

# **50 VIVIENDAS – GARAJES Y TRASTEROS**

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **UBICACIÓN**

Situado en C/ Gaztela Nº 13 de Basauri en el barrio de Ariz, junto a la boca de metro de la C/ Valencia.

Situado también junto a la estación de Ariz de Euskotren, en un barrio consolidado con todo el comercio alrededor (EROSKI, DIA, farmacias...).

### **ESTRUCTURA**

Al tratarse de la rehabilitación de un edificio industrial, aúna la solidez estructural de un edificio de estas características, combinado con las últimas tecnologías constructivas en los elementos de nueva ejecución.

Todo ello supervisado por el equipo de estudio y laboratorio EPTISA-CINSA, el organismo de control técnico (organismo de categoría superior A+) CPV CONTROL PREVENCIÓN Y VERIFICACIÓN y con la obtención del seguro decenal por parte de la compañía FIATZ.

### **FACHADAS**

Fachada ventilada sobre perfil de aluminio del fabricante GRECOGRES, con aplacado de pieza cerámica de la marca FRONTEK en color iceberg.

Remate entre paños y cercos de ventanas de ALUCOBONE color grafito.

Patio interior aplacado en material cerámico blanco.

### **CUBIERTA**

Invertida no transitable con aislamiento térmico de la marca STYRODUR y protección pesada a base de grava.

## **ALBAÑILERIA INTERIOR**

División entre viviendas y zonas comunes mediante ladrillo o bloque acústico.

Proyectado de espuma de poliuretano en fachadas como aislamiento térmico.

Yeso proyectado en paredes verticales.

Techos de placa de yeso laminado bajo perfil de aluminio, con cámara de aire para un mejor aislamiento térmico y acústico entre plantas.

## **PAVIMENTOS Y ALICATADOS**

Pavimento en tarima de madera tropical tipo elondo, colocada sobre rastreles en toda la vivienda a excepción de habitaciones húmedas y terrazas, totalmente colocado, lijado y barnizado.

Alicatados y pavimentos de gres cerámico de primera calidad en baños y cocinas, combinados de las marcas PORCELANOSA, KERABEN Y PAMESA.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada blindada con mirilla panorámica, bisagras antipalanqueta y cerradura de seguridad de tres puntos, en madera de sapelli .

Puertas de paso macizas y acabadas en madera de sapelli o similar.

Puertas de paso vidriadas con cristal translucido en cocinas, pasillos y salones.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería exterior en aluminio con rotura del puente térmico y acristalamiento doble tipo climalit o similar en color grafito.

Sistema modular de persiana de aluminio en el color de la carpintería, con aislamiento de poliuretano proyectado interior.

## **FONTANERIA**

Bañera con asas modelo MALIBU de Roca, en color blanco.

Plato de ducha modelo MALTA ANGULAR de Roca, en color blanco.

Sanitarios modelo DAMA SENSO de Roca en color blanco.

Gritería monomando modelo MONODIN-N de Roca.

Cada vivienda de tres dormitorios dispone de baño completo con bañera y baño completo con ducha.

## **CALEFACCION Y A.C.S.**

Instalación centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria con caldera de gas natural marca SAUNIER DUVAL y aporte de energía solar en agua caliente sanitaria mediante placas solares en cubierta para un importante ahorro de consumo energético en las viviendas.

Radiadores de aluminio en todas las estancias y tipo toallero color blanco en baños.

Contadores de consumo individuales.

## **INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES.**

Instalación eléctrica y telecomunicaciones conforme a normativa, preparada para plataformas digitales y televisión por cable.

Toma de TV y teléfono en salón-comedor, cocina y dormitorio principal. Previsión de Tv en el resto de dormitorios.

Mecanismos de primera calidad marca Niessen.

Video-portero y portero automático interior.

## **PINTURAS Y BARNICES**

Pintura plástica lisa en tonos suaves en paredes de viviendas y blanca en techos.

Carpintería interior barnizada.

## **PORTALES Y ESCALERAS**

Pavimentación en portales y escaleras a base de mármol y granito nacional con rodapié del mismo tipo.

En portales y escaleras se alternan diversos materiales a elección de la dirección técnica para un acabado en consonancia con el conjunto del edificio.

## **GARAJES**

Puertas de entrada automáticas.

Sistema de protección de incendios y ventilación natural conforme a normativa.

Pavimento de hormigón pulido y señalización horizontal.

Se entregará un mando a distancia y una llave de apertura por cada plaza de garaje.

## **TRASTEROS**

Puerta de entrada de chapa galvanizada.

Acabado en paredes enfoscado en mortero de cemento color blanco.

Preinstalación de contador individual.

## **ASCENSORES**

Ascensores eléctricos para ocho personas con acceso a nivel desde portales y garajes, de la marca ORONA.

\* Nota: En el desarrollo de la obra la dirección técnica se reserva el derecho de efectuar modificaciones en la distribución, dimensionamiento y superficies.  
La presente memoria puede sufrir cambios por parte de la dirección técnica siempre sin menoscabo de las calidades ofertadas.