

MIRADOR DE ALLI

17 Viviendas abiertas al Parque de Borinbizkarra, con grandes terrazas abiertas al sur.



MIRADOR DE ALI



MIRADOR DE ALI, un nuevo proyecto de viviendas en un entorno residencial privilegiado. Rodeado de zonas verdes, el edificio disfruta de vistas despejadas al Parque Borinbizkarra desde todas sus viviendas, que cuentan con amplios espacios abiertos. Ubicado en la calle Hans Chistian Andersen, entre Ali y Zabalgana, cuenta con todos los servicios de un entorno consolidado.





Las viviendas cuentan con grandes ventanales que dan paso a las terrazas, de distintos tamaños según tipología de vivienda.
Se orientan al Sureste, para disfrutar de las vistas despejadas al Parque.
El antepecho de vidrio aporta privacidad sin restar luminosidad al interior.

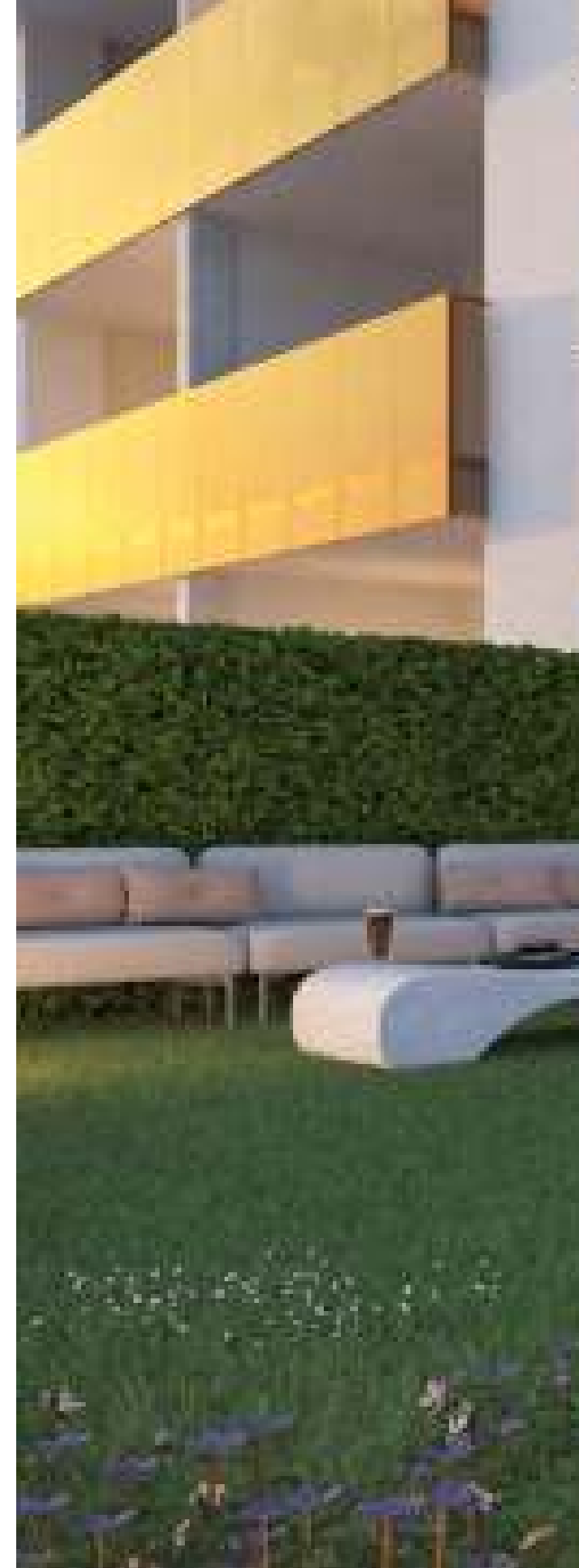
TERRAZAS CON VISTAS AL PARQUE





En la planta baja, 4 únicas viviendas tienen jardín privado con zona de porche cubierto, donde disfrutar de la calma y tranquilidad en un entorno con baja densidad de viviendas. Jardines soleados de distintas dimensiones con muchas posibilidades de amueblamiento.

BAJOS AJARDINADOS







En su interior las viviendas se han diseñado con zonas de día abiertas, en distintas configuraciones que se adaptan a tu forma de vida.

Y los acabados personalizables de suelos y revestimientos la convertirán en tu hogar.

Cuentan además con calefacción por suelo radiante y ventilación mecánica con recuperador que calor. Dos elementos que además de aportar confort, unidos al aislamiento térmico-acústico, mejoran sustancialmente la eficiencia.





CALIDEZ INTERIOR

En EL MIRADOR DE ALI hemos diseñado distintas formas de comunicar salón y cocina, para adaptarnos a todos los gustos y tipos de familias. Todas cuentan con un espacio independiente de tendedero/despensa y disfrutan de gran luminosidad y vistas. Cocina abiertas al salón pero con espacio suficiente para funcionar como estancia independiente.

