



MIRADOR DIAZ EMPARANZA



CIMENTACIÓN

Cimentación a base de **hormigón armado**, calculado según los resultados del estudio geotécnico del terreno, y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formado por losas, pilares y forjados según calculo estructural y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.



FACHADAS

Fachadas formadas por una combinación de texturas y acabados en todas sus caras según proyecto de ejecución. Revestimientos de **material porcelánico** de primera calidad de gran formato, morteros acrílicos de alta calidad y elementos metálicos decorativos lacados al horno integrados en la fachada. Según diseño de fachadas.

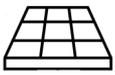
Su objetivo es optimizar la máxima **eficiencia energética** en conjunto con el resto de la vivienda.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de Aluminio con **rotura de puente térmico**, con hojas abatibles, oscilobatientes y correderas, con apertura hacia el interior, realizada en perfilería con cámaras en el interior del marco y de la hoja, cajón de **persiana monoblock**, persiana de lamas enrollables de aluminio inyectado, con aislamiento térmico.

Vidrios con doble acristalamiento de control solar Guardian Sun, conjunto formado por vidrio exterior de **control solar**, de 6 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 14 mm, y vidrio interior Float incoloro de 6 mm de espesor o vidrio interior laminar incoloro de 3+3 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo donde sea necesario.

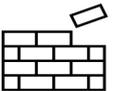


SOLADO DE VIVIENDAS

Solado de tarima laminada tipo AC5, apta para **suelo radiante** de primeras calidades, se dará a elegir entre al menos tres tonalidades diferentes.

En los baños el solado será de **material porcelánico** de primeras calidades, de gran formato 59x59 cm, a elegir entre al menos tres opciones de acabado a juego con los revestimientos interiores.

El suelo estará rematado con un rodapié de 10 cm con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Revestimientos de paramentos interiores en baños serán de **material cerámico** de pasta blanca de primeras calidades con tres o más opciones de personalización, con materiales de gran formato 60x120 cm en baño principal y 30x90 cm en baños secundarios con uno de los paramentos en acabado decorativo.

El resto de los paramentos se entregará acabados en **pintura plástica lisa**, a elegir entre tres opciones de colores suaves.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda **blindada panelada** por el interior en blanco, similar a las puertas de paso y en color a elegir por la D.F. según proyecto por el exterior.

Puertas de paso ciegas, de una hoja, de tablero de MDF, prelacada en blanco acabado liso con herrajes en color acero inoxidable.

Armarios empotrados, con puertas practicables, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso, irán **forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.**



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con de yeso laminado tipo pladur con **aislamiento acústico** intermedio, según especificaciones del proyecto.

Separación de viviendas realizada con **doble tabiquería** de gran formato con aislamiento acústico intermedio, con guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras. Falso techo continuo de cartón yeso en cuartos húmedos, cocina y distribuidores según proyecto de ejecución.



COCINAS

Cocina completamente acabada, con un diseño actual, compuesto por muebles de cocina de **gran capacidad**, columna de horno y microondas, Frontis entre muebles y encimera continua de material porcelánico, con cajones y gavetas incluidas en algunos muebles, variedad de estilos a elegir en acabados y colores.

Electrodomésticos de primera calidad incluidos, Horno, microondas, placa de inducción, campana extractora decorativa.

Posibilidad de personalización total de la cocina con coste adicional.



INSTALACIÓN FONTANERÍA

Red de fontanería de polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Llave de corte general de la vivienda y llaves de corte individuales en cada cuarto Húmedo.

Producción de ACS (Agua Caliente Sanitaria) mediante instalación de **aeroterminia comunitaria** sin depósito acumulador dentro de la vivienda.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Platos de ducha extraplano de resinas de carga mineral en baño principal y secundarios.

Grifería de **ducha termostática** en baño principal de primeras marcas monomando en baños secundarios marca **Roca**.

Griferías monomando en lavabos de primeras marcas Roca.

Inodoros de porcelana vitrificada con sistema de ahorro de agua en la descarga marca Roca.

Muebles de **lavabo suspendido** con cajones y espejo.



INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de Pvc con **sistema insonoro** en el interior de la vivienda.

Las derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con dotaciones de enchufes y mecanismos según proyecto de ejecución.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Puntos de luz en dormitorios, pasillos y salón conmutados.

La instalación de televisión, telefonía y telecomunicaciones será conforme las exigencias del Reglamento de ICT.TV_FM y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la vivienda.

Se dispondrá de instalación individual de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas en salones, cocinas y dormitorios.



