

MEMORIA DE CARACTERISTICAS



ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

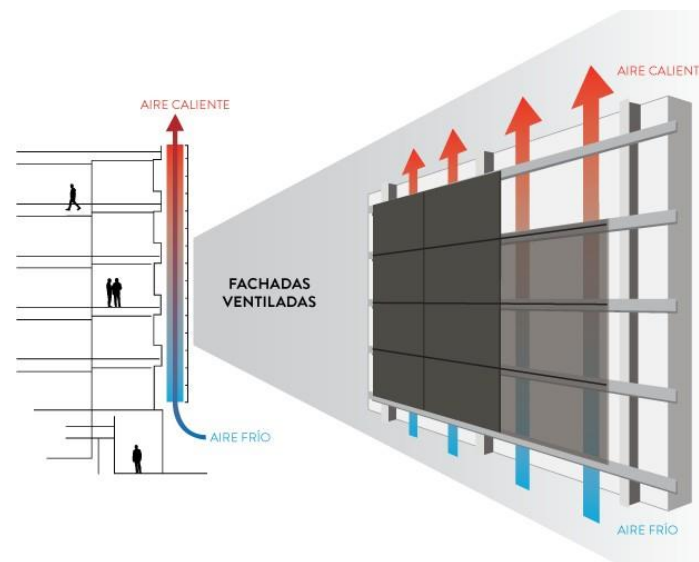


MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



FACHADA

La fachada estará compuesta por una fachada ventilada EQUITONE, con aislamiento térmico y acústico en su interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).



VENTAJAS DEL SISTEMA DE FACHADA VENTILADA

1. Aislamiento térmico. Aislante del frío y del calor.
2. Aislamiento Acústico.
3. Impemable. Solución a los problemas de filtraciones y condensaciones.
4. Ahorro energético. Disminución de los costes entre un 25 y un 40%.
5. Coste de mantenimiento casi nulo. Facilidad de reemplazo de piezas dañadas.



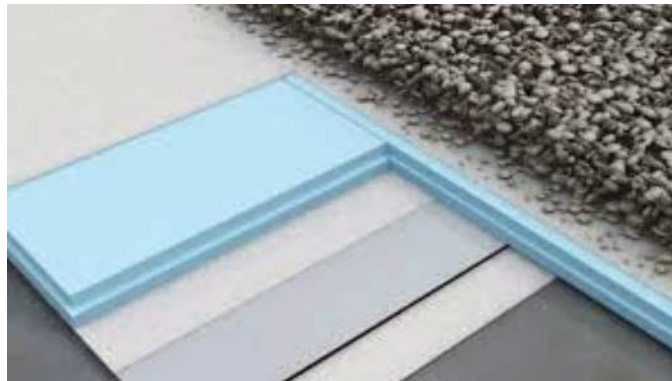


ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

CUBIERTA

La cubierta del edificio será del tipo “invertida no transitable”

- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización se ejecuta mediante doble lámina asfáltica de 4,0 kg/m².
- El aislamiento térmico, poliestireno extruido de 10 cm de espesor y de 0,034 W/mK, será para proteger a la lámina frente a las agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con una capa de protección de grava de 5 cm de espesor.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

TERRAZAS

- Las viviendas disponen de terrazas en las que se colocará baldosa cerámica antideslizante y no heladiza, especial para exteriores.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Las **divisiones interiores** del edificio serán realizadas con ladrillo cerámico de gran formato, 70x51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.

En la vivienda se diferencian dos tipos de tabiques, tabique sencillo en separación de las diferentes estancias, formado por ladrillo de 7 cm y tabique formado por una triple hoja de ladrillo en las divisiones entre viviendas y viviendas y zonas comunes, formado por una hoja de 5 cm en el interior y dos de ladrillo de 6 cm, una a cada lado, entre las que se colocarán paneles de lana mineral.

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.

Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

- En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán **falsos techos** de placas de yeso laminado. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

CARPINTERIA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de PVC, provista de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia .

En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilería de PVC, garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

El **acristalamiento** estará realizado por vidrio aislante de control solar bajo emisivo, que consta de dos vidrios de seguridad de 3+3 mm de espesor, uno de ellos con vidrio bajo emisivo y butiral acústico, separados por una cámara de aire deshidratado, de 12 mm de espesor, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico .

Además, con este vidrio se consigue la seguridad adecuada en puertas balconeras .

El vidrio de control solar bajo emisivo ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, lo que garantiza una reflexión del 90% del calor de la estancia de regreso al interior.

Cajón de persiana insonorizado, tipo monoblock, de PVC.

Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma de aislante de poliuretano rígido.



ACABADOS INTERIORES





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

SOLADOS

- El solado en toda la vivienda será de parquet porcelánico , de la marca PORCELANOSA, con dimensiones 22x90cm y 14,3x90 cm

- FOREST COLONIAL
(acabado MANHATTAN COLONIAL)



- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será de granito con acabado pulido y abrillantado.





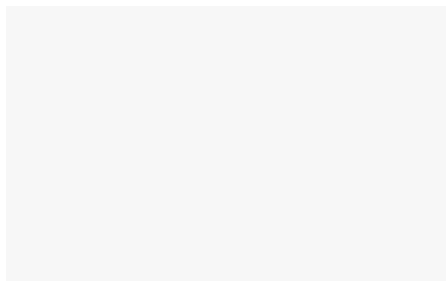
ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

ALICATADOS

- Los alicatados en cocina y baños serán de gres porcelánico, de la marca PORCELANOSA, en diferentes modelos a elegir

Rectificado 31,6x90cm

GLACIAR



VELA SMOKED



BIANCO CARRARA





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

CARPINTERIA INTERIOR

- La carpintería interior será Tipo Block, con diseño liso y lacado en color blanco. Salón, cocina y distribuidor, puertas con vidrieras. Los herrajes serán acabado cromado color plata.
- Puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.
- Los armarios empotrados en los dormitorios irán forrados en su interior, siendo las puertas acabadas en lacado color blanco, a juego con las puertas.



PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será plástica lisa en paredes y techos, con diversos colores a elegir.



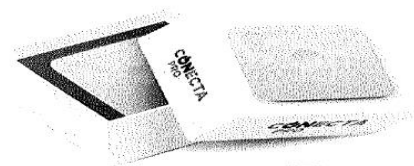


ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

COCINA

- La cocina se entregará **acabada** y **equipada** con los correspondientes armarios y con sus electrodomésticos el Instalador será SALTOKI con sistema CONECTAPRO.

**CONECTA
PRO**



**Servicio
exclusivo**

- **Te presentamos ConectaPro**
El botón que conecta la vivienda de manera sencilla e inmediata con el Servicio de Atención al Cliente de Saltoki.

- **Cómo funciona**
Cada vez que tu cliente tenga alguna duda, consulta o incidencia relacionada con los elementos de su vivienda pulsará el botón y nos pondremos en contacto con él a través de su teléfono móvil. Resolveremos cualquier tipo de duda o consulta telefónicamente, enviaremos a nuestros montadores en caso de ser necesario, o te derivaremos el aviso si requiere de tu intervención.

- **Revolución tecnológica**
El botón ConectaPro no requiere instalación, ni Apps, ni conexión a internet. Tampoco necesita recargas periódicas y las pilas tienen una autonomía de hasta 5 años.

- **Servicios para tus clientes**
 - ✓ Manuales de instrucciones
 - ✓ Solicitud de presupuestos
 - ✓ Consulta de dudas
 - ✓ Reporte de incidencias
 - ✓ Teléfonos de los Servicios Técnicos

- ✓ **Sin instalación**
- ✓ **Sin claves de acceso**
- ✓ **Sin apps**
- ✓ **Sin internet**

Ventajas para ti

Canalización de todas las consultas e incidencias de tus clientes

Ofreces un servicio posventa único y diferencial

Ventajas para tus clientes

Atención telefónica inmediata

Resolución de dudas y consultas



SALTOKI
HOME





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

COCINA

ACABADOS :

- Con diferentes opciones en encimera y frente de armarios.

