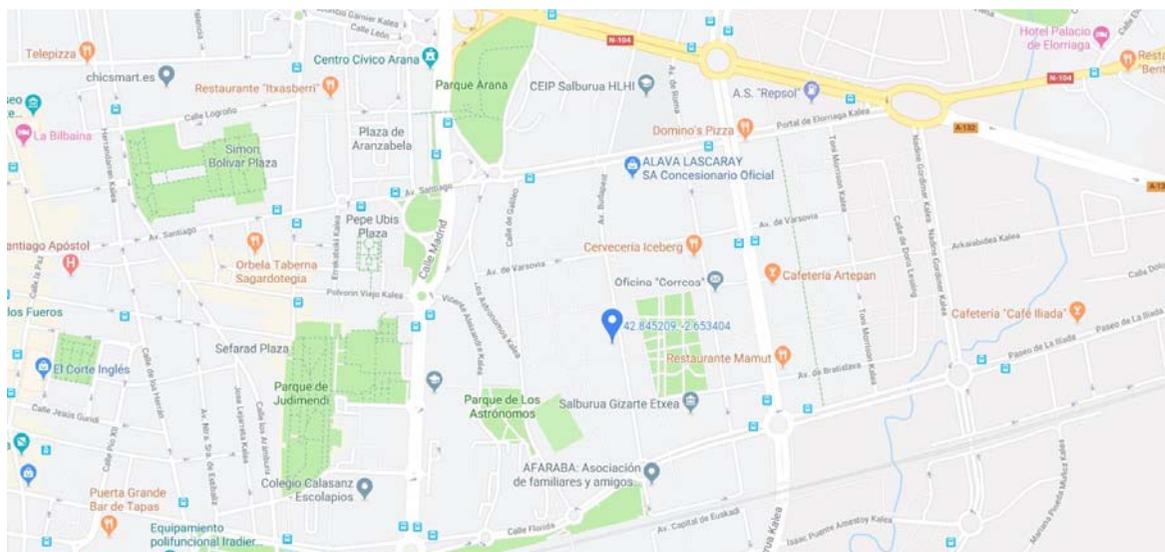
14 EXCLUSIVAS ADOSADAS

14 **amplias viviendas**, en un entorno privilegiado y con magníficas comunicaciones con diseños modernos y limpios.

- 6 Bajos de **cuatro y tres dormitorios**, con extensas parcelas privadas.
- 8 Duplex de **cuatro dormitorios**, con amplias terrazas.

SITUACIÓN

- A 15 minutos a pie del centro, en un entorno **tranquilo, bien comunicado** y próximo a zonas educativas, deportivas, comerciales y de ocio.



