



SALBURUA
EXCLUSIVE



viviendas funcionales
luminosas soleadas
con amplias terrazas



LO QUE VES los acabados

zonas comunes

Portales con pavimento cerámico porcelánico resistente al antideslizamiento según código técnico, en tono oscuro, y con incorporación de iluminación decorativa.

Amplio cuarto para bicicletas con cerradura de seguridad.

Peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio y descansillos de las viviendas, acabados en granito.

Vestíbulo de acceso a los ascensores desde garajes acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en revestimientos de las paredes.

Ascensores con capacidad para 8 personas, con acceso directo desde garajes, con llave. Paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable, en cabina.

por fuera

Fachadas de ladrillo caravista klinker flaseado.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, en color gris por el exterior y color blanco por el interior, con una hoja oscilobatiente por estancia, excepto en puertas balconeras que la apertura será batiente.

Persianas de lamas de aluminio enrollables en los dormitorios, con aislamiento térmico interior, y en color similar a la carpintería exterior.

Persianas en el salón-comedor tipo enrollables de lamas de aluminio motorizadas.

La ventana de la cocina no lleva persiana.

Cubierta del edificio plana no transitable, con acabado de grava sobre aislamiento térmico de gran espesor.

por dentro

Carpintería de madera

Puerta de entrada blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.

Revestimientos

Cocinas

Revestimiento vertical con placa de cartón yeso antihumedad con refuerzo en zona de muebles colgados, acabado con pintura plástica lisa de color gris claro.

Pavimento cerámico de gres porcelánico en color gris (en la versión OPEN el pavimento de cocina será parquet flotante laminado AC5).

Baños

Revestimiento vertical cerámico, en diferentes formatos.

Pavimento cerámico de gres porcelánico.

Dormitorios, salón y vestíbulo

Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.

Pavimento de parquet flotante laminado AC5, acabado en roble, de una lama.

Rodapié lacado en blanco.





Terrazas

Pavimento cerámico con “dibujo” en imitación a madera.

Instalaciones

Fontanería

Aparatos sanitarios de color blanco, compacto, con la tapa del inodoro con caída amortiguada y doble descarga para reducir el consumo de agua.

Lavabo mural de 1,10 m. de ancho con grifería monomando.

Grifería termostática en ducha y bañera.

Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario.

Llave de corte independiente en cocina y baños.

Electricidad y telecomunicaciones

Mecanismos de Niessen, modelo Zenit o similar.

Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.

Toma de enchufe en terraza y aplique decorativo en pared.

Centralización de datos en cuadro de telecomunicaciones en vivienda con fibra óptica hasta la vivienda.



LO QUE SIENTES

el confort

*Edificio proyectado con la mejor **calificación energética (A)** que otorga la normativa vigente.*

Aislamientos

Falso techo en toda la vivienda, con aislamiento de lana mineral, optimizando la insonorización de la vivienda y mejorando su aislamiento térmico.

Fachada con 14 cm. de aislamientos térmico-acústicos.

Separación de viviendas con ladrillo termoacústico con aislamiento de lana mineral de 55 mm. de espesor a ambas caras y trasdosado con placa de cartón yeso.

Las bajantes de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, son de tubería insonora de la marca TERRAIN.

Calefacción

Gas natural, con caldera de condensación individual y cronotermostato en el salón y termostato analógico de corte en las habitaciones.

Suelo radiante en toda la vivienda, obteniendo una “temperatura de confort” al distribuir uniformemente el calor en todas las estancias.

Acristalamiento exterior

Triple acristalamiento térmico; bajo emisivo, con doble cámara de aire de 12 mm. de gas Argón, para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Txoko

El edificio dispondrá de una moderna sala comunitaria con cocina completamente equipada y amueblada y baños adaptados según decreto de accesibilidad del Gobierno Vasco, para poder disfrutar de celebraciones familiares y/o comunitarias.



PARA LOS MAS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación

Zapatas aisladas, y corridas bajo muro, de hormigón armado HA-25/B/20/Ila y acero B-500S.

estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado unidireccional de hormigón armado HA-25/B/20/Ila y acero B-500-S.

El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo 15-15-8 sobre enchado de piedra.

saneamiento

El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta sótano, con red de fecales y pluviales independientes.

El sótano podrá disponer de bomba de achique general.

albañilería

Fachada exterior de media asta de ladrillo caravista klinker, aislamiento térmico-acústico de poliuretano proyectado de 4cms., doble aislamiento de lana mineral de 11 cm. de espesor y trasdosado interior con placa de cartón yeso.

Todas las divisiones interiores de las viviendas serán paneles de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral en el interior.

La medianera con viviendas colindantes se realizará con ladrillo fonoabsorbente y revestido por ambas caras con aislamiento termoacústico de lana mineral de 5,5 cm. y acabado con trasdosado de placa de cartón yeso.

carpintería exterior

Aluminio lacado bicolor de 7 cm. espesor, con una hoja oscilobatiente por estancia excepto en puertas balconeras cuya apertura será batiente.

Persianas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano excepto en cocinas y baños. (En la versión OPEN tampoco llevarán persianas las cocinas)

Persiana motorizada en salón-comedor.

vidrio

Triple acristalamiento térmico; bajo emisivo, con doble cámara de aire de 12 mm. de gas Argón, para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad; con butiral intermedio.

instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de PB aprovechando su poca rugosidad para mejorar el caudal y su menor inercia térmica para mejorar la eficiencia en el consumo del A.C.S. con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido serie insonoro de TERRAIN. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

Se instalará sistema de energía renovable para apoyo al agua caliente sanitaria aportando un 30% mínimo a la infraestructura, según normativa vigente.

instalación eléctrica

El garaje, trasteros y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

Preinstalación para recarga de coche eléctrico.

Igualmente, en escalera y portal será temporizado con detección automática para encendido.

instalación de calefacción

La instalación contará con suelo radiante con cronotermostato en el salón y termostato analógico de corte en las habitaciones.

ascensor

Los ascensores son practicables para discapacitados físicos y cumplen con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.

Cabina en paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina.

Iluminación led en techo y señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.

portero automático

Las viviendas van dotadas de video-portero color automático con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las viviendas.

cubierta

La cubierta de los edificios será de tipo plana invertida, formada por aislamiento de 12 cm. de poliestireno extruido, mortero para formación de pendientes, doble tela asfáltica solidarizada con geotextil antipunzante y, finalmente, acabada en grava.

NOTAS:

El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad análogos y no desmerezcan la calidad de la vivienda, a juicio de la dirección facultativa de la obra, que será quien decida sobre las modificaciones que proceda efectuar.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.

El edificio tendrá las instalaciones de protección contra incendios, según la normativa vigente.