GRIFERÍA:

- Fregadero cocina: grifería monomando cromado EVO CROMO STILLO.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca, inodoro de la serie ACRO COMPACT y lavabo y encimera de la serie ONE en baño principal y de la serie HOTELS en baño secundario, ambas de la marca PORCELANOSA



Baño principal con bañera de acero esmaltada, de la serie ACORE de PORCELANOSA y secundario con plato de ducha SLATE 80x80 BLANCO.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

GRIFERÍA

- Grifería monomando cromado para aparatos sanitarios de la serie Round en baño principal y serie Hotels en baño secundario, ambas de PORCELANOSA.



- Grifería termostáticas ducha/baño de las series Marne y Ducha Urban en baño principal y Marne y de Ducha City en baño secundarios, ambas de PORCELANOSA



INSTALACIONES





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

ASCENSOR

- En cada edificio hay 4 ascensores eléctricos, sin sala de máquinas.
- La cabina es de 1400 x 1100 mm, para 8 personas, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de LED. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente, apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.
- La unidad interior se colocará en





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.



- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma de TV y FM-radio, preparada para TDTy radio digital, en cocina, salón y dormitorios.
- Instalación de teléfono, con tomas en salón, cocina y dormitorios.



CLIMATIZACIÓN

- Instalación de **Suelo radiante** en todas las estancias . Eliminando la presencia de radiadores y consiguiendo un ahorro entre un 15% y un 25% en relación a otros sistemas de calefacción, debido a una temperatura de impulsión del agua más baja (30°-45°) frente a los sistemas tradicionales (80°-85°). El reparto de calor será más uniforme en toda la vivienda, al realizarse desde el suelo.



- 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 dos capas de materiales con diferentes elasticidades que además de aislar térmicamente, aislarán acústicamente del ruido a impacto .
- Todos los circuitos se regularán desde un colector general donde se dispondrán las diferentes válvulas termostáticas que regularán la temperatura de cada estancia .





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

ENERGÍAS RENOVABLES

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta y en la sala de calderas del edificio 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**.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La calefacción y el agua caliente sanitaria se producirán con **gas natural** por un **sistema calderas centralizadas**, con contador individual y termostato programable, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan al exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal regulando el consumo de energía.

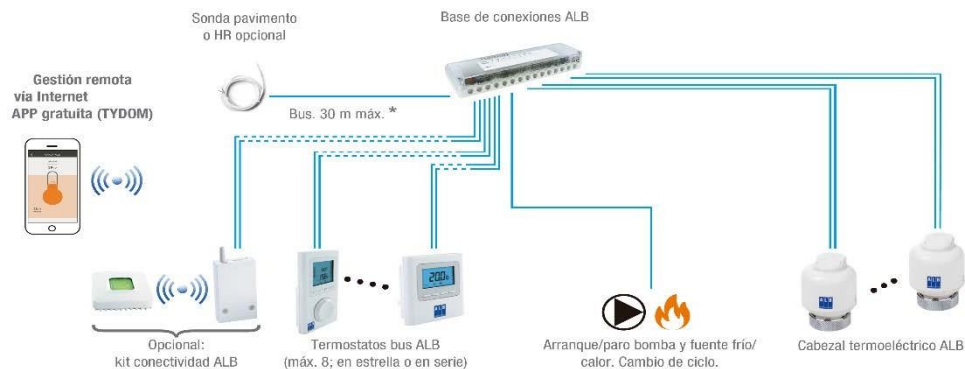




ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

INNOVACIÓN

La forma más inteligente de ahorrar energía.



Se instalará un termostato digital programable con pantalla LCD y comunicación vía cable con un kit para gestión remota, vía internet, desde un smartphone o una tablet, a través de una App gratuita, TYDOM de ALB.

Se instalará un termostato principal con conexión wifi con control por voz y otro termostato en cada una de las estancias, dormitorios y salón, para poder programar cada una de ellas a temperatura diferente.

Domina desde tu Smartphone o Tablet el confort de tu vivienda.





ZORROZAURRE
RESIDENCIAL

GARAJE

- 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 .