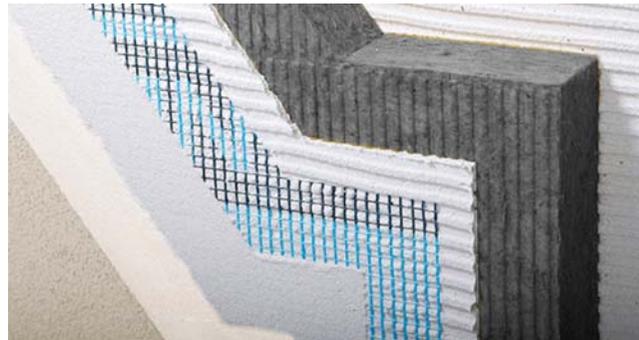


MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



FACHADA

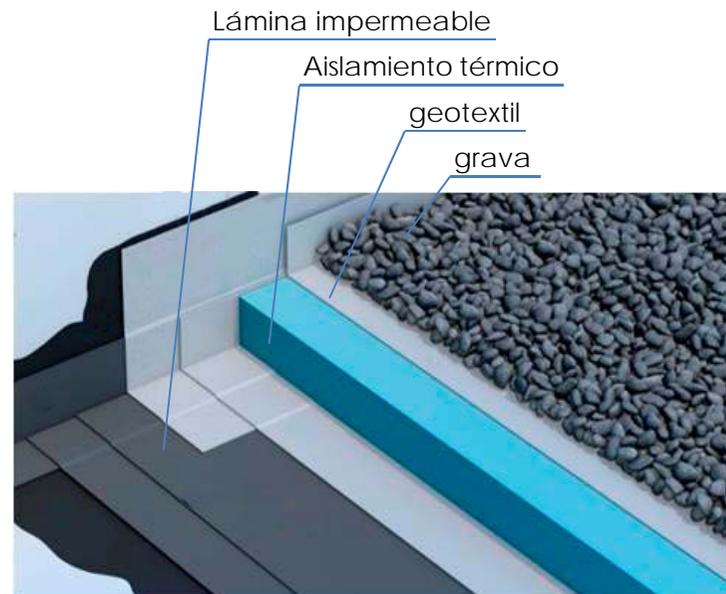
- La estética de la fachada estará compuesta por la combinación de varios materiales:
- En la mayoría de las zonas la hoja exterior de la fachada será de **SATE color blanco roto** y en otras colocaremos una hoja de ladrillo revestido con **gres porcelánico oscuro** así como **gres porcelánico efecto piedra color gris** en las zonas de los cubos.
- La hoja interior estará realizada con ladrillo cerámico de gran formato, al que se aplicará una capa de yeso, producto natural y ecológico, que regulará su planeidad, así como la humedad ambiente.
- Entre ambas hojas se colocarán paneles aislantes de poliestireno expandido con grafito, que servirán de aislante térmico y acústico garantizando un gran confort, así como, el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.





CUBIERTAS

- La cubierta del edificio es plana del tipo “**invertida no transitable**”, accesible sólo para su conservación.
- Estará formada por **doble lámina impermeabilizante**, sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, a base de poliestireno extruido 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 una capa final, de árido de río lavado.





TERRAZAS

- Los duplex cuentan con terrazas tanto interiores como exteriores cuyo solado será de **gres antideslizante** y no heladizo apto para ambientes exteriores.





CARPINTERIA EXTERIOR

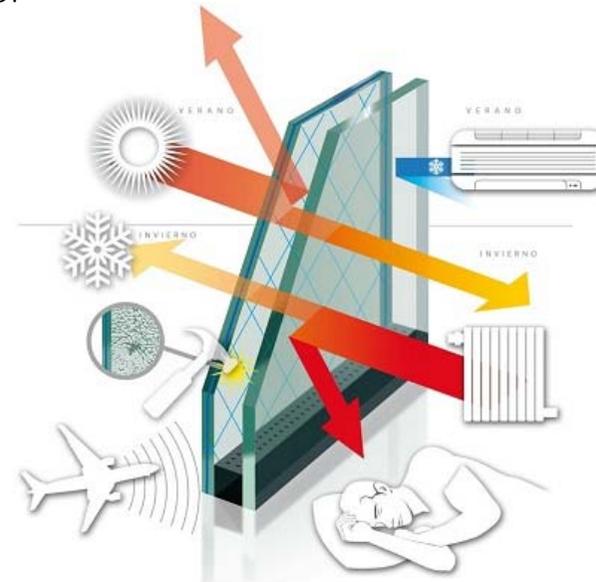
- La carpintería exterior es de PVC, en color gris grafito.
- En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfiles de PVC, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.
- Las persianas son de lamas de aluminio con aislamiento interior y acabado lacado similar a la carpintería exterior.





ACRISTALAMIENTO

- El acristalamiento estará realizado con vidrio de control solar bajo emisor, que constará de doble luna, separadas por una cámara de aire deshidratada, confiriéndole unas óptimas propiedades a la envolvente del edificio.
- El **vidrio de control solar bajo emisor** 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** unidas por una lámina de **butiral** transparente.



