

# Memoria de calidades

EDIFICIO DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL  
PARCELA P1.6.2. BARAÑAIN

**b** V.P.O  
arañain 2

**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** Fábrica de ladrillo caravista y mortero pintado en interior de terrazas.

Aislamiento térmico: Doble aislamiento, compuesto por un aislamiento exterior continuo con espesor 70mm y por otro aislamiento interior de 70 mm.

Acabado interior: trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

**CARPINTERÍA EXTERIOR** Carpintería: de aluminio o PVC 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 y tratamientos de baja emisividad.

**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 y jambas rectas, 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 cerramiento de ladrillo cerámico, trasdosado a cada una de las viviendas mediante perfil de 48 mm, y placa de yeso laminado de 15 mm., 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 e inodoros de salida horizontal.

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

# Memoria de calidades

EDIFICIO DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL  
PARCELA P1.6.2. **BARAÑAIN**

**b** V.P.O  
arañain 2

Calefacción y Agua Caliente mediante caldera de gas colectiva, 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.

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.

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: 14

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.

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.*

*La información gráfica es meramente orientativa. Plazaetxea Gestión Integral, S. L. se reserva el derecho a efectuar modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comerciales, jurídicas, administrativas o por las necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de obra. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario, representado meramente a efectos de funcionalidad de espacios.*