

**Memoria de calidades**

**LO QUE VES**

**los acabados**

**zonas comunes**

- Urbanización interior privada para el uso y disfrute de las viviendas.
- Amplio portal acristalado con pavimento cerámico porcelánico resistente al antideslizamiento según código técnico, con incorporación de iluminación decorativa, buzones de correo y buzones de recogida de paquetería.
- Amplio cuarto para bicicletas y carros de bebés con acceso directo a la calle.
- Peldaños y descansillos de las escaleras de las zonas comunes del edificio acabados en granito.
- Vestíbulo de acceso a los ascensores desde garajes acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en revestimientos de paredes; salida peatonal directa a la calle.
- Ascensores con capacidad para 8 personas, con acceso directo desde garajes. Paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable, en cabina.

**por fuera**

- Fachadas con revestimiento de hormigón prefabricado texturizado y paneles de composite de aluminio resistente al fuego y otros revestimientos según Proyecto.
- Carpintería exterior de aluminio bicolor con rotura de puente térmico.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio enrollables, con aislamiento térmico interior y color similar a la carpintería exterior en dormitorios.
- Cubierta del edificio plana transitable sobre aislamiento de gran eficiencia térmica, y uso como solárium y mirador de Salburua, con llegada en ascensor.

**por dentro**

- Carpintería de madera
  - Puerta de entrada blindada lacada en blanco al interior, con cerradura de seguridad de tres puntos.
  - Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.
  - Armarios empotrados (en los casos representados en planos).

- Revestimientos
  - Cocinas:
    - Revestimiento vertical con placa de yeso laminado antihumedad con refuerzo en la zona de colocación de muebles suspendidos. Acabado con pintura plástica lisa de color gris claro.
    - Pavimento flotante laminado AC5 de una lama, acabado roble claro o cerámico con textura imitación madera.
  - Baños:
    - Revestimiento vertical cerámico, en diferentes formatos y combinación de colores.
    - Pavimento cerámico de gres porcelánico.
  - Dormitorios, salón y vestíbulos:
    - Pintura plástica lisa en color gris claro en paredes y techos.
    - Pavimento flotante laminado AC5 de una lama, acabado roble o cerámico con textura imitación madera.
    - Rodapié lacado en blanco.
- Pavimento de terrazas cerámico con textura imitación a madera.
- Instalaciones
  - fontanería
    - Aparatos sanitarios de color blanco, compacto, con tapa de inodoro de caída amortiguada y doble descarga para un consumo de agua más sostenible.
    - Lavabo mural con grifería monomando.
    - Grifería termostática en ducha y bañera.
    - Plato de ducha enrasado en baño principal y bañera en baños secundarios, según planos de Proyecto.
    - Llave de corte independiente en cocina y baños.
    - Toma de agua en terraza.
  - Electricidad y telecomunicaciones
    - Mecanismos de la marca Simón 270 blanco, o similar.
    - Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.
    - Toma de enchufe y puntos de luz en el techo de las terrazas cubiertas.
    - Centralización de datos en cuadro de telecomunicaciones con fibra óptica hasta el salón de la misma.
    - Luminarias en terrazas.

## **LO QUE SIENTES**

### **el confort**

#### **Calificación Energética (A)**

##### **aislamientos**

- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, con aislamiento de lana mineral, aumentando la eficiencia de los aislamientos térmicos y acústicos.
- Fachadas con gran espesor de aislamiento térmico-acústico que otorgan la máxima calificación energética A, según proyecto.
- El aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes será superior a 60 dBA, y dispondrá de un coeficiente de transmisión térmica global del edificio inferior a 0,65 W/m<sup>2</sup>K a base de aislamiento de lana mineral, según Proyecto.

##### **Calefacción/refrigeración**

- Generación de energía térmica mediante Aerotermia, centralizada, con central de consumos individual situada en cubierta. Cronotermostato en el salón y termostato de corte en las habitaciones, según Proyecto.
- Suelo radiante/ refrescante en toda la vivienda, con el fin de obtener una temperatura de confort, distribuyendo uniformemente el calor/frio en todas las estancias.

##### **ventilación**

- Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación y renovación del aire interior de una manera autónoma, a través de un recuperador de calor con filtro de polvo grueso G4, garantizando una excelente calidad del aire en todas las estancias de la misma.

##### **acristalamiento exterior**

- Doble acristalamiento térmico bajo emisivo, según prescripción del Proyecto de Ejecución, para la obtención de la calificación energética A, con la consiguiente mejora de la envolvente térmica del edificio, generando un mayor bienestar y permitiendo disfrutar de una amplia iluminación natural.

## **PARA LOS MAS CURIOSOS**

### **especificaciones técnicas**

#### **cimentación**

- Zapatas aisladas y corridas bajo muro, de hormigón armado HA-25/B/20/lla y acero B-500S, según especificaciones del Proyecto de Ejecución.

#### **saneamiento**

- El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta baja y sótano, con red de fecales y pluviales independientes.

#### **estructura**

- Estructura de losa de hormigón armado HA-25/B/20/lla y acero B-500-S, según especificaciones del Proyecto de Ejecución.
- El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo correspondiente sobre encachado de piedra.

#### **albañilería**

- Fachada exterior compuesta por paneles de hormigón prefabricado con acabado texturizado dispuesto en zonas según diseño, y Composite de aluminio resistente al fuego en otras zonas como acabado de la fachada con Aislamientos térmico-acústicos de lana mineral y trasdosado interior con placas de yeso laminado.
- Todas las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con placas de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral en el interior.
- La medianera entre viviendas colindantes y la separación con las zonas comunes se realizará con dobles tabiques de placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

#### **carpintería exterior**

- De Aluminio bicolor, con rotura de puente térmico que aporta un aislamiento térmico inferior a  $1,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ .
- Persianas motorizadas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano.

#### **vidrio**

- Doble acristalamiento térmico bajo emisivo, según prescripción del Proyecto de Ejecución, para la obtención de la calificación energética A, con la consiguiente mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, al mismo tiempo que aporta una amplia iluminación natural, cuya transmitancia mínima será de  $1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ .
- Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad; con butiral intermedio.

## **instalación de fontanería y saneamiento**

- La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de PB o PEX aprovechando su poca rugosidad para mejorar el caudal y su menor inercia térmica para mejorar la eficiencia en el consumo del A.C.S. con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.
- Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

## **instalación eléctrica**

- El garaje y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.
- Preinstalación para recarga de coche eléctrico según normativa vigente.
- En escalera y portal la iluminación estará temporizada con detección automática para su encendido.

## **instalación de calefacción/refrigeración**

- La instalación contará con suelo radiante/refrigerante con cronotermostato en el salón y termostato de corte en las habitaciones.

## **ascensores**

- Los ascensores cumplen con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.
- Cabina en paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina.
- Iluminación led en techo y señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.

## **portero automático**

- Las viviendas van dotadas con video-portero en color, con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las mismas.

## **cubierta**

- La cubierta del edificio será plana invertida, formada por aislamiento de poliestireno extruido, mortero para formación de pendientes e impermeabilización.

## **recogida neumática de basuras**

- El edificio cuenta con buzones de recogida neumática de basuras.

NOTAS:

El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad análogos y no desmerezcan la calidad de la vivienda, a juicio de la Dirección Facultativa de la obra, que será quien decida sobre las modificaciones que proceda efectuar.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.