



Edificio Plazaberri

Artiberri (Berriozar)

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas. Tabique de ladrillo cerámico. Por ambas caras, enfoscado y trasdosado autoportante de perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado para pintar o alicatar, según Proyecto..

Separación entre viviendas y zonas comunes (escaleras y accesos). Tabique de ladrillo cerámico. En zona común, enlucido de yeso para pintar; en vivienda, enfoscado y trasdosado autoportante de perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado para pintar o alicatar, según Proyecto.

Separación entre viviendas y patinillos de instalaciones. Tabique de ladrillo cerámico. En vivienda enfoscado y trasdosado autoportante de

perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral acabado en placa de yeso laminado para pintar o alicatar, según Proyecto.

Tabiquería interior de viviendas. Tabique autoportante de perfilería de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral y palca de yeso laminado por ambas caras para pintar o alicatar, según Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a las viviendas con premarco reforzado, cerradura de seguridad amaestrada (vivienda con zonas comunes). Manilla al interior y tirador exterior con terminación de acero inoxidable, mirilla, pestillo interior, forrada al interior con panel de madera de color blanco.

Puertas interiores de madera batientes de 80 cm. de paso tipo Block-port con junta de goma, acabadas en color blanco, con aireadores ocultos incorporados en las jambas según Proyecto. Acabado de hojas lisas.

Manillas de acero inoxidable.

PAVIMENTOS, PARAMENTOS Y REVESTIMIENTOS EN VIVIENDAS

Suelo de viviendas: Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad, acabado imitación madera en todas las estancias, a elegir entre una selección de modelos, y con rodapié de DM de color blanco.

Paredes de salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios con acabado de pintura plástica lisa de alta calidad en el mismo tono en paredes y techos, a elegir entre varias tonalidades previamente seleccionadas.

Paredes de baño de cerámica rectificada de primera calidad, a elegir entre una selección de modelos.

Falso techo en todas las estancias de la vivienda formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado, acabado con pintura plástica lisa en el mismo tono que las paredes.

TERRAZAS

En terrazas cubiertas, falso techo pintado con focos de led empotrados y toma eléctrica según Proyecto. Zona de tendedero con tabique y celosía para ocultación de vistas según Proyecto. Pintura mineral en paramentos verticales. **Pavimento** de gres porcelánico imitación madera con recogida lineal de agua, según Proyecto.

En terrazas de áticos, focos de led y toma de agua y toma eléctrica, según Proyecto. Pavimento de gres porcelánico con recogida lineal de agua, según Proyecto. Separación entre terrazas de áticos según Proyecto.

VENTILACIÓN

Sistema individual de ventilación mecánica controlada de flujo simple.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción mediante suelo radiante con cronotermostatos de regulación de temperatura en salón y dormitorio principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según normativa, acorde con el Reglamento de Baja Tensión, Infraestructuras de Telecomunicaciones y demás disposiciones vigentes.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos (RJ-45) en salón, cocina y todos los dormitorios. En salón y dormitorio principal habrá una toma adicional de datos (RJ-45). En el salón se dispondrá de una toma suplementaria de fibra óptica.

EQUIPAMIENTO

En **terrazas** focos led y toma de corriente.

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de líneas rectas con acabado laminado en varios colores a elegir entre una selección de modelos.

Encimera y frente de encimera de porcelánico, cuarzo compacto o similar en varios tonos a elegir entre una selección de modelos, fregadero y grifo monomando con aireador.

Electrodomésticos. Frigorífico, horno, lavadora, lavavajillas, placa de inducción y campana extractora de primeras marcas según Proyecto.

Armarios en vestíbulo y dormitorios. Puertas blancas abatibles en laminado mate. Forrado interiormente tipo textil, equipado con balda y barra de colgar.

Baños equipados con los siguientes elementos:

Mueble de lavabo suspendido con encimera de porcelana de color blanco y doble cajón, grifería monomando y espejo, en todos los baños de la vivienda.