COCINA ABIERTA AL SALÓN









Las estancias más íntimas de la vivienda pueden personalizarse en sus acabados, con revestimientos de gran calidad y tendencia que puedes elegir en nuestro showroom.

Nuestro equipo te asesorará tanto en acabados como en equipamiento y decoración en colaboración con **AVITAT Concept®** expertos en auditoría y validación de los aspectos fundamentales que aportan confort y salud en nuestras viviendas.

AVITAT®
C O N C E P T





MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN

Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

2. ESTRUCTURA

PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

3. FACHADAS

Fachadas de ladrillo caravista y aislamiento de poliuretano y trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con petos de vidrio y barandillas lacadas.

4. PARTICIONES VERTICALES

Separación entre viviendas y viviendas con zonas comunes con trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, mas media asta de ladrillo cerámico o de mortero y más un nuevo trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en separación de viviendas y yesado en zonas comunes.

Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo pladur con placa por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

5. CUBIERTAS

Terrazas transitables con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores porcelánico imitación madera.

6. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de P.V.C. perfil de **5 cámaras** 70mm bicolor, color a decidir por la Dirección Facultativa por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de P.V.C., herrajes metálicos con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingletes.

Una hoja **oscilobatiente** por dormitorio en ventanas.

Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico

bajo emisivo.

Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.

Persianas térmicas de aluminio lacado.

Puerta exterior en portal de aluminio o P.V.C.

Acristalamiento de seguridad.

7. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a viviendas tipo “block” macizada de 45mm laminada en roble, blindada, pernios antipalanca, cerradura de seguridad, media manilla al interior y tirador exterior, todo ello en acero inoxidable.

Puertas interiores tipo “Block-port” de 35mm laminada en roble o lacada en blanco a elegir por el cliente, con aberturas de paso incorporadas en el dintel y atenuador acústico y manillas de acero.

Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

8. ACABADOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos

Viviendas: Parquet laminado Kronospan Floordreams AC4-10mm biselado o similar varios modelos a elegir por el cliente, con rodapié laminado en roble 70x15 o laminado en blanco, color a elegir por el cliente.

Cocinas y baños: Baldosa cerámica serie Rue de Paris de Keraben 45x45 cm y serie Mixit de Keraben 50x50 cm, o similar en varios tonos a elegir por el cliente.

Terrazas/Tendederos: Gres antideslizante para exteriores porcelánico imitación madera.

Terrazas ático: Gres antideslizante para exteriores porcelánico imitación madera.

Portal: Granito o baldosa porcelánica.

Escaleras y acceso a viviendas: Granito.

Trasteros: Solera hormigón pulido al cuarzo en planta sótano.

Garaje/Aparcamiento: Solera de hormigón pulido al cuarzo.

Porche: Gres antideslizante para exteriores porcelánico imitación madera.

Techos

Viviendas: Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda

y desmontable en baño para registro del recuperador de calor. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Portal, cuarto de bicis y acceso viviendas: Falso techo continuo tipo pladur. Acabado pintura plástica lisa.

Paramentos verticales interiores

Viviendas: Pintura plástica lisa sobre tabiquería tipo pladur.

Cocinas y baños: Baldosa porcelánica Blanco Mate/Brillo 25x70, Rue de Paris de Keraben 25x70 cm o similares con varios tonos a elegir por el cliente.

Portal: Zócalos de granito o baldosa porcelánica, espejo y pintura plástica lisa en color.

Escalera, cuarto de bicis y accesos viviendas: Pintura plástica lisa.

9. FONTANERÍA

Sanitarios de porcelana The Gap de Roca o similar.

Lavabos de porcelana The Gap de Roca o similar.

Bañera modelo Contesa o similar.

Ducha extraplana tipo silex.

Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex Alplus o similar en bañera, y conjunto Flat termostática o similar para ducha.

10. CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción individual por suelo radiante mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., con termostatos ambiente en salón y dormitorios.

Aeroterminia o placas solares para producción de A.C.S.

Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

11. ELECTRICIDAD

Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje).

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.

Mecanismo Simon Play o similar.

Videoportero automático en color.

Instalación de antena parabólica.

Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.

Alumbrado de todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.

Preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico según normativa vigente.

12. ASCENSOR

Ascensor eléctrico: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo, suelo de granito o cerámico, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, y adaptado a minusválidos.

13. RECUPERADOR DE CALOR

Sistema de **ventilación mecánica** controlada mediante sistema de **recuperador de calor** tipo Wolf o similar, según CTE HS3.

Sistema compuesto por:

- Motores EC de bajo consumo.

- Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.

- Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.

- Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.

- Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.

- Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.

- Control mediante interruptor.

14. URBANIZACIÓN INTERIOR

Edificio en urbanización cerrada, viviendas de planta baja con jardín.

15. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética doble A, en emisiones y demanda energética.

La presente información y documentación gráfica, perspectivas, medidas, cotas, mobiliario, electrodomésticos, etc.. tienen carácter orientativo y meramente ornamental, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas en la Memoria de Calidades salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El equipamiento de cocina y baño no se entrega con la vivienda salvo que quede expresamente especificado en la memoria de calidades. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.

