

**MEMORIA DE CALIDADES PARA 10 VIVIENDAS LIBRES EN IRUN  
EDIFICIO CORREOS**

Donostia-San Sebastián, febrero de 2018

**ESTRUCTURA**

- Estructura de hormigón armado.

**CUBIERTA**

- Cubierta inclinada formada con teja mixta cerámica sobre doble rastrel de pino vacsolizado.

**AISLAMIENTOS TERMICOS**

- Aislamientos térmicos en cubierta compuestos por 80 mm. de plancha de poliestireno extruido y en fachadas 80mm de lana de roca.

**DIVISIONES INTERIORES**

- Divisiones entre viviendas de doble tabique de ladrillo cerámico y aislamiento intermedio de lana de roca de 70 kgs/m<sup>3</sup>.
- Divisiones con caja de escalera de ½ asta de ladrillo perforado.
- Divisiones interiores de tabique de ladrillo cerámico revestido de yeso proyectado.

**FACHADAS**

- Fachada revestida con placas de piedra caliza blanca.
- Carpintería exterior de madera de castaño laminado con persianas enrollables motorizadas de madera en cajón monoblock y vidrios de doble acristalamiento bajo emisivo.
- Barandillas de terrazas y balcones de herrería galvanizada y lacada al horno.

**REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS**

- Revestimiento de cocina y baños con cerámica de primera calidad, a elegir entre 10 modelos.
- Pavimento de terrazas y balcones de gres compacto.
- Techos de baños, cocina y pasillos con placa lisa de yeso laminado para el paso de instalaciones, y falsas vigas de yeso laminado en resto de techos si fuera necesario para el paso de instalaciones.
- Techos de habitaciones y salón con yeso proyectado.
- Acabado de paredes y techos con pintura plástica lisa.

**Nota:**

La memoria de calidades descrita puede sufrir adecuaciones como consecuencia de descatalogaciones, fallos en el suministro o por la intervención de los arquitectos en la fase de proyecto y dirección de obra, en cumplimiento de normativas y resoluciones administrativas. En cualquier caso serán sustituidas por otras equivalentes en calidad a juicio de la Dirección Facultativa. Cualquier cambio se deberá someter al análisis y aceptación previa de la Dirección Facultativa y se valorarán y abonarán individualmente previo a su ejecución.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- Carpintería interior compuesta por pavimento flotante de parquet de roble natural, rodapié rechapado en roble, puerta de entrada blindada acabada en madera de roble o lacada en blanco en la cara interior con cierre de seguridad de 3 puntos, puertas interiores acabadas en madera de roble o lacado en blanco con manillas y pernios en acero inoxidable.

## **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- Caldera individual a gas natural para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante por tubería de agua y termostato programable digital ubicado en el salón.

## **FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**

- Aparatos sanitarios suspendidos de porcelana vitrificada Roca, Duravit o equivalente, con grifería monomando Grohe o equivalente.
- Ducha extraplana de gran formato con mampara.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica realizada según reglamento electrotécnico con mecanismos de primera calidad.
- Instalación de telecomunicación realizada según RD 401/2003 que dispone de:
  - RTV: televisión TDT y FM, además de la previsión para instalación de una plataforma satélite.
  - Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Video-portero electrónico.

## **ELEMENTOS COMUNES**

- Ascensor sin cuarto de máquinas con llegada hasta los garajes, puertas automáticas de cabina y planta en acero inoxidable.
- Pavimentos y peldaños de caja escalera y portal en piedra natural.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.

## **ACCESOS**

- Amaestramiento de puertas portal, garaje y vivienda para acceder con llave única.

### **Nota:**

La memoria de calidades descrita puede sufrir adecuaciones como consecuencia de descatalogaciones, fallos en el suministro o por la intervención de los arquitectos en la fase de proyecto y dirección de obra, en cumplimiento de normativas y resoluciones administrativas. En cualquier caso serán sustituidas por otras equivalentes en calidad a juicio de la Dirección Facultativa. Cualquier cambio se deberá someter al análisis y aceptación previa de la Dirección Facultativa y se valorarán y abonarán individualmente previo a su ejecución.

## EQUIPAMIENTO

- Amueblamiento de cocinas incluyendo muebles bajos y altos de reconocida marca con varias opciones para elegir, incluyendo:
  - Electrodomésticos integrados de marca reconocida.
  - Lavadora-Secadora, lavavajillas, horno, frigorífico y campana.
  - Placa de inducción.
  - Encimera de piedra natural o Silestone.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios con frente acabado en madera de roble o lacado en blanco. Interior equipado con barra metálica de colgar, balda maletero y cajonera.
- Garaje cerrado con puerta de acceso motorizada.

---

### Nota:

La memoria de calidades descrita puede sufrir adecuaciones como consecuencia de descatalogaciones, fallos en el suministro o por la intervención de los arquitectos en la fase de proyecto y dirección de obra, en cumplimiento de normativas y resoluciones administrativas. En cualquier caso serán sustituidas por otras equivalentes en calidad a juicio de la Dirección Facultativa. Cualquier cambio se deberá someter al análisis y aceptación previa de la Dirección Facultativa y se valorarán y abonarán individualmente previo a su ejecución.