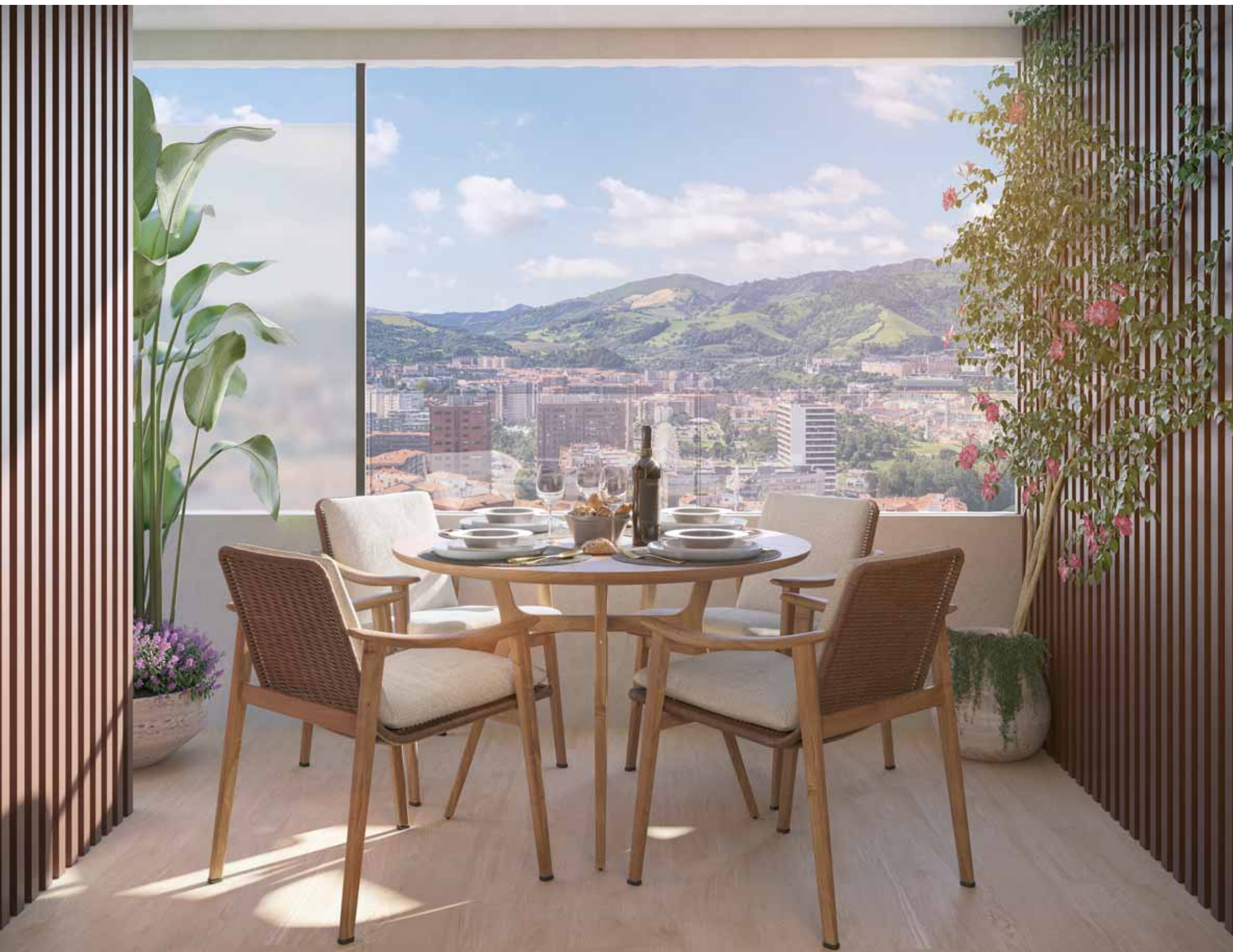
