

TERRAZAS ARETXABAETA

VIVIENDAS DE

VANGUARDIA

24 VIVIENDAS DE V.P.O.

A **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**

**FASE 2: 24 Viviendas, 24 Trasteros y 24 Plazas de
Garaje**

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará resuelta mediante zapatas de hormigón armado, conforme normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, acorde con el estudio geotécnico.

Estructura mediante pilares y losas de hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas, con impermeabilización mediante poliuretano líquido o doble tela asfáltica autoprotégida y aislamiento de poliestireno extruido machihembrado XPS.

FACHADAS

Fachada compuesta por paneles prefabricados de hormigón, caravista y mortero monocapa, con aislamiento de lana mineral y trasdosado auto portante con placa de cartón yeso, con aislamiento de lana de mineral en su interior.

Barandillas en terrazas de viviendas de seguridad conforme Código Técnico de la Edificación.

TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones de viviendas con zonas comunes se construirán mediante fábrica de ladrillo con trasdosado auto portante en ambas caras, mediante placa de cartón yeso, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

Las divisiones interiores de las viviendas estarán resueltas mediante tabiques de placa de cartón yeso sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR

La envolvente de los edificios se ha diseñado bajo estándares de máxima eficiencia, ahorro y baja contaminación, consiguiendo una calificación energética A tanto en la demanda de energía como en el rendimiento de las instalaciones del edificio.

- Aislamiento térmico en fachada: lana mineral.
- Aislamiento térmico en cubierta: poliestireno extruido.
- Aislamiento térmico en suelos: panel de poliestireno expandido para alojar suelo radiante.
- Aislamiento térmico en techos: lana mineral en todo el interior de las viviendas.
- Aislamiento vertical entre viviendas: lana mineral al interior de cada vivienda (confort acústico y térmico)
- Aislamiento acústico en suelos de vivienda mediante lamina antiimpacto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico de altas prestaciones aislantes.

Vidrio aislante térmico / acústico con cámara y vidrio de seguridad conforme Código Técnico de la Edificación.

El doble acristalamiento permite añadir prestaciones, aumentando la eficiencia energética y consiguiendo un mayor ahorro energético y confort de la vivienda.

Persianas enrollables en todas las carpinterías de lamas de aluminio o PVC en color similar a carpintería con aislamiento inyectado en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas acceso a viviendas lisa blindada, cerradura de tres puntos de anclaje, pernios anti-palanca y junta de goma perimetral.

Puertas interiores tipo block, lisas, carpintería interior corredera / batiente (con junta de goma perimetral).

Herrajes, manillas y tiradores de acero cromados.

Puertas de trasteros de chapa.

PAVIMENTOS

Gres porcelánico de 1ª calidad en todas las dependencias de la vivienda.

En terrazas de gres porcelánico antideslizante.

Rodapiés de madera del mismo color que la carpintería interior, excepto en zonas con revestimiento cerámico.

Solera de hormigón pulida al cuarzo en planta sótano.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento cerámico de primera calidad en baños y cocinas.

Falso techo en interior de vivienda realizado mediante estructura de acero galvanizado y placa de cartón yeso. Acabado con pintura plástica lisa, en paredes y techos de placa de cartón yeso.

PORTAL Y ESCALERAS

Durante el desarrollo del proyecto, por necesidades técnicas o administrativas la dirección facultativa se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que fueran necesarias en cuanto a materiales, soluciones constructivas o dimensiones de los elementos que componen la presente promoción sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales y cumpla con la normativa vigente.

Pavimento cerámico en portal, escaleras y zonas comunes de plantas elevadas. Rodapiés del mismo material.

Revestimiento de pintura lisa en portal.

Iluminación de bajo consumo energético con detección de presencia, reduciendo el consumo eléctrico de la comunidad.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de calefacción realizado mediante suelo radiante.

Calefacción mediante caldera colectiva.

Sensor de temperatura para la regulación de la calefacción en dormitorios y estar.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas en cocina.

Conducto interiores de las viviendas realizados con tuberías de material plástico.

Instalación de saneamiento realizada en PVC con sistema insorono.

Cada vivienda dispondrá de llave de corte general y llaves de corte independientes en cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

- Video-portero electrónico.
- Mecanismos eléctricos de 1º calidad en color blanco.
- Iluminación en espacios comunes mediante detectores de presencia.
- Antena de TV colectiva.
- Tomas de TV, Teléfono y datos en dormitorios y salón.
- Enchufe en terrazas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana de 1º calidad.

En el baño común bañera de 1º calidad de la marca con grifería monomando.

En el baño de la habitación principal plato de ducha a base de resinas enrasados con el suelo con grifería monomando.

Lavamanos de porcelana de 1º calidad con grifería monomando.

URBANIZACIÓN

La urbanización cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico con riego por goteo y aspersion.

ASCENSORES

Ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el vestíbulo de cada vivienda, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

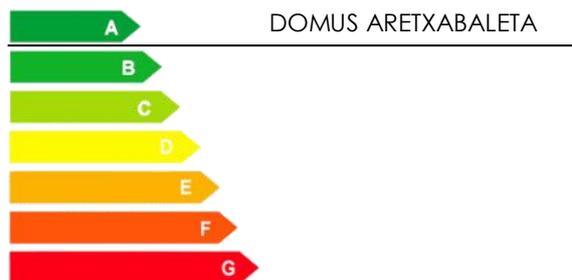
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A, edificio con altas prestaciones de ahorro energético debido al cuidado tratamiento de la envolvente mediante aislamientos térmicos.

El consumo energético, derivado de la relación entre la demanda y el rendimiento, permite diferencia dos clases de medidas:

- 1- Medidas pasivas destinadas a reducir la demanda energética del edificio. **A**
- 2- Medidas activas que buscan mejorar el rendimiento de las instalaciones del edificio. **A**

La combinación de estas medidas aplicadas en nuestro proyecto, permite la **CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A** del edificio.



NO SE ENCUENTRA INCLUIDO:

- Mobiliario de cocina ni electrodomésticos.
- Armarios empotrados.
- Mamparas de ducha.
- Espejos y mobiliario de baño.

Durante el desarrollo del proyecto, por necesidades técnicas o administrativas la dirección facultativa se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que fueran necesarias en cuanto a materiales, soluciones constructivas o dimensiones de los elementos que componen la presente promoción sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales y cumpla con la normativa vigente.