

Bifamiliares en
Lasarte

4 VIVIENDAS LASARTE – VITORIA-GASTEIZ



Ahora es el momento

CONSTRUYE

Promum
urbana

VENDE



FINCAS ZUBIRI
Servicios Inmobiliarios

ESTRUCTURA

La estructura se resolverá mediante un entramado formado por pilares y vigas de hormigón armado, donde el forjado de planta baja será de tipo semi-sanitario, con casetones de polietileno y el forjado de planta primera de tipo unidireccional a base de viguetas y bovedillas.

CUBIERTAS

La estructura de cubiertas y porches se realizarán mediante la combinación de madera laminada, aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, lámina de impermeabilización y teja cerámica plana en color gris antracita. Dicha estructura de madera quedará barnizada en blanco y vista excepto en aquellas zonas interiores donde se monte falso techo.

La cubierta de garaje por su parte será de tipo aligerado, ejecutada en estructura prefabricada de aluminio en color gris grafito, al igual que el resto de elementos de cubierta como sombreretes o albardillas.

FACHADAS

El cerramiento de fachadas se resolverá con fábrica de ladrillo hueco doble aislado por su exterior con sistema SATE/ETICS, acabado, raseado y pintado en color blanco. Al interior se trasdosará con tabique autoportante de placas de yeso laminado, con núcleo de aislamiento de lana mineral de 4 cm.

Los entrepaños norte y sur llevarán adheridas a modo decorativo paneles de lamas verticales con terminación imitación madera en material a determinar por la dirección facultativa.

El revestimiento exterior en zona de garaje y porche delantero se resolverá con paneles de aluminio tipo Composite color gris antracita, mientras que los acentos decorativos serán realizados en paneles de lamas verticales con terminación imitación madera, a juego con la decoración de la fachada y material a determinar por la dirección facultativa.

PARTICIONES VERTICALES

Las divisiones interiores constarán de una estructura portante de perfilera galvanizada y aislamiento termo-acústico de 4cm de espesor, rematada con una doble placa de yeso laminado a los lados accesibles.

Entre viviendas contiguas se empleará ladrillo perforado a media asta, y trasdosado a sus caras, tabique autoportante de doble placa de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de 4cm de espesor.

CARPINTERÍA

La carpintería exterior será de PVC bicolor, gris grafito al exterior y blanco al interior. Con rotura de puente térmico y persianas monoblock con lamas aislantes de aluminio en color gris grafito.

El acristalamiento será de doble vidrio con cámara y vidrio de seguridad donde fuese preceptivo.

La puerta de entrada a las viviendas será reforzada blindada y con cerradura de seguridad, terminada en color gris grafito al exterior y color blanco hacia el interior.

El resto de puertas interiores son lisas, de madera lacada en blanco, con tiradores en acabado acero, todas ellas de 82cm de paso.

ACABADO Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos

El baño lucirá pavimento porcelánico a elegir entre las opciones y combinaciones disponibles, con dimensiones 40x40cm/ 50x50cm o equivalentes.

El resto de la vivienda se encontrará dotada de suelo laminado AC4 de dimensiones 19X138x0,8cm o equivalente en color roble claro acompañado de rodapié de madera lacado color blanco.

Las zonas de garajes y porches se acabarán mediante soleras de hormigón impreso con acabados imitación madera o adoquín según corresponda.

Techos

En las viviendas el bajo cubierta se rematará con falsos techos de placa de yeso laminado con aislamiento de 4 cm fijados sobre perfilera portante galvanizada, excepto en salón y dormitorios donde se dejará vista la estructura de madera laminada de la cubierta, con descuelgues puntuales para ocultar instalaciones. En ambos casos el acabado será a base de pintura lisa blanca.

Paramentos verticales interiores

Las cocinas en sus paredes se revestirán por defecto de alicatado cerámico 30x90 cm o similar entre las opciones

y combinaciones disponibles a elegir. Opcionalmente se ofrecerá sin alicatar, pintada en el mismo color de la vivienda.

Los baños se terminarán en revestimiento cerámico 30x90cm o similar, con las opciones y combinaciones disponibles a elegir.

El resto de las paredes de la vivienda se tratarán con una doble mano de pintura plástica lisa blanca.

FONTANERÍA

Los baños se compondrán por defecto de aparatos Gala serie Emma o equivalente incluyendo lavabo mural, inodoro completo soft-close, bidé donde corresponda, plato de ducha extraplano de carga mineral, grifería mono mando para bidé y lavabo, conjunto termostático para ducha con barra, flexo y manga Diva serie natura o equivalente.

CALEFACCIÓN Y A.C.S

La calefacción y ACS de las viviendas será de tipo individual, dotadas de bomba de calor alimentada eléctricamente con contadores individuales de consumo.

Se calefactarán las viviendas por radiadores de aluminio, color blanco, controlados por termostatos digitales programables en tres ambientes, zonas comunes inferiores, dormitorio principal en planta baja y dormitorios en planta superior.

VENTILACIÓN

El sistema de ventilación mecánica individual será de doble flujo, regido por lo especificado en el Código Técnico de Edificación (CTE DB HS), con rejillas de impulsión en locales secos y de extracción en los cuartos húmedos. Todo ello con recuperador de calor incorporado, que incrementa sustancialmente la eficiencia energética de la vivienda, y filtros de partículas que garantizan una calidad mas óptima del aire interior.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará conforme a las reglamentaciones REBT e ICT.

En cuanto a los mecanismos para tomas de corriente, interruptores, etc. serán de marca Legrand serie Niloe o similar en el interior de las viviendas.

Para el control de acceso se instalará portero electrónico común en el muro a calle principal.

El sistema de recepción de señales de radiodifusión y televisión, tanto terrestre como satélite, es centralizado integrado por cable, con tomas interiores de RTV y STDP (teléfono) en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente, con mecanismos de la misma serie que la instalación eléctrica.

URBANIZACIÓN

Los jardines particulares se entregarán con toma de agua y eléctrica en fachada trasera para realizar su mantenimiento, junto con tierra de relleno. Además se incluirá una toma de corriente en el garaje para la posible carga de coche eléctrico.

La urbanización interior común será privada y cerrada al exterior, limitada con puerta de acceso peatonal y de vehículos a calle principal, ejecutadas en chapa galvanizada o equivalente, con disposición de lamas o similar, pintadas en color gris grafito a juego con el vallado ubicado sobre el muro empleado en la delimitación frontal de la finca.

Para la división de las parcelas y jardines interiores se empleará vallado ligero en gris grafito, mientras que para el pavimento de acceso peatonal y rodado común se opta por solera de hormigón impreso con terminación tipo adoquín. Además se incluirá iluminación de zonas comunes mediante luz de baja incidencia por balizas.

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento aquí especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que estas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad

Bifamiliares en
Lasarte

CONSTRUYE

Promum
urbana

 **nesthome**

www.nest-home.es

COMERCIALIZA



FINCAS ZUBIRI
Servicios Inmobiliarios

Avenida Santiago,47

01002 Vitoria-Gasteiz

Tel.: 945 15 80 81

Móvil: 628 43 45 31 · 660 44 63 84

info@fincaszubiri.com

www.fincaszubiri.com