Plato de ducha extraplano no enrasado en todos los baños de la vivienda con kit de ducha con grifería termostática, barra y ducha de mano, según modelos de viviendas.

Opción de bañera de chapa de acero esmaltada marca Roca serie Contesa o similar en baño secundario, con kit de ducha con grifería termostática, barra y ducha de mano, según modelos de viviendas.

Inodoros compactos de porcelana vitrificada de color blanco, con doble descarga marca Roca serie GAP o similar.

EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación tradicional mediante zapatas y muros de hormigón armado. Estructura portante de pórticos formados por pilares y vigas de hormigón armado. Estructura horizontal mediante forjados unidireccionales de prelosas de hormigón armado, losas o forjados unidireccionales según Proyecto.

CUBIERTAS

Cubierta no transitable. Cubierta plana invertida no transitable compuesta por mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante, lámina geotextil, aislamiento térmico extruido, segunda lámina geotextil y capa de terminación con grava.

Cubierta transitable en áticos. Cubierta transitable compuesta por mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico extruido, geotextil, capa de mortero de protección y terminación con pavimento de gres porcelánico con recogida lineal de agua, según Proyecto.

FACHADA

Fachada de paneles arquitectónicos de hormigón prefabricado. Zonas de entrepaños de ventanas pintado en color entonado con la carpintería.

Fachadas de planta baja mixtas de fábrica de ladrillo caravista y revestimiento de mortero bicapa para pintar, según Proyecto.

Fachadas interiores de terrazas y fachadas de áticos mixtas de fábrica de ladrillo caravista y revestimiento de mortero bicapa para pintar, según Proyecto.

Trasdosado interior autoportante formado por placa de yeso sobre estructura metálica con aislamiento térmico interior de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, lacada bicolor, con apertura oscilobatiente o batiente y microventilación, según Proyecto.

Vidrios laminados con cámara de gas argón y tratamiento bajo emisivo, según Proyecto.

Persianas de lamas de aluminio extruido, a tono con el color de la carpintería exterior con aislamiento incorporado.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portales con pavimento cerámico y revestimientos decorativos con acabados nobles de primera calidad.

Puerta exterior de portal de aluminio y vidrio de seguridad.

Felpudo encastrado en el acceso al portal.

Escaleras con pavimento compuesto por pisos y tabicas de piedra natural. Pintura plástica en tonos suaves en paramentos verticales.

Rellanos de acceso a viviendas con pavimento cerámico y revestimientos decorativos.

INSTALACIONES COMUNES

Ascensores. Tres ascensores con acabados de primera calidad y acceso directo a garaje. Indicador luminoso de posición de ascensor en rellanos.

Iluminación de portal, escaleras y zonas comunes con tecnología led y detectores de presencia.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio y monitor en color en las viviendas.

Calefacción y A.C.S.: Calefacción centralizada con caldera colectiva de condensación de gas natural y producción de ACS mediante aerotermia con

apoyo de caldera de gas natural.

Contadores individuales de calefacción y ACS situados en zonas comunes del edificio.

Saneamiento: Sistema separativo de aguas pluviales y fecales con bajantes de fecales y pluviales insonorizadas, con juntas de goma y abrazaderas isofónicas, según Proyecto.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A en Proyecto.

Diseño y ejecución aplicando criterios de eficiencia energética.

GARAJES Y TRASTEROS

El garaje está mancomunado con la totalidad de la parcela P8 y es común a todos los portales de la plaza.

Los acabados del garaje y los trasteros son los siguientes: Solera de hormigón pulido. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Puerta de garaje existente, motorizada y con fotocélula eléctrica.

Puertas de trasteros de acero galvanizado de doble pared prelacadas.

Mando a distancia y llave para apertura automática de las puertas del garaje mancomunado.

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.


Edificio · Plazaberri

 **SAN MARTIN**