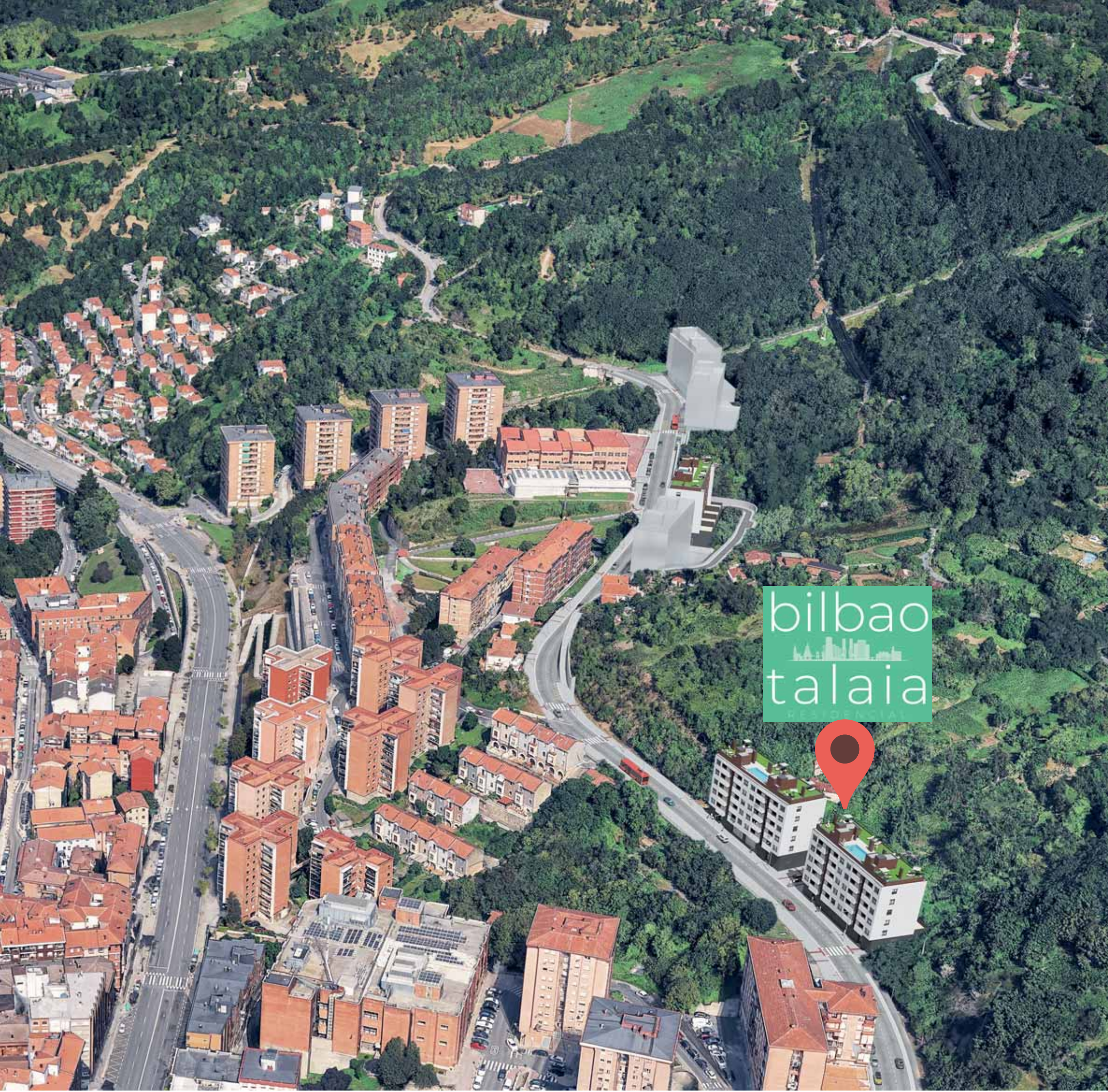


