

# Memoria de calidades

EDIFICIO YZAR  
ARTIBERRI

YZAR

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** Cimentación mediante zapatas de hormigón armado y muros perimetrales en sótanos.

Estructura de hormigón armado constituida por vigas planas y forjado unidireccional tanto en sótanos como en plantas elevadas.

**CUBIERTA** Cubiertas planas invertidas (aislamientos por el exterior), doble lámina impermeabilizante, lámina geotextil, aislamiento térmico mediante placas machihembradas de poliestireno extruido y pavimento de gravas de canto rodado.

**FACHADAS** Fachada de hormigón prefabricado de arquitectónico y de mínimo mantenimiento. Este sistema de fachada contribuye a evitar los puentes térmicos y reduce la demanda de energía de la vivienda.

Doble aislamiento térmico, formado por panel rígido de lana mineral de altas prestaciones (70 mm) y panel semirrígido de lana mineral de 60mm de espesor.

Trasdosado autoportante interior mediante sistema de yeso laminado.

**CARPINTERÍA EXTERIOR** Carpintería de 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. Apertura oscilobatiente. Acabado bicolor, blanco al interior.

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

**CARPINTERÍA INTERIOR** Carpintería tipo block acabado a elegir, de 80 cm de luz de paso, con hojas lisas, jambas rectas y manillas y herrajes de acero inoxidable.

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

La puerta de acceso a la vivienda será 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.

**DIVISIONES INTERIORES** Tabiques interiores de la vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado con perfilera metálica y una placa de 15 mm. a cada lado, con aislamiento térmico y acústico de 48 mm.

División entre viviendas: Cerramiento formado por media asta de ladrillo acústico, enfoscado a ambas caras y trasdosado con sistema de yeso laminado de 15 mm. a cada lado. Ambos trasdosados con aislamiento térmico y acústico de 40 mm.

División entre vivienda y zona común: Cerramiento formado por media asta de ladrillo acústico, revestido con yeso a la zona común y enfoscado de mortero hacia la vivienda y trasdosado con sistema de yeso laminado de 15 mm, con aislamiento térmico y acústico de 48 mm. Aislamiento acústico adicional a zonas de instalaciones y ascensores.

Falso techo en todas las estancias de la vivienda, 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 INTERIORES** Pavimento cerámico porcelánico continuo imitación madera en toda la vivienda, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual, que resulta óptimo para el funcionamiento del suelo radiante y permite la continuidad entre diferentes estancias.

En terrazas se colocará gres porcelánico para exteriores de 1ª calidad de la misma serie que en el interior, dotando a la vivienda de continuidad espacial.

**REVESTIMIENTOS Y PINTURAS** En cocinas y baños se coloca alicatado cerámico de 1ª calidad de gran formato, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual. En los techos se aplica pintura plástica lavable de alta calidad.

En el resto de estancias se aplica pintura plástica lisa lavable de alta calidad, tanto en paredes como en techos.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (Ver etiqueta)

A en consumo de energía primaria no renovable.

A en emisiones de CO<sub>2</sub>.

A en demanda de calefacción y refrigeración.



# Memoria de calidades

EDIFICIO YZAR  
ARTIBERRI

YZAR

## 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.

Toma de agua, desagüe y toma de corriente para lavadora en tendedero.

Instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, controlada mediante termostatos programables y diferenciando zona de día y zona de noche.

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

**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.

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión TDT, instalación de telefonía y fibra óptica, con tomas en salón, dormitorios y cocina según Normativa vigente. Videoportero electrónico en accesos a portales, con monitor en color en cada vivienda.

## EQUIPAMIENTO VIVIENDAS

**Cocina equipada** Cocina equipada con muebles de diseño actual en varios colores a elegir y electrodomésticos de alta eficiencia (frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa inducción, horno, horno microondas y campana extractora).

**Baños equipados** Mueble suspendido y espejo en ambos baños; Ducha extraplana y Grifería termostática en baño dormitorio principal; Bañera de acero con grifería monomando de primera calidad en baño secundario.

**ASCENSORES** Ascensores de última tecnología (baja emisión acústica y bajo mantenimiento)  
Nº ascensores por portal: 1

**ZONAS COMUNES** Materiales nobles en acabados de portales.

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

Ascensores de última tecnología (baja emisión acústica y bajo mantenimiento) y capacidad acorde al número de viviendas. Puertas de acero inoxidable en cabina y portal.

Pavimentos de escaleras, rellanos y portal mediante piedra natural o gres de primera calidad.

**GARAJE** Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

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 extracción 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.*