

## MEMORIA DE CALIDADES PARA 63 VIVIENDAS LIBRES EN LAZKAO

Donostia-San Sebastián, septiembre 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, doble aislamiento compuesto por 60 mm. de manta de lana de roca en fachadas ventiladas y otros 40 mm. de lana de roca en trasdosado interior con placas de yeso laminado.

### CERRAMIENTO FACHADA

- Cerramientos de fachada compuestos por hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado de media asta de espesor, enfoscado exteriormente con mortero hidrófugo y trasdosado interior de placas de cartón yeso con aislamiento interior.

### 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 granito colocado a modo de fachada ventilada sobre subestructura de aluminio anclada a hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado.
- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, persianas enrollables de aluminio en cajón monoblock y vidrios de doble acristalamiento bajo emisivo.
- Barandillas de terrazas y balcones guarnecidas con vidrio de seguridad sobre estructura de acero galvanizado y lacado al horno.
- Cerramiento de tendederos con estructura de acero galvanizado y lacado al horno.

#### 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

## 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 cuartos húmedos y pasillos con placa lisa de cartón yeso 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.

## CARPINTERIA INTERIOR

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

## CALEFACCIÓN Y AGUA SANITARIA

- Caldera individual de condensación a gas natural para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y control central mediante termostato de ambiente en salón.
- En cumplimiento del CTE, se instalará un sistema de ahorro energético mediante bomba de calor aerotérmica.

## FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada Roca, modelo “Meridian” o similar, grifería monomando.

## 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.
  - ✓ Telefonía: permite el acceso de operadores Telefónica, Euskaltel.
  - ✓ Televisión cable: dispone de preinstalación para el acceso de operadores de cable.

### 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

**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 mármol o granito.
- Instalación de alumbrado con detectores de presencia.
- Control de acceso de portal con video-portero.

**ACCESOS**

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

**EQUIPAMIENTO**

- Armarios empotrados modulares en todas las habitaciones.
- Mueble de cocina alto, mueble bajo, encimera de granito o silestone en colores básicos y los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora, horno eléctrico, frigorífico, lavadora, lavavajillas y micro-ondas, fregadero de acero inoxidable y grifería.

**PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**

- Posibilidad de personalizar distribuciones, instalaciones y materiales. Las modificaciones deberán contar con el visto bueno de la Dirección Facultativa y del Jefe de Obra.
- En caso de que la personalización suponga incremento de coste, la constructora presupuestará las modificaciones previo a su ejecución para la aceptación por parte del cliente.

**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