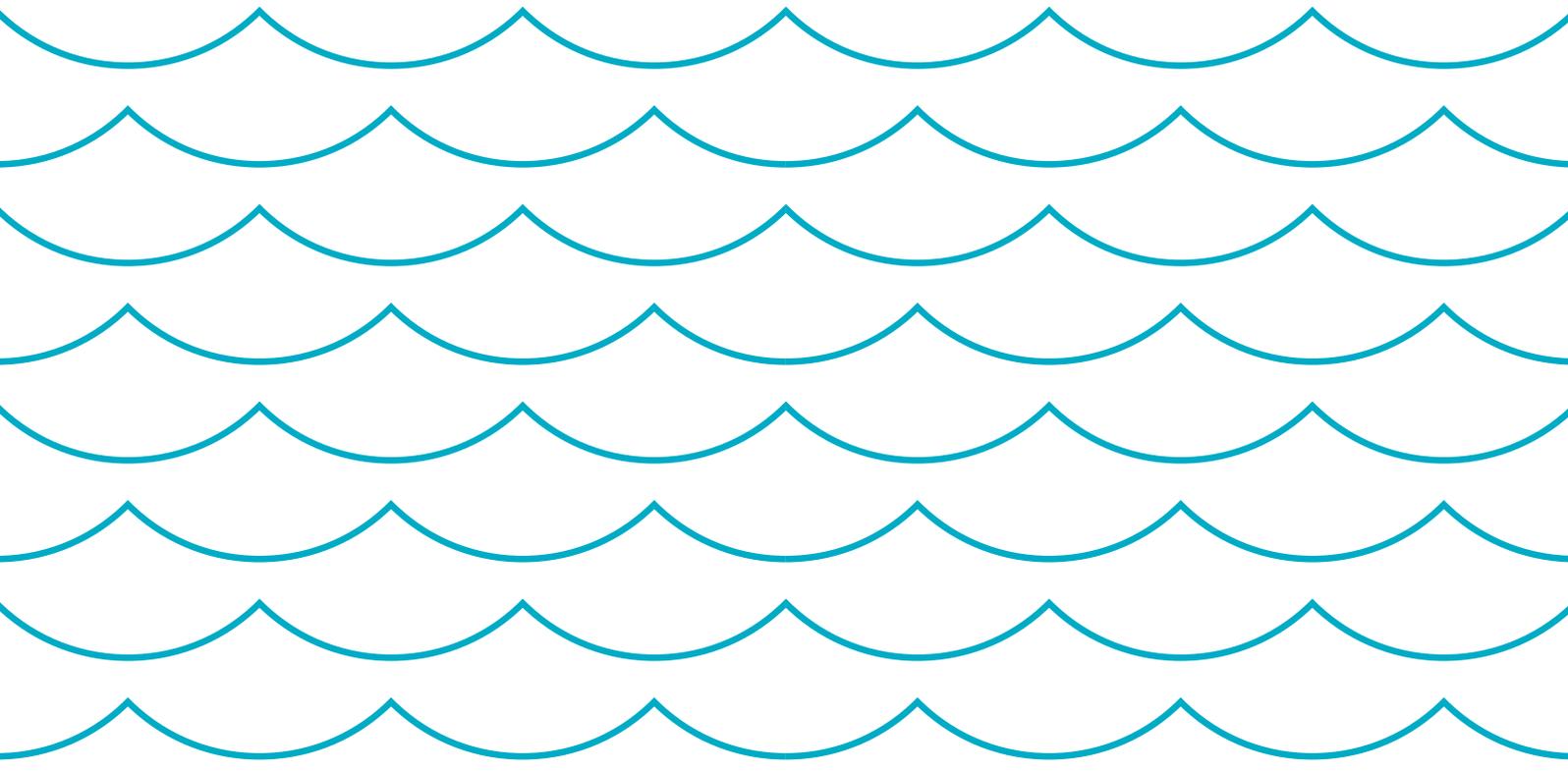


Buenavista
— TALAIA —

VIVIENDA LIBRE
Donosti

MEMORIA de CALIDADES





EL EDIFICIO: ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar y conforme a normativa vigente y Código técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Estructura de hormigón armado.



FACHADAS Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada de material cerámico sobre estructura metálica y con aislamiento térmico, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

La cubierta será plana incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de PVC según diseño proyecto con **doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos y con gas argón en su cámara interior** favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior de la vivienda, generando importantes ahorros energéticos.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilobatiente, y las puertas de salida a terraza dispondrán de apertura batiente. Las persianas de lamas de aluminio irán incorporadas a la carpintería tipo monoblock.



FORJADOS

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y aislamiento térmico que minimizará la transmisión del ruido y temperatura.



TABIQUERÍA

- **Entre elementos comunes y viviendas:**
Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.
- **Entre viviendas:**
Cierre de ladrillo cerámico guarnecido por ambas caras con yeso y trasdosado de placa de yeso por ambas caras incorporando en el interior de la tabiquería entre viviendas un aislamiento de lana mineral.
- **Tabiquería interior de viviendas:**
Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.





