

Memoria de calidades

EDIFICIO DE VIVIENDAS DE PRECIO TASADO

Parcela P-D Ámbito AR-2 Ripagaina BURLADA

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

Estructura de hormigón armado. Forjados de prelosa/losa de hormigón en techos de sótanos y unidireccionales con vigueta en resto de plantas.

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.

FACHADAS Hormigón prefabricado, Fábrica de ladrillo caravista y mortero pintado en interior de terrazas.

Aislamiento térmico: Doble aislamiento, compuesto por un aislamiento exterior continuo con espesor 60mm y por otro aislamiento interior de 60 mm.

Acabado interior: trasdosado autoportante de placa 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. Acabado bicolor, blanco al interior.

Vidrios: Vidrio doble tipo Climalit con RPT, 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.

Puertas interiores: Tipo Block de 3,5 cm, acabadas en blanco de 80 cm de luz de paso, con hojas lisas y jambas rectas, manillas y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas de baños 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 yeso laminado, mediante doble estructura metálica arriostrada, doble aislamiento térmico-acústico de 60mm y 5 placas de yeso laminado.

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 toda 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 Toda la vivienda: Suelo de vinilo de núcleo rígido SPC, a elegir entre una selección de modelos actuales

Terrazas: Gres para exteriores de 1ª calidad.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS Cocina: Alicatado cerámico de 1ª calidad.

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

Resto de vivienda: Pintura plástica lisa blanca.

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 aisladas acústicamente.

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

Calefacción por **suelo radiante** en toda la vivienda, controlada por **termostatos individualizados** por estancia (salón y dormitorios).

Memoria de calidades

EDIFICIO DE VIVIENDAS DE PRECIO TASADO

Parcela P-D Ámbito AR-2 Ripagaina BURLADA

Producción 100 % Calefacción y ACS mediante sistema combinado de aerotermia colectiva con placas fotovoltaicas, eliminando el uso de combustibles fósiles.

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.

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.

TERRAZAS Amplias terrazas con acceso desde cocina-salón.

Puntos de luz y enchufe estanco.

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

Nº ascensores por portal: 1

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.