



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



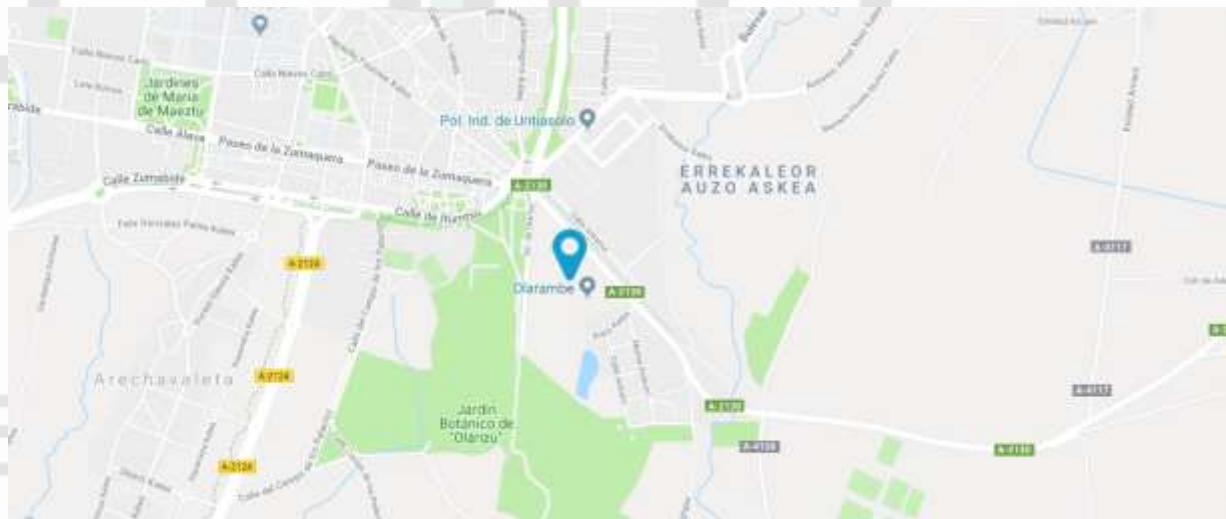


12 VIVIENDAS

Viviendas con tres dormitorios, dos baños, salón con cocina, tendedero y terraza.

SITUACIÓN

- En un entorno tranquilo y a un paso del Jardín Botánico de Olarizu.



The image is an architectural rendering of a modern, multi-story residential or commercial building at dusk. The building features a complex facade with various levels, balconies, and large windows, many of which are illuminated from within, casting a warm glow. The sky is a mix of deep blues and soft pinks, suggesting the time is either dawn or dusk. In the foreground, there are several young trees and a grassy area. A large, semi-transparent graphic is overlaid on the scene, consisting of a large circle at the top, a horizontal line, and a stylized house shape with two teardrop-like shapes on either side. The text "MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS" is centered over the graphic in a bold, black, sans-serif font. At the bottom of the image, the word "EDIFICIO" is written in a large, semi-transparent, light-colored font.

MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

EDIFICIO



GARAJES Y TRASTEROS

- Plaza de Garaje y Trastero asignados a cada vivienda.
- Situados en planta sótano acceso común desde el exterior.
- Puerta automática de apertura con mando a distancia.
- Acceso a planta de garajes y trasteros con parada de ascensor, además de escaleras.



FACHADA

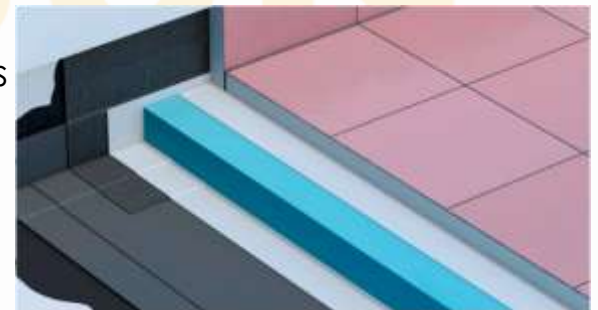
- Estará compuesta por **fachada tipo SATE** con diferentes acabados en color blanco y visón; con presencia de aislamiento térmico y acústico que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.





CUBIERTAS

- La cubierta del edificio es plana, del tipo “invertida transitable”, **apta para el uso** y mantenimiento en las zonas habilitadas como solárium accesibles desde las viviendas correspondientes.
- Esta cubierta estará formada por mortero de formación de pendientes, sobre el que se aplicará una imprimación bituminosa como barrera de vapor.
- Su **impermeabilización** estará compuesta por doble lámina asfáltica de 4 kg/m² garantizando la estanqueidad de cubierta.
- Sobre la impermeabilización se colocará el **aislamiento** térmico conformado por placas de poliestireno, que facilitará la protección de las láminas impermeables frente agresiones mecánicas y la degradación producida por rayos ultravioleta.
- La superficie de acabado estará formada por solado de **baldosas de gres antideslizante** para exteriores recibidas con mortero insertando una lámina geotextil para evitar contacto directo con las placas aislantes y su degradación.





TERRAZAS Y SOLÁRIUM

- Todas las viviendas disponen de amplias y luminosas terrazas.
- Las viviendas situadas en planta baja dispondrán de dos terrazas y zonas de jardín. Está previsto que las viviendas situadas en última planta posean acceso a solárium ubicado sobre las mismas.
- El solado de terrazas y solárium de cubierta será de gres antideslizante y no heladizo apto para ambientes exteriores.





DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio se realizarán, con **tabiquería de ladrillo cerámico**.
- La separación entre estancias de una misma vivienda se realizará con ladrillo cerámico de gran formato de 7 cm de espesor.
- La separación entre viviendas es una solución de una sola hoja, evitando rozas y puentes acústicos. Estará compuesta de ladrillo cerámico y trasdosado de yeso laminado por ambas caras. **Esta solución cumplirá con las exigencias de aislamiento acústico y térmico.**
- Todos la tabiquería estará apoyada sobre banda de caucho de 10 mm para evitar transmisiones acústicas a la estructura.
- Todas las distribuciones cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto en viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.
- Se emitirá certificado con el cumplimiento de la Normativa vigente en materia de aislamiento acústico y térmico.





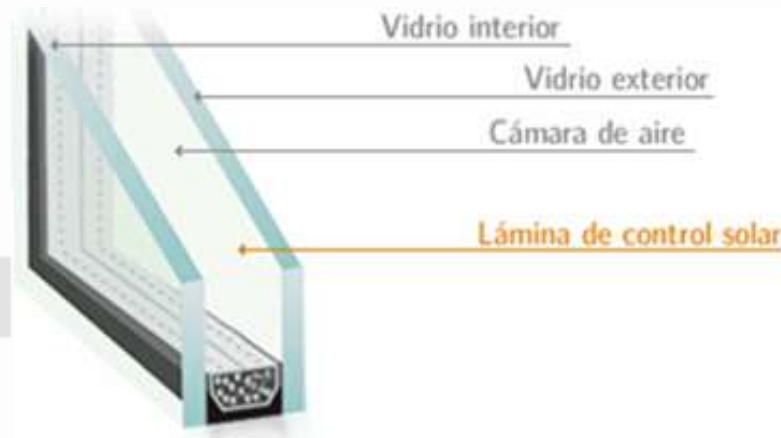
CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color visón, 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, separadas por una cámara de aire deshidratada, 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



SOLADOS Y ALICATADOS

- En dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el pavimento es de **parquet flotante acabado en roble**.



- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños son **azulejos** de primera calidad





PINTURAS Y FALSOS TECHOS



- La pintura de toda la vivienda, en paramentos y techos, será **plástica lisa**.
- Se instalará **falso techo** de yeso laminado en distribuidores, baños, aseos y pasillos para facilitar la distribución de instalaciones. El resto de techos de las diferentes estancias estarán acabados con yeso para pintar.





CARPINTERÍA 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, homologación de 30 Db y burlete acústico.
- La carpintería interior será de hojas lisas acabadas en **madera lacada en blanco**, con hojas vidrieras en cocina y salón. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condensa interior.
- Los dormitorios principales dispondrán de **armarios empotrados** con hojas lisas de madera noble similar al resto de carpintería interior. Se ofrecerá la posibilidad de ampliar dicho armario y convertirlo en vestidor.



- Todos los armarios empotrados llevarán revestimiento interior chapado en madera, con balda y barra de colgar.

APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca **Roca** en color blanco, de primera calidad.
- La grifería de lavabo y bidé será cromada en versión **monomando**. La de bañera y ducha será **termostática**, una de ellas con **doble rociador**.





PORTALES Y ZONAS COMUNES

- Portales y zonas comunes con iluminación natural, dotados escaleras y ascensores de acceso a viviendas.
- Acabados y decoración de diseño con materiales nobles en paramentos y pavimentos: piedra natural, madera, vidrio, espejos, buzones.
- Escaleras de plantas de piso con huella, tabica y zanquín de granito nacional.
- Iluminación de techo de LED con encendido de detector de presencia.



OLARISUN
EDIFICIO



INSTALACIONES

EDIFICIO



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Caldera **individual** de alta eficiencia energética en cada vivienda para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria.
- Instalación de **radiadores de aluminio** en todas las estancias de la vivienda con regulación mediante termostato.





ENERGÍAS RENOVABLES Y VENTILACIÓN

- Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta y en cuarto de instalaciones de sótano un sistema de **AEROTERMIA**, cuya finalidad es el aprovechamiento energético del aire exterior 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.



- Las viviendas dispondrán de sistema de **microventilación** en las ventanas aportando un caudal de aire exterior para renovar el aire contaminado garantizando la calidad del aire interior.
- Las viviendas estarán dotadas de un sistema de extracción forzada, garantizando la salubridad, confort e higiene de su interior, evitando la saturación de humedad y condensaciones.





ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de Edificación y Reglamentos vigentes.
- **Mecanismos de diseño** de la serie Livine Light de Bticino o similar con diseño puro, simple y lineal, con tecnología de última generación.



- 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.
- **Preinstalación de telecomunicaciones** en dormitorios y salón. Permite la creación de una red informática de manera práctica y sencilla, posibilitando la interconexión de los equipos dentro de la vivienda facilitando la distribución de internet a cada estancia.
- Cada vivienda dispondrá de **video-portero** con pantalla en color, conectado con la unidad exterior de acceso a cada portal, para control de apertura desde cada vivienda.





ASCENSOR

- Se instalará un ascensor accesible por portal que dará acceso a todas las plantas incluidos los garajes.
- El ascensor será de tipo eléctrico sin sala de maquinas para minimizar el ruido.
- La cabina ira con 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 las zonas comunes.
- Iluminación en el techo tipo LED, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Dispondrá también de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de iluminación y tele-servicio 24h.





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.