PINTURA Y TECHOS

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales. Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Toma de telecomunicaciones en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del reglamento de telecomunicaciones en vigor.



CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con núcleo macizado acabado por el interior en blanco con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Las **puertas interiores** de la vivienda estarán decoradas con líneas horizontales con herrajes y manillas cromadas. Los **armarios empotrados** en los dormitorios tendrán puertas lisas batientes con estructura interior forrada de tablero en melanina tipo textil con balda y barra metálica de colgar.

Los **rodapiés** en salones, dormitorios, entradas y pasillos serán en material fenólico y lacados en blanco.

Toda la carpintería interior de la vivienda, puertas de paso, armarios y rodapiés serán **lacadas**.



COCINA

Cocina totalmente equipada con muebles y electrodomésticos. El equipamiento de muebles de cocina incluye armarios altos, bajos e incluso columnas donde hubiese el espacio suficiente con puertas laminadas en blanco.

Los electrodomésticos que se instalarán serán: lavadora, lavavajillas, combi (frigo + congelador) y horno. Además, también incluirán placa vitrocerámica, microondas, campana extractora, fregadero y grifo. La encimera será en material compact.

EXTERIOR VIVIENDAS

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico específico para exteriores.

Los espacios exteriores de las viviendas situadas en planta baja dispondrán de solados de gres porcelánico. Puntos de luz con apliques en terrazas y toma de agua en terrazas de plantas bajas.



EQUIPAMIENTO BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco. Inodoro y bidé marca Roca modelo GAP. Lavabo suspendido apto para su colocación sin pie o sobre encimera con válvula click-clack y sifón visto cromado. Bañera esmaltada con fondo antideslizante y plato de ducha extraplano de resina antideslizante de gran formato adaptado al hueco para mayor aprovechamiento y uso de la ducha.

Grifería cromada monomando con sistema de chorro pulverizado en lavabo y bidé. Columna termostática en baño principal y grifería para bañera termostática en baño secundario.

SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos de toda la vivienda (incluido estancias húmedas) se realizarán con solado de gres porcelánico imitación madera con rodapié lacado en blanco. Revestidas con gres de primera calidad de gran formato.



ZONAS COMUNES



Portales acabados con materiales de primera calidad y escaleras y elementos comunes revestidos con material pétreo en paramentos horizontales.

Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portales para minimizar el coste eléctrico.

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas con 6 u 8 plazas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

Suelo de garaje acabado en hormigón pulido.

Paredes de **trasteros** acabadas en mortero proyectado y hormigón visto y suelo revestido de material cerámico.



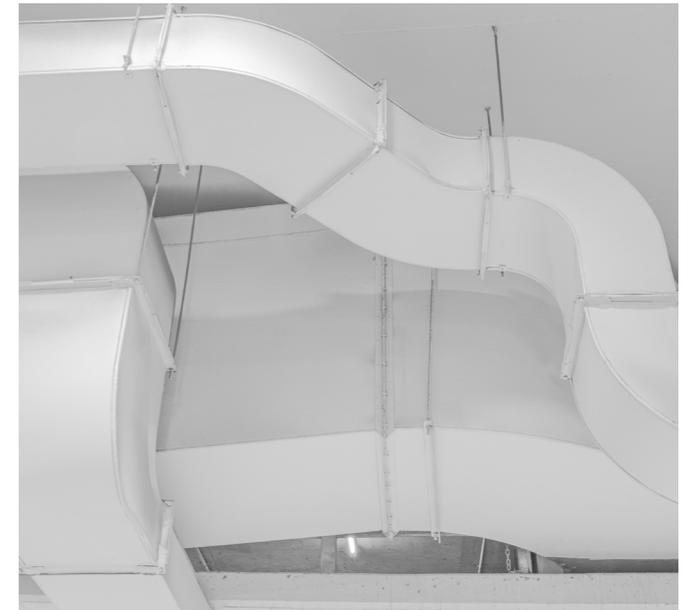
INSTALACIONES COMUNES

CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera colectiva de condensación de gas natural con apoyo de aerotermia para aporte de agua caliente sanitaria.

La aerotermia es un sistema de producción renovable que permite obtener una gran parte de la demanda energética del edificio mediante energía extraída del aire exterior y cedida al interior a través de una bomba de calor, que aprovecha una fuente de energía limpia que no produce combustión localmente y no quema ni emite humos, lo que reduce las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

Las viviendas dispondrán de calefacción por suelo radiante. Cada vivienda podrá programar el uso, los horarios de encendido y apagado y la temperatura deseada de la calefacción de forma individual, mediante termostatos programables digitales.



VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación individual mediante higrorregulación.

Además, todas las viviendas tienen ventilación cruzada con doble orientación.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Buenavista Talaia será un edificio con alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación con diseños que buscan la máxima eficacia en el uso de la energía.

Buscamos que las personas que vivan en este edificio disfruten del mayor confort, optimizando el uso de las energías. Porque la sostenibilidad es uno de nuestros principales objetivos.



CARPINTERÍAS

La mejora en la envolvente de los edificios, incrementando los aislamientos y la adecuación de los huecos de fachada, garantizan una mejor sensación térmica en las viviendas.