AISLAMIENTO E IMPERMEABILIDAD

La vivienda obtendrá una **calificación energética de tipo A**, para ello intervienen de forma muy importante la capacidad aislante de todos los elementos en contacto con el exterior.

Fachadas: Aislamiento térmico de poliuretano proyectado PUR de 50mm en el interior de las fachadas y lana mineral de 40mm en el trasdosado, eliminando los puentes térmicos en forjados mediante panel rígido de poliestireno extruido EPS de 25 mm.

Cubierta: Aislamiento térmico de polietileno extruido de alta densidad XPS de 80 mm de espesor.

Bajo Forjados Exteriores: Aislamiento de poliuretano proyectado PUR de 20mm

Sobre Forjados Interiores: Panel aislante multidireccional de poliestireno expandido de base del suelo radiante, EPS de 20mm en plantas intermedias y EPS de 40mm en planta baja

Impermeabilización de cubiertas, sistema bicapa formado por: Imprimación asfáltica con curidan, mínimo 0.2 - 0.5 por capa kg/m², lámina asfáltica de betún elastómero SBS Glasdan 40 P Elast, con armadura de fieltro de fibra de vidrio, totalmente adherida al soporte con soplete, y lámina asfáltica de betún elastómero SBS Esterdan 40 P Elast, con armadura de fieltro de poliéster, totalmente adherida a la anterior con soplete.



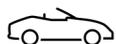
CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria y calefacción, mediante un sistema de **aeroterminia centralizado**, generado por bombas de calor colocadas en el exterior del edificio y unidades interiores en cuartos técnicos.

Una instalación de aeroterminia comunitaria utiliza una bomba de calor para extraer energía del aire exterior y calentar o enfriar un edificio entero. El sistema incluye una red de tuberías que distribuye el agua caliente a las viviendas, unidades terminales como suelos radiantes, y un sistema de control centralizado. Cada vivienda tiene un medidor para facturar su consumo individualmente. Este sistema es eficiente, **reduce costos y es más ecológico**. Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un Bajo Consumo y una Alta Eficiencia Energética.

Se colocarán **termostatos de control** de temperatura en salón y zona de dormitorios.

Ventilación forzada programable en todos los cuartos húmedos de la vivienda con boquillas autorregulables.



GARAJES Y TRASTEROS

Los garajes irán con la instalación de una **puerta de garaje automática con control remoto** y apertura móvil, así como medidas de seguridad contra incendios según las regulaciones actuales.

También incluye la preinstalación para **puntos de recarga de vehículos eléctricos** y **trasteros** equipados con puertas metálicas, iluminación y pintura clara en paredes.



ASCENSORES

Los ascensores estarán disponibles **en todas las plantas** y conectados directamente con los niveles de estacionamiento, equipados con puertas automáticas en la cabina, sistema de detección de sobrecarga y conexión telefónica para seguridad y conveniencia.

PROGRAMA TRINOSA PLUS+

El programa Trinosa Plus +, ofrece la **personalización total de la vivienda**, mediante personalizaciones y mejoras en, distribuciones de plantas, acabados de solados y revestimientos, griferías e instalaciones, pintura, etc.

Ejemplos de **Opciones y Mejoras**:

- Pintura paramentos verticales
- Elección de tarima
- Elección de muebles de baño
- Elección de alicatados y solados de baño
- Elección de solado y alicatado de Cocina
- Elección de Mobiliario de Cocinas
- Mejora de electrodomésticos y mobiliario de cocina
- Motorización de persianas
- Persianas de seguridad
- Falso techo en toda la vivienda
- Domótica
- Grifería termostática
- Césped artificial
- Solado idéntico en toda la vivienda (baños y cocinas)
- Solado porcelánico
- Chimenea en áticos
- Caja fuerte
- W.C. Eléctrico
- Espejos retroiluminados en baños
- Iluminación LED en distribuidores, salones, habitación, cocinas y baños
- Sensores de movimiento de luz
- Led en armarios empotrados
- Vestir armarios empotrados (baldas, zapateros, etc.)
- Cerramiento cocinas cristal
- Mecanismos eléctricos adicionales, con USB y USB-C
- Alcachofa de ducha embebida en falso techo del baño
- Otros...



TRINOSA

 MIRADOR DIAZ
EMPARANZA

Calle Rodriguez Arias nº6
2 Planta, oficina 203, 48008 Bilbao
Tlf..94 646 00 53 / 696 52 89 26

www.miradordiazemparanza.com