bilbao
talaia
RESIDENCIAL



“Vivir con vistas a Bilbao”





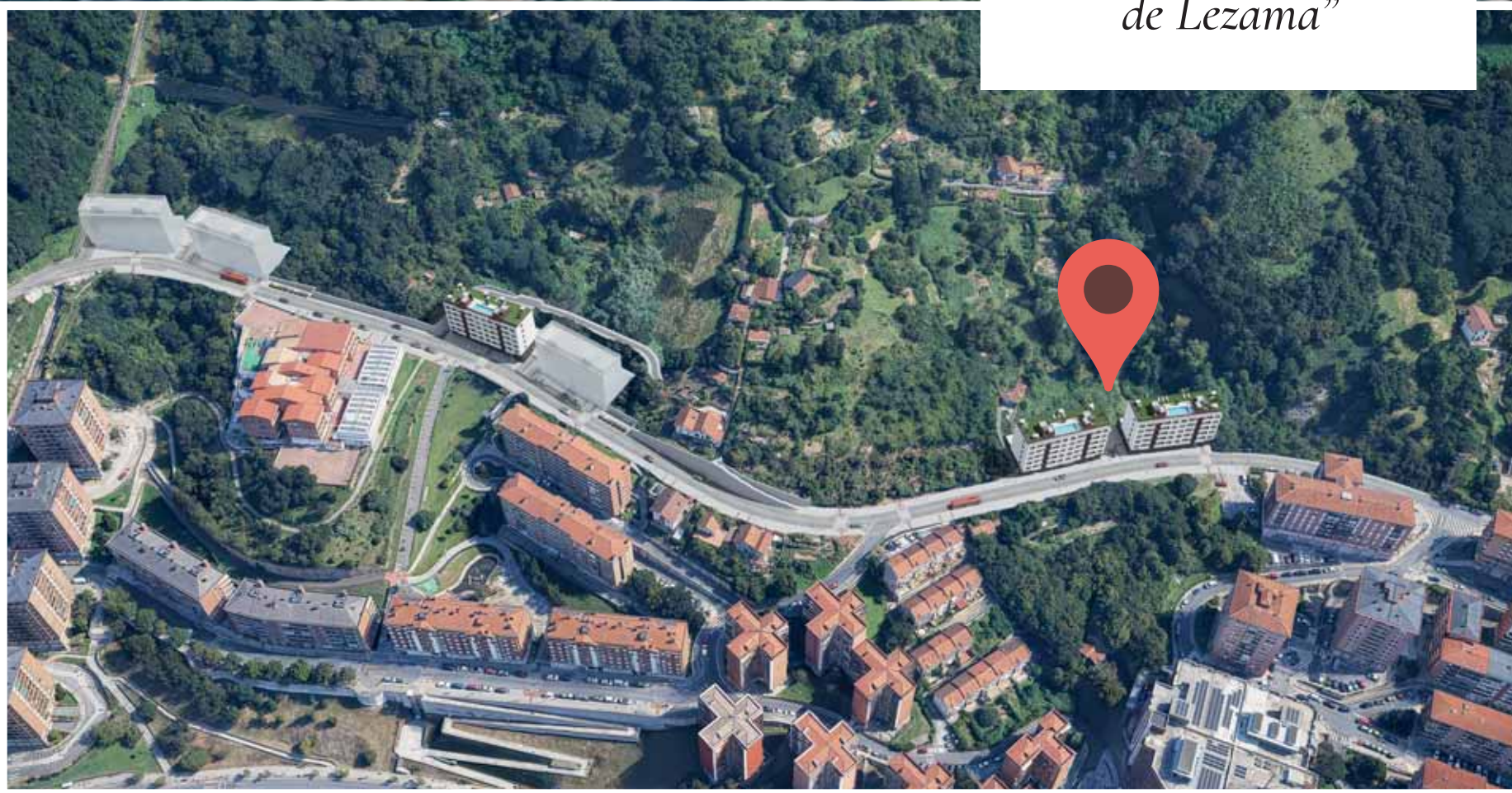
bilbao
talaia







*“Nueva Urbanización
Camino Vía Vieja
de Lezama”*



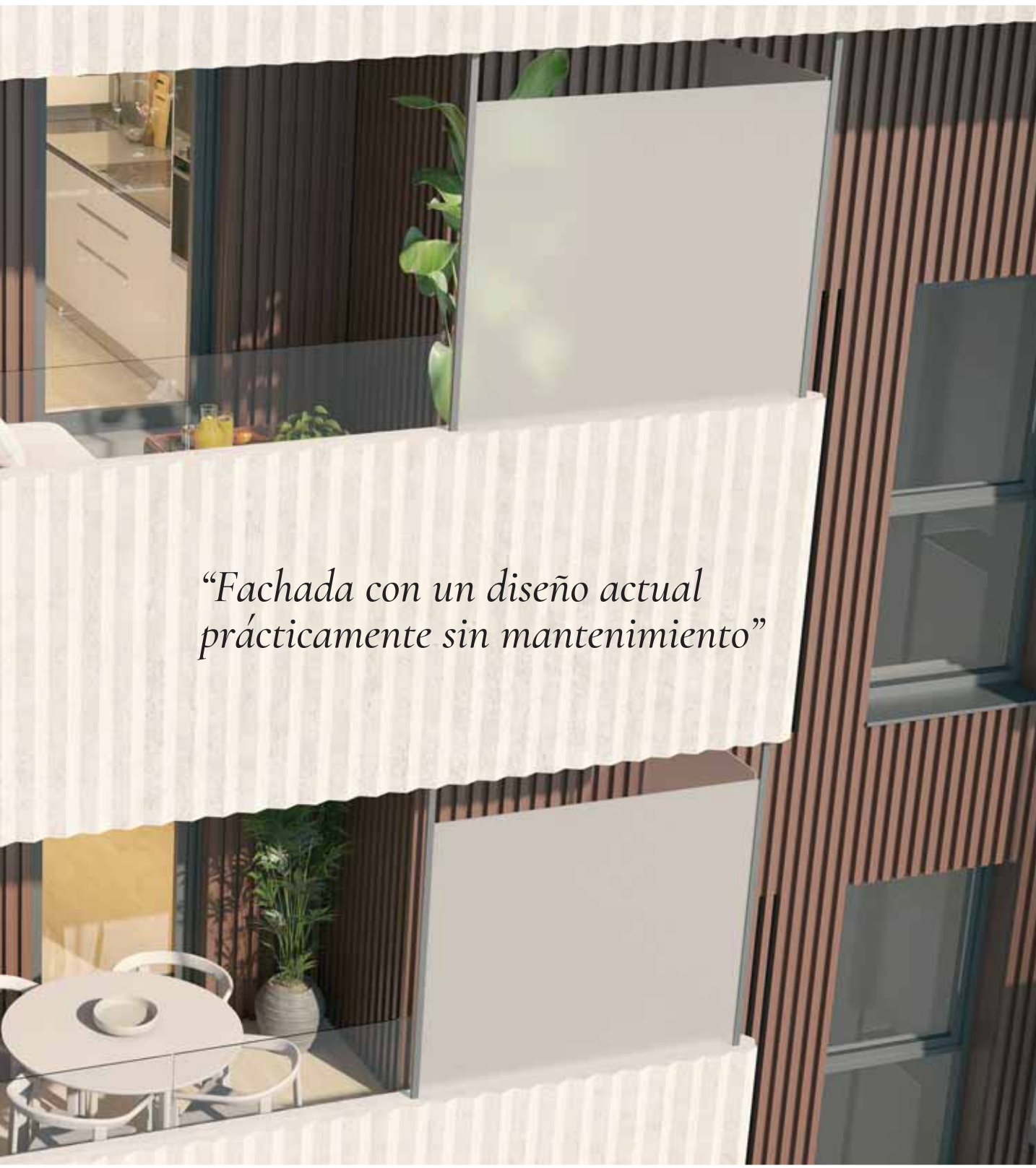


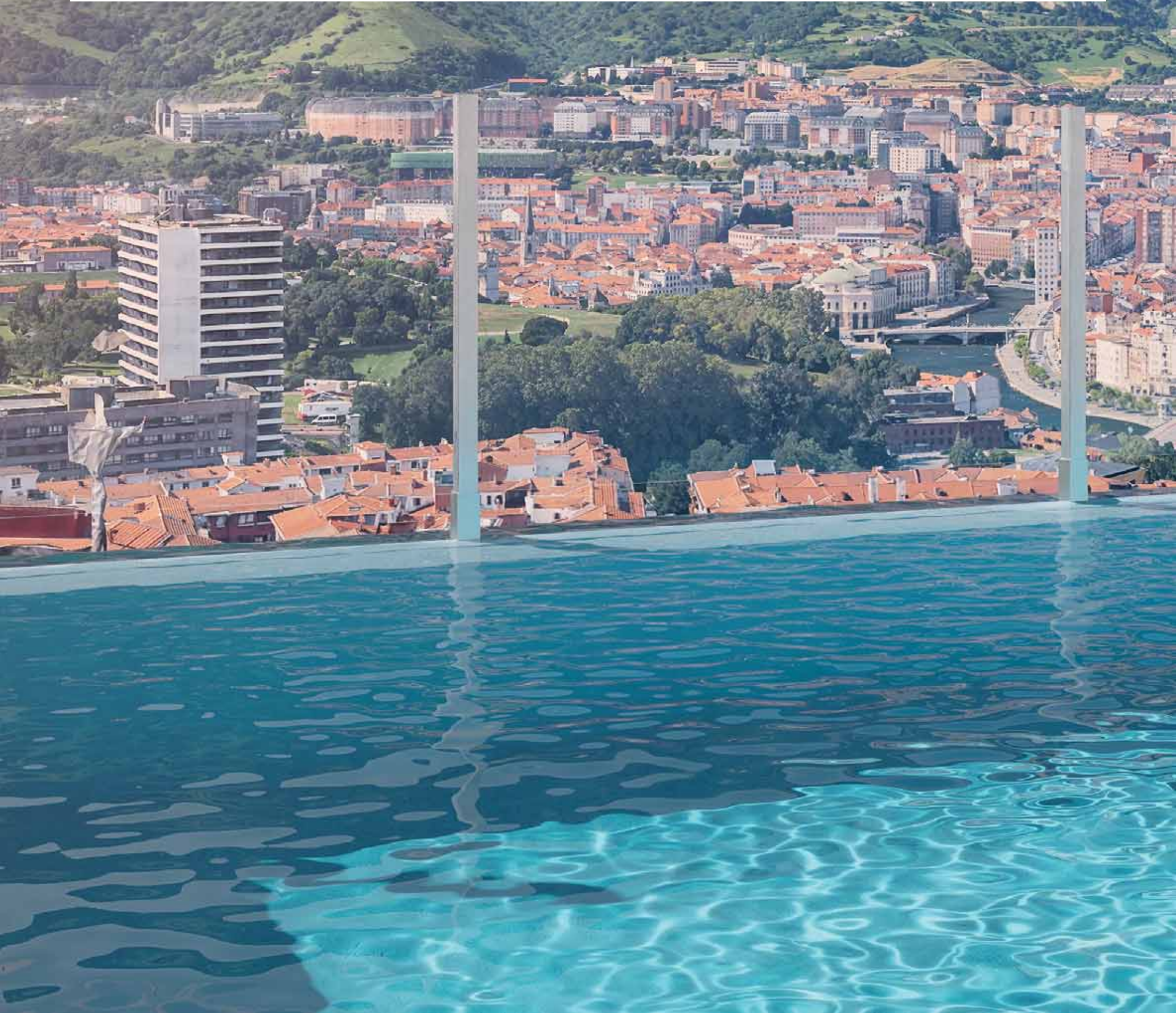


“Viviendas con doble orientación y ventilación cruzada”









“Terraza con piscina y magnificas vistas”





Pintura: Blanca paredes y techos
Suelo: Gres porcelánico "Natural"



“Espacio, luz, confort...”





Mobiliario cocina: Acabado "Blanco"
Encimera y frente: "Marengo"
Suelo: Gres porcelánico "Natural"

“Distribución funcional”





Pintura: Blanca paredes y techos
Suelo: Gres porcelánico "Natural"

“La tranquilidad necesaria para mi descanso”







Mobiliario baño: "Shadow"
Suelo: Gres porcelánico "Natural"
Alicatado: "Everest Arena"



PLANO DE REFERENCIA



VIVIENDAS TIPO



TIPO 1° A



TIPO 1° B



TIPO A





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE.



FACHADA Y AISLAMIENTOS

Fachadas de hormigón prefabricado combinado con aplacado de chapa de acero lacada, ambos acabados con trasdosado interior de yeso laminado dotado de panel aislante de fibra mineral.

Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

El edificio cuenta con una primera envolvente de aislamiento en cubierta cerramientos y techo de planta baja y una segunda envolvente que aísla las viviendas entre sí y éstas respecto de las zonas comunes.