Carpintería de PVC: ofrecen el mejor aislamiento térmico y acústico gracias a que el propio material no es conductor. Además, la producción de ventanas de PVC es respetuosa con el medio ambiente ya que no desprenden sustancias tóxicas y contribuyen a reducir el consumo energético.

Doble vidrio y gas argón: el doble vidrio y la cámara de gas argón aportan aislamiento al conjunto de la carpintería y por tanto mayor eficiencia térmica que una cámara tradicional.

Bajo emisivos: vidrios tratados que reducen la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y exterior de la ventana en su parte acristalada.

Estas características reducen la conductividad de la carpintería exterior disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético para el usuario y un mayor confort en su interior.



MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior.

FACHADA VENTILADA

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

SUELO RADIANTE

Ofrece la posibilidad de optimizar la calefacción con un calor estable y homogéneo que reduce el consumo energético. Es un sistema programable por cada usuario en el interior de su vivienda con termostato independiente.

CALDERA DE CONDENSACIÓN

Son calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua respecto caldera convencional, consiguiendo importantes ahorros.

AEROTERMIA

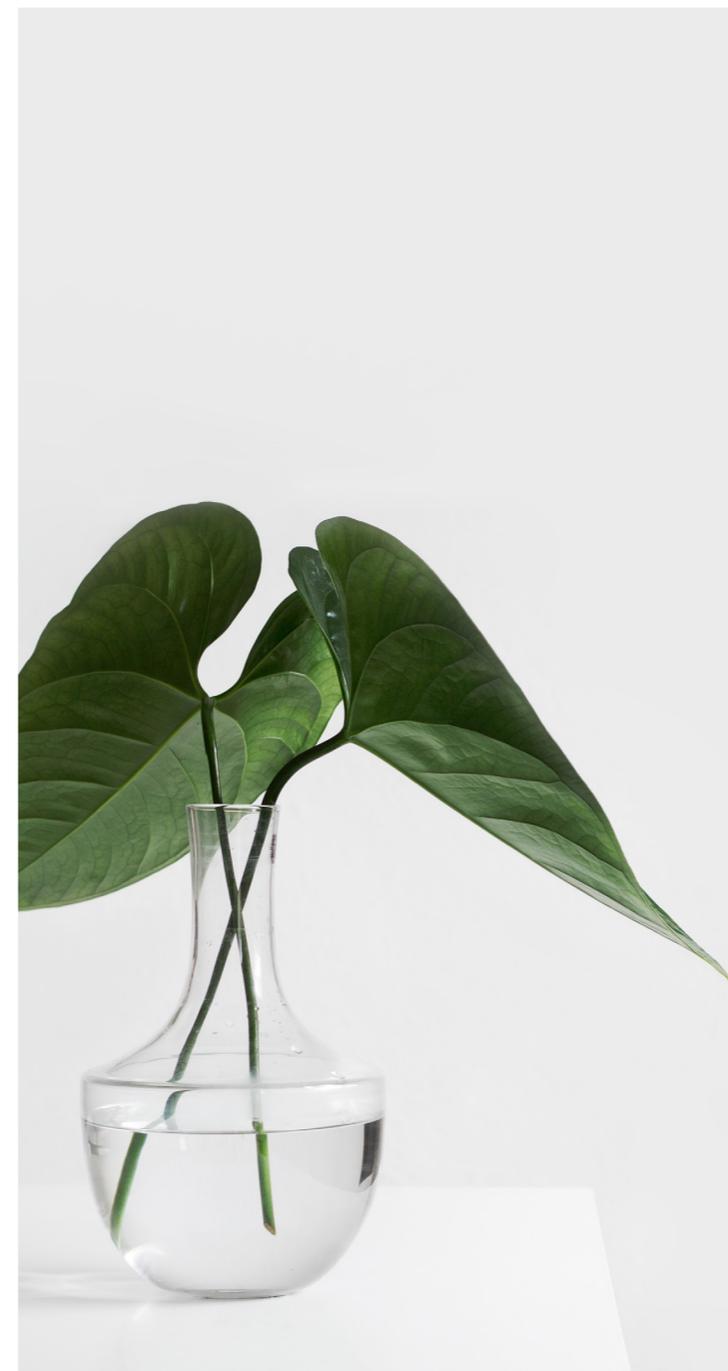
La promoción estará dotada de un sistema de aerotermia que intercambiará el calor entre el sistema y el aire del entorno. La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción del ACS. Este proceso no emite humos ni produce combustión reduciendo así las emisiones de CO₂ al ambiente.

Buenavista
— TALAIA —

Buenavista Talaia es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de alcanzar una alta calificación energética, asegurando un mayor confort el interior de la vivienda y un ahorro energético para los usuarios, además de la consiguiente reducción de emisiones de CO₂ a la atmósfera.

*Todo esto hace que las viviendas de Buenavista Talaia obtengan el **Certificado de Eficiencia Energética con la máxima calificación A.**(*)*

() Según Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, en vigor, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.*



Buenavista
— TALAIA —



Jaureguizar

944 70 20 70

WWW.JAUREGUIZAR.COM

