

MEMORIA CALIDADES

## ATOTXA ERREKA – BIHOTZ



## **ESTRUCTURA**

La estructura de la edificación se realizará en hormigón armado o mediante estructura metálica según documentación de proyecto siempre cumpliendo la normativa vigente.

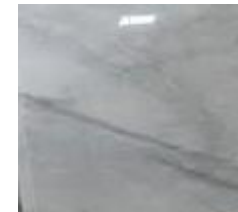
La cimentación se ha diseñado mediante zapatas aisladas en los elementos interiores y zapatas corridas perimetrales en muros de la planta bajo rasante.



## **FACHADAS**

El tratamiento de fachada se realizará mediante muro de hormigón armado, con trasdosado interior con aislamiento térmico y placa de yeso. Por el exterior se realizará una fachada ventilada, con aislamiento y velo de antihumedad, acabado con placa de mármol o cerámica.

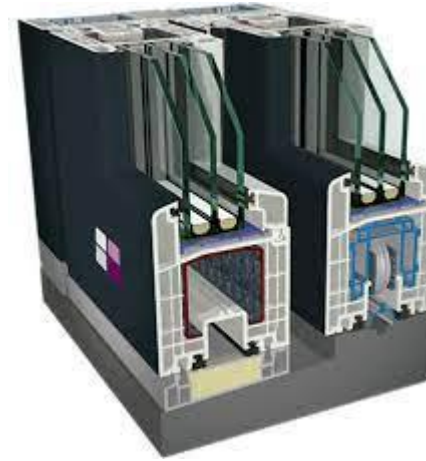
Para las barandillas y otros elementos de protección se realizarán en hormigón, acero galvanizado, acero inoxidable o cristal.



## **CARPINTERIA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de PVC que lleva incluida la rotura de puente térmico. El oscurecimiento de los diferentes espacios que lo requiera la norma, se realizará mediante persianas motorizadas.

El acristalamiento térmico de los huecos, se realizará mediante vidrio de seguridad triple bajo-emisivo (3+3/18/4/18/44.2).



## **CUBIERTA**

Se prevé la realización de una solución de cubierta plana transitable en parte, donde se desarrollarán las terrazas de las viviendas. La solución de la cubierta plana llevará incluida la protección térmica, mediante embaldosado cerámico flotante con sus enanos de apoyo y la protección frente a la entrada de agua resuelta mediante la incorporación de una doble membrana impermeable asfáltica polimérica o asfáltica.

Aislamiento con plancha de Poliestireno expandido de 60mm de espesor o similar.

### **DEFENSA INTERIORES**

Las barandillas de las escaleras se realizarán mediante paneles de vidrio 5+5 con lámina de seguridad.

Su altura será de 110cm impidiendo el paso de un objeto mayor de 10cm de diámetro entre sus elementos.

### **CARPINTERIA INTERIOR**

Las puertas de entrada a vivienda se dispondrán en un material específico para exterior, con cierre de seguridad de tres puntos y mirilla de entrada.

Las puertas interiores lacadas.

### **DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Las particiones interiores entre estancias de la misma vivienda se realizarán mediante cierres de placas de yeso laminado. En los elementos de separación con cocinas y baños se dispondrá en el propio elemento de una capa de aislamiento térmico-acústico.

La tabiquería interior se realizará con perfilería autoportante de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado en cada uno de los lados. El aislamiento con conductividad 0,030w/Mk de 60mm de espesor.

La solución de separación entre viviendas y en los casos de separación con elementos comunes se dispondrá en el interior del elemento separador una capa de aislamiento TÉRMICO-ACÚSTICO.



### **SOLADOS Y ALICATADOS**

En las cocinas y baños se dispondrá tanto en suelos como en los paramentos verticales una plaqueta de gres de primera calidad y en el caso de los suelos será antideslizante según normativa vigente. (PVP 30 €/m<sup>2</sup>)

En los suelos de habitaciones y pasillos, así como en los salones se dispondrá un acabado de cerámica imitación madera o similar. (PVP 30 €/m<sup>2</sup>)

El acabado de las terrazas exteriores se resolverá mediante hormigón impreso antideslizante imitación madera o piedra.

