



Memoria de calidades

EDIFICIO DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL
"BERRIO II", PARCELA P6. ARTIBERRI-BERRIOZAR

El edificio **BERRIO II** se ubica en la zona residencial Artiberri. Un edificio con vistas Al monte Ezcaba y junto a una gran plaza ajardinada dotada de zonas de juego infantiles. Todo ello da una gran luminosidad a las viviendas. Consta de 35 viviendas de Protección Oficial de 2 Y 3 dormitorios, todos ellos con plaza de garaje y trastero situados en planta de sótano.

Un lugar tranquilo donde residir, dotado de todos los servicios y perfectamente comunicado con la ciudad.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado y muros perimetrales en sótanos.

Estructura de hormigón armado constituida por vigas planas y forjado de prelosa prefabricada en sótanos y viguetas prefabricadas de hormigón pretensado en plantas elevadas.

CUBIERTA

Cubiertas invertidas no transitables, formadas por hormigón de pendientes sobre forjado, doble lámina impermeabilizante, lámina geotextil, aislamiento térmico mediante placas machihembradas de poliestireno extruido, lámina geotextil y pavimento de gravas de canto rodado.

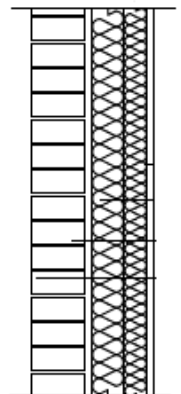
Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización y acabado pavimentado.

FACHADAS.....

Ladrillo caravista combinado en varios colores según diseño.

Aislamiento térmico: Doble aislamiento, compuesto por un aislamiento exterior continuo con espesor 8 cm. y por otro aislamiento interior de 7 cm.

Acabado interior: trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.



CARPINTERÍA EXTERIOR.....



Carpintería: de aluminio de altas prestaciones térmicas y acústicas, con rotura de puente térmico, con cajón de persiana tipo monoblock aislado y persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico. Accionamiento mediante cinta, con el recogedor integrado en la carpintería. Acabado bicolor, blanco al interior.

Vidrios: Vidrio Climalit de altas prestaciones térmicas y acústicas, con cámara de aire, tratamientos de baja emisividad y control solar.

CARPINTERÍA INTERIOR.....

Puerta de entrada: blindada, con chapa de acero intermedia, cerradura y escudo de seguridad, pernios antipalanca, mirilla telescópica y manilla y herrajes en acero inoxidable. Aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA.

Puertas interiores: Tipo Block de 3,5 cm, acabadas en blanco, jambas rectas, de 80 cm de luz de paso, con hojas lisas, jambas rectas, junta perimetral que mejora la acústica entre estancias y manillas y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas de la cocina y el salón serán acristaladas, y las del baño dispondrán de condensa desbloqueable desde el exterior.



DIVISIONES INTERIORES.....

Interiores a la vivienda: De yeso laminado con perfiles de 48 mm. y placa de 15 mm. a cada lado, con aislamiento térmico y acústico intermedio.

Entre viviendas distintas: Solución Acústica formada por 2 estructuras metálicas de 48 mm y 4 placas de yeso laminado de 15 mm.. Ambas estructuras con aislamiento térmico y acústico.

Entre vivienda y zonas comunes: MIXTA, ½ asta de ladrillo acústico, trasdosado con perfil de 48 mm, y placa de yeso laminado de 15 mm., con aislamiento térmico y acústico hacia el lado de las viviendas y enlucido de yeso en zonas comunes.

Falso techo en pasillo, cocinas y baños, formado por placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, colocada sobre estructura de acero galvanizado oculta. En cocinas y baños se colocará placa de yeso laminado resistente a la humedad.

PAVIMENTOS.....

Cocina: Cerámica de 1ª calidad a elegir entre una selección de modelos actuales.

Baños: Cerámica de 1ª calidad a elegir entre una selección de modelos actuales.

Resto de vivienda: Suelo flotante laminado acabado madera.

Terrazas: Gres para exteriores de 1ª calidad.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS.....

Cocina: Alicatado cerámico de 1ª calidad a elegir entre una selección de modelos actuales.

Baños: Alicatado cerámico de 1ª calidad a elegir entre una selección de modelos actuales.

Resto de vivienda: Pintura plástica lisa.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (Ver etiqueta)

A en consumo de energía primaria no renovable.

A en emisiones de CO2.

A en demanda de calefacción y refrigeración.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN.....

Bajantes de aguas pluviales y fecales de PVC insonoro e inodoros de salida horizontal.

Distribución de agua fría y caliente en el interior de la vivienda con tubería de polietileno reticulado con aislamiento.

Calefacción y Agua Caliente mediante caldera de gas individual de condensación de alto rendimiento, apoyada por instalación de aerotermia, garantizando ahorro energético y por tanto menor consumo de la caldera. Suelo radiante.

Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en el salón.

VENTILACIÓN.....

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

ELECTRICIDAD.....

Cuadro eléctrico de vivienda con protecciones de primera calidad y circuitos eléctricos separados por usos. Mecanismos eléctricos de primera calidad Niessen Zenit o similar.

Infraestructura común y antenas para recepción de televisión TDT. Instalación según Normativa. Las viviendas tendrán tomas de TV y datos en todas las habitaciones, cocina y salón.

Videoportero electrónico en accesos a portales, con monitor en color en cada vivienda.

MATERIAL SANITARIO.....

Aparatos: marca Roca o Similar y bañera de chapa.

Grifería: monomandos mezcladores con aireadores.

Inodoros: marca Roca o similar.

TERRAZAS.....

Amplias terrazas con acceso desde el salón y desde la cocina.

Pavimento cerámico porcelánico antideslizante.

Puntos de luz y enchufe estanco.

ASCENSORES.....

Ascensores de última tecnología (baja emisión acústica y bajo mantenimiento)

Nº ascensores por portal: 2

Nº máx. de viviendas por ascensor: 17,5

Dimensiones de cabina: 1100 x 1400

ZONAS COMUNES.....

Pavimento portal: Piedra natural o gres porcelánico.

Paredes portal: Pintura plástica lisa.

Pavimento escalera: Piedra natural o gres porcelánico.

Paredes escalera: Pintura plástica lisa.

Iluminación LED (bajo consumo) de zonas comunes mediante detección de presencia.

GARAJE.....

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido con tratamiento.

Acceso a sótano mediante ascensor desde portal y mediante escaleras de emergencia.

Aseo en planta de sótano.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Instalación de alumbrado de bajo consumo y alumbrado de emergencia según Normativa vigente.

Instalación de Protección contra Incendios, Detección de humos y de CO según Normativa vigente.

Instalación de ventilación en garajes según Normativa vigente.

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa vigente.

TRASTEROS.....

Pavimento de trasteros formado por solera de hormigón pulido.

Puertas de trasteros metálicas pintadas.

Punto de luz.

Instalación de ventilación de trasteros según Normativa vigente.

NOTA: Las viviendas entregadas responderán a la presente memoria de calidades, salvo que, por razones técnicas, legales o de mercado sean modificadas por la Dirección Facultativa. En ningún caso dichas modificaciones provocarán merma en la calidad de las viviendas.