



MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCION DE 77 VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES COMERCIALES

BENGOETXE UE-BE-2 - FASE I

CIMENTACION Y ESTRUCTURA



- ▶ Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- ▶ La estructura inicialmente se realizará por medio de losas armadas y muros de hormigón en garajes.
- ▶ Estructura horizontal y vertical de hormigón armado, cumpliendo toda la normativa vigente

FACHADA



Se proyecta una fachada ventilada, cuya principal característica es la de crear una cámara de aire entre el revestimiento y la estructura de l edificio, contribuyendo a la eficiencia energética e impermeabilización del edificio.

Acabado de materiales a definir por la Dirección Facultativa, con posibles combinaciones en cerámica y/o aluminio.

CUBIERTAS Y TERRAZAS



- ▶ Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanquidad.
- ▶ Acabado no transitable en grava para mantenimiento de la cubierta.
- ▶ Acabado transitable cerámico antideslizante y no heladizo en terrazas de viviendas.
- ▶ Bajantes y canalones en aluminio lacado por el exterior.

ZONAS COMUNES

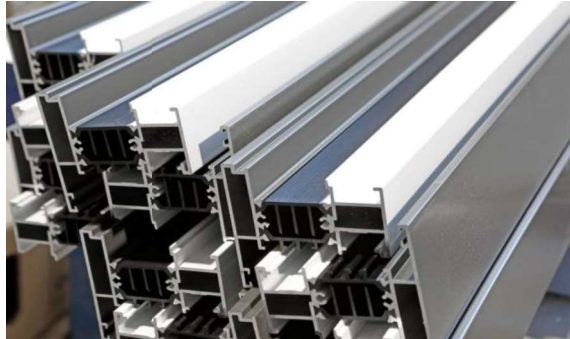


Acabados nobles en portales mediante revestimientos de piedra natural y/o madera.

Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.

Ascensores de última tecnología y seguridad, de muy reducida sonoridad acabados con puertas en acero inoxidable.

CARPINTERIA EXTERIOR



- ▶ Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.
- ▶ Acristalamiento con doble y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo según fachadas.
- ▶ Las persianas serán enrollables, de lamas de aluminio, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta de entrada blindada acabada en blanco con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas interiores de vivienda decoradas mediante líneas en horizontal lacadas en blanco y manillas cromadas, con vidrios en las de salón y cocina.

Armarios empotrados modulares en dormitorios con puertas correderas, estructura e interior forrado.

SOLADOS Y ALICATADOS, REVESTIMIENTOS



- ▶ La totalidad de los suelos generales de la vivienda se realizará con solado de gres porcelánico imitación madera de gran formato optimizando el rendimiento del suelo radiante.
- ▶ Las paredes de cocinas y baños se ejecutarán con gres de 1ª calidad gran formato.
- ▶ Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres no heladizo para exteriores.
- ▶ Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

TABIQUERIA INTERIOR



Las divisiones interiores de viviendas se realizarán mediante tabiquería de pladur colocado mediante perfilera interior metálica, aislamiento interior y doble placa siendo antihumedad en cocinas y baños.

La separación entre viviendas se ejecutará con pared ladrillo trasdosada de pladur y perfilera metálica con aislamiento intermedio por ambas caras cumpliendo la normativa acústica.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV



- ▶ Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- ▶ Vídeo-portero electrónico de primera calidad.
- ▶ Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- ▶ Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón, con preinstalación de fibra óptica. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

SANEAMIENTO Y FONTANERIA



La instalación de fontanería, se realizará con tubería de polietileno reticulado con sus llaves de paso y corte correspondientes.

La red de saneamiento se realizará mediante bajantes y derivaciones en PVC ajustándose a la norma DB-HS 5 Evacuación de Aguas.

Los sanitarios lavabo, inodoro y bidet serán de la marca ROCA o similar. Las duchas serán de resina extraplana y las griferías monomandos con termostática en ducha y bañera.

ACS Y CALEFACCION



TRASTERO Y GARAJES



- ▶ Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S.) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- ▶ La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción, será mediante aerotermia con acumulación centralizada u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar.
- ▶ Calefacción con sistema de suelo radiante por agua, garantizando el máximo confort de la vivienda.
- ▶ Control de temperatura mediante termostato individual en cada estancia de la vivienda.

Acabados en mortero blanco proyectado y suelos de hormigón pulido.

Suelo de garaje acabado en hormigón pulido.

Puerta de acceso motorizada y dispondrán de apertura por mando a distancia.

Instalaciones y señalización según Normativa vigente.

CALIFICACION ENERGETICA

- ▶ Dentro del objetivo de una construcción sostenible, la eficiencia energética toma un papel relevante. Tanto es, que la Directiva Europea relativa a dicho tema establece que, para el año 2018 todos los edificios públicos deberán construirse bajo la filosofía del consumo energético casi nulo, y para el año 2020 esta circunstancia tiene que cumplirla el resto de edificaciones.
- ▶ • El consumo energético, derivado de la relación entre la demanda y el rendimiento, permite diferenciar dos clases de medidas:
 - ▶ - A. Las medidas pasivas destinadas a reducir la demanda energética del edificio.
 - ▶ - B. Las medidas activas que buscan la mejora del rendimiento de las instalaciones del edificio.
- ▶ La combinación de estas medidas aplicadas en nuestro proyecto, permitirá la **CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A** del edificio.



NOTA

La Dirección Facultativa, durante todo el proyecto, se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas, manteniendo las calidades en todo momento.