El solado de la zona de garaje se ejecutará con solado cerámico (PVP 20€/m<sup>2</sup>) o cemento impreso.

### **DECORACIÓN Y PINTURA**

Los falsos techos de pasillos, baños y parte de cocinas, así como en parte de habitaciones y salones según diseño se realizarán mediante placas de yeso laminado.

El acabado de los techos se terminará con una pintura plástica lisa mate con sello de calidad, antimoho y fungicida, gama de cuatro colores a elegir.

La pintura, en los paramentos interiores de las viviendas se empleará una pintura plástica lisa mate sobre la placa de yeso laminado.



## **SANEAMIENTO**

La red de saneamiento se realizará con tubería de polietileno u otro material de similares características, de diferentes diámetros tanto en la red vertical como en la horizontal.

## **FONTANERÍA**

La instalación de agua fría y caliente se realizará con tubería de PE-X (polietileno reticulado multicapa) u otro material de similares características.

La red de agua caliente sanitaria se resolverá por el sistema de AEROTERMIA.

Los aparatos sanitarios serán de una casa de referencia en el sector como la marca ROCA o similares en calidad, los lavabos llevarán una solución con pedestal y platos de ducha amplios. Todos los elementos sanitarios se han previsto en color blanco.

La grifería será de una casa de referencia como la marca Grohe o similar.

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

El sistema de calefacción y producción de agua caliente se realizará mediante el sistema de AEROTERMIA. La instalación de calefacción en la vivienda se prevé mediante suelo radiante de agua.

## **VENTILACIÓN**

La vivienda dispondrá de un sistema de renovación de aire, con intercambiador de calor.

## **ELECTRICIDAD**

Se ha previsto la disposición de unos mecanismos de una casa de referencia en el sector como la marca Niessen o similar, en color blanco, tanto para los interruptores como para las diversas tomas de corriente en todas las dependencias de la vivienda.

En todos los elementos e instalaciones se contará con una red equipotencial de puesta a tierra para la protección necesaria, según normativa vigente.

## **ANTENA DE TV**

Se dispondrá de conexión a la Televisión Digital Terrestre y FM, TV aérea y acometida para previsión de TV cable y telefonía. En la vivienda se dispondrá de puntos de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones. Todo ello siguiendo las indicaciones de la normativa vigente y del proyecto de telecomunicaciones.



## JARDIN

La separación entre jardines de diferente propietario se realizará mediante murete de hormigón y malla metálica. El acabado de jardines llevara una capa de tierra vegetal y siembra de hierba.



## GARAJES

Puerta de entrada seccional automática, de 5,90m de anchura aproximada.

## PISCINAS

Cada vivienda llevará una piscina particular de 8 m de largo por 3 m de ancho (o 6x4m). Medidas aproximadas.

## CHIMENEA

Cada vivienda llevará preinstalación para chimenea, en la zona centro del salón.



## **OPCIONES**

Se facilitará a los compradores posibles cambios en la distribución y equipamiento de la vivienda objeto de compraventa en un plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato privado. Siempre bajo la autorización del equipo técnico.

Asimismo, se podrán seleccionar otras opciones en relación a los aparatos sanitarios y grifería, alicatados y pavimentos, así como de pintura siendo las diferencias de precio abonados por el comprador.

El hueco de escalera está dimensionado para la instalación opcional de ASCENSOR, incluso se ha previsto su foso.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

Los materiales empleados serán siempre de primera calidad, homologados por la normativa vigente y en posesión de todos los sellos de calidad preceptivos.

El contenido de la presenta Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Las infografías presentadas, son meramente informativas y en ningún caso vinculantes.

Serán los arquitectos autores del Proyecto y Dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, siempre sin menoscabo de las calidades indicadas.