CUBIERTA

La cubierta será transitable con acabados de pavimento porcelánico u hormigón prefabricado y césped artificial.



ZONAS COMUNES

En portales, escaleras y distribuidores de planta, pavimento en piedra natural o gres porcelánico, decoración según diseño de la Dirección Facultativa; detectores de presencia para iluminación LED. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.

Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.



TRASTEROS y GARAJES

Garaje: pavimento continuo de hormigón pulido. Puerta de acceso vehículos automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trasteros: puerta de entrada metálica lacada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de ladrillo o bloque de hormigón según diseño por zonas.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.



TELECOMUNICACIONES

Según reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT). Captación de señales de RTV, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, teléfono y datos en salón, cocina, y todos los dormitorios. Previsión de fibra óptica.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y cinco circuitos por vivienda. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de aerotermia individual para calefacción por suelo radiante, refrescamiento por suelo refrescante y producción de ACS. Dos crono-termostatos digitales por vivienda.

Instalación de aerotermia centralizada, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.



Sistema de ventilación mecánica individual higrorregulable.



FOTOVOLTAICA:

Energía fotovoltaica en cubierta del edificio de apoyo a los consumos comunitarios.



ZONA COMÚN DE OCIO:

Zona comunitaria ubicada en la cubierta del edificio equipada con zona de césped artificial y piscina.



CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones.



TABIQUERÍA

Tabiquería interior formada por placas de yeso laminado y aislamiento interior de fibra mineral dotada de muy elevado confort, térmico y acústico. Con esta solución se consigue una doble envolvente de aislamiento térmico y acústico:

- En la envolvente del edificio, fachadas, cubierta y suelo de planta baja.
- Entre viviendas entre sí y zonas comunes, estas distribuciones con la resistencia al fuego según norma CTE DB-SI.



TERRAZAS

Protección de petos de terrazas mediante hormigón prefabricado combinado con barandilla con vidrio de seguridad. Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y PVC con rotura de puente térmico, ambas bicolor (blanca al interior), con apertura batiente y oscilobatiente y vidrio aislante de baja emisividad según proyecto. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior en todas las estancias a juego con la carpintería exterior. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.



REVESTIMIENTOS

- Solado de la vivienda en gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- En baños alicatado cerámico de gran formato en una gama de acabados a escoger.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores.
- Terrazas, solado de gres porcelánico. En terrazas y/o jardines de viviendas en planta baja, solado de gres porcelánico y césped artificial según proyecto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos: llave de alta seguridad amaestrada con el resto de puertas de las zonas comunes.

Puertas interiores lacadas de fábrica en blanco lisas con ranuras horizontales. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Jambas rectas y rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.



ARMARIOS

Armarios empotrados en dormitorios y vestíbulo en las viviendas que se indique según plano de venta: puertas lisas blancas correderas o batientes, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.



COCINAS

Equipamiento de cocina con las siguientes características:

- Mueble con tirador gola. Cajones, con sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de tipo Silestone o similar o gres porcelánico, en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de la marca Bosch o similar: frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora-secadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraíble.



BAÑOS

Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total con cierre amortiguado. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoros con sistema de cierre amortiguado y cisterna de doble descarga.

- Baño dormitorio principal: Plato de ducha extraplano, de pared a pared, grifería termostática con rociador efecto lluvia.
- Baño vestíbulo: Bañera de acero esmaltado con grifería monomando

*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.



INFORMACIÓN Y VENTA

CBRE

647 850 2 11

spain.bilbaotalaia@cbre.com

Plaza Euskadi, 5 - Planta 15ª Torre Iberdrola - Bilbao, 48009

CONSTRUYE Y PROMUEVE



www.grupolmb.com

INFORMACIÓN Y VENTA

T. 941 14 50 12

Plaza Maestro Arroyo 2 , bajo - Calahorra - La Rioja

Esta documentación gráfica es una recreación de la vivienda que la refleja fielmente en cuanto a su continente. El equipamiento de todas las estancias de la vivienda será el que consta en la memoria de calidades o el que alternativamente elija el cliente de entre los que se ofertan, previa aceptación de presupuesto por el cliente, para la personalización y elección de materiales de la vivienda.