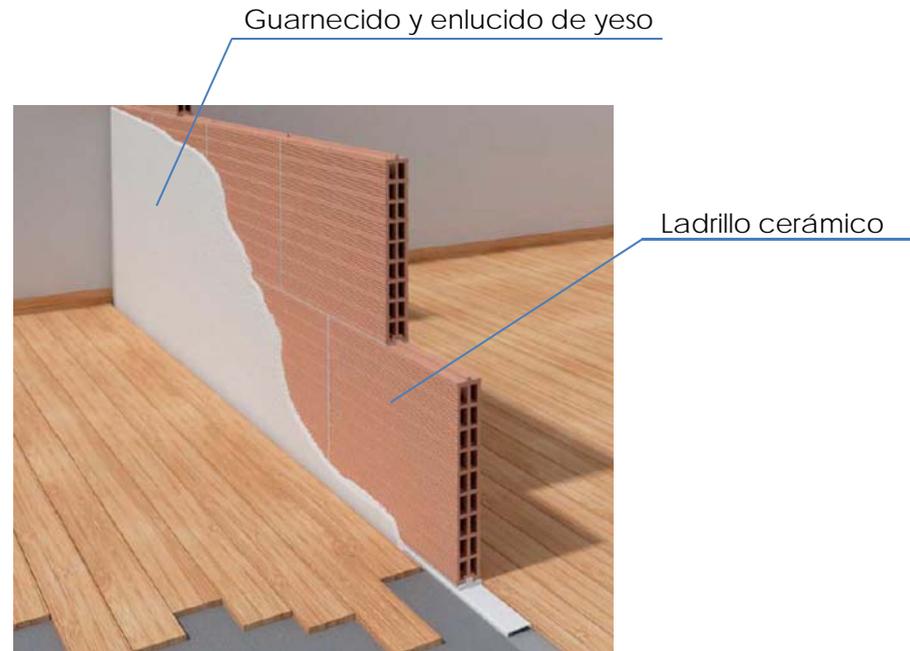


ACABADOS INTERIORES



DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio se realizarán con **ladrillo cerámico de gran formato**, 70x51 cm, lo que aporta una gran planeidad al paramento.
- 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. Contará con un acabado de pintura plástica lisa.





SOLADOS Y ALICATADOS

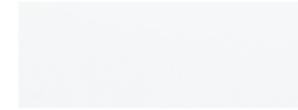
- El pavimento general de toda la vivienda será de **laminado** color **roble claro**.



- El **rodapié** irá acabado en **lacado blanco**, similar y a juego con la carpintería interior.



Cocina



Baño principal



Baño secundario



- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de **gres porcelánico** de primera calidad.
- En los duplex, la **escalera** dispondrá de barandilla de vidrio, para aumentar la sensación de amplitud.



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- La pintura de toda la vivienda, en paramentos y techos, será **plástica lisa**.
- Recibidor, pasillos y baños se rematarán con **falso techo** de yeso laminado para facilitar la distribución de instalaciones.





CARPINTERIA INTERIOR

- **Puerta** de **entrada** a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.
- La carpintería interior será de hojas lisas en **acabado lacado blanco** y los herrajes en acabado cromado de líneas modernas. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condensa interior.





APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca y los inodoros con tanque bajo.



- Los baños contarán con un plato de ducha de pared a pared.





GRIFERÍA

- La grifería será monomando y cromada en los lavabo. La ducha contará con grifería termostática. Además, dispondrán de aireador, para facilitar el ahorro energético y de agua.
- El baño principal tendrá instalado un doble rociador en la ducha.

LAVABOS



DUCHAS





INSTALACIONES



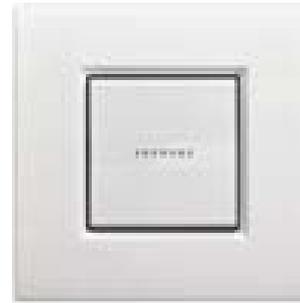
CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de generación de agua caliente y calefacción con sistema de **aerotermia** individual y termostato en el interior de cada vivienda.
- Para que la vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de **calefacción por suelo radiante**, que permite eliminar los radiadores y supone un mejor **aprovechamiento de la energía**.
- Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa de aislante que hará que el calor se transmita a cada estancia evitando pérdidas de energía. Esta placa estará compuesta por materiales que además de **aislar térmicamente**, aislarán **acústicamente** del ruido a impacto.
- Este sistema además tiene la consideración de energía renovable, lo que contribuye a un mejor comportamiento y eficiencia energética.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de Edificación y Reglamentos vigentes.
- **Mecanismos de diseño** acabados en blanco.
- Puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillos.
- Tomas 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.



- Cada vivienda dispondrá de **videoportero** con pantalla en color, conectado con la unidad exterior de acceso al portal, para control de apertura desde cada vivienda.





ZONAS PRIVATIVAS



GARAJE Y ZONAS PRIVATIVAS



- Los bajos dispondrán de **terreno** con hierba natural, así como zona pavimentada en el acceso desde el salón y la cocina.
- Tomas de agua y tomas de corriente eléctrica en el exterior.
- Parcela cerrada al exterior con murete bajo de hormigón visto y chapa perforada sobre este, en color gris grafito. Cierre entre vecinos, valla tipo Hércules.
- En las terrazas de los duplex, se instalaran, tomas de corriente eléctrica en el exterior.



GARAJE Y ZONAS PRIVATIVAS

- El garaje dispone de rampa de acceso y distribución.
- Acabado de pavimento de garaje en pintura de poliuretano o similar.
- Preinstalación para futuro montaje de punto de carga de coches eléctricos.



La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.