

NOVIEMBRE 2019

# **MEMORIA DE CALIDADES**

**21 VIVIENDAS EN CALLE ALDAMAR**

**DONOSTIA (GIPUZKOA)**

## Contenido

---

ESTRUCTURA: .....	2
FACHADAS: .....	2
CUBIERTAS:.....	2
TABIQUERIA INTERIOR: .....	2
CARPINTERIA EXTERIOR:.....	2
CARPINTERIA INTERIOR: .....	2
ACABADOS DE PAREDES:.....	2
PAVIMENTOS:.....	2
TECHOS:.....	2
SANITARIOS: .....	2
CALEFACCIÓN: .....	3
AIRE ACONDICIONADO:.....	3
DOMOTICA: .....	3
ELECTRICIDAD:.....	3
ANTENA TV, FM y TELEFONO: .....	3
ASCENSOR: .....	3
ARMARIOS .....	3
COCINAS .....	3
MONTACARGAS.....	3
TOLDOS EN PLANTAS ALTAS.....	3

**ESTRUCTURA:**

Estructura de hormigón.

**FACHADAS:**

Fachada de piedra arenisca en calle Aldamar en su fachada trasera será de ladrillo cara-vista color blanco.

**CUBIERTAS:**

Se proyecta una cubierta plana y con cubrición de zinc. Llevará aislamiento según los requerimientos térmicos de la normativa vigente.

**TABIQUERIA INTERIOR:**

Tabiquería de cartón yeso tipo pladur con diferentes espesores dependiendo de la zona y usos.

**CARPINTERIA EXTERIOR:**

Ventanas y puerta ventanas con rotura de puente térmico, con cristal doble con cámara tipo Climalit.

Persianas enrollables monoblock con interior de poliestireno extrudido.

Persianas eléctricas en toda la vivienda.

**CARPINTERIA INTERIOR:**

Puertas de paso acabadas en color madera lacada color blanco y rodapiés de color blanco lacado.

Puertas de vidriera en salones y cocinas.

Puerta de entrada de acorazadas acabada en lacado blanco interior y roble exterior.

**ACABADOS DE PAREDES:**

Cocinas y baños alicatados con revestimiento porcelánico.

Resto de vivienda pintura plástica lisa.

**PAVIMENTOS:**

El suelo de salones, vestíbulos, pasillos y dormitorios será de parquet flotante de roble o cerámica imitación madera. Los rodapiés serán de 7 cm a juego con las puertas.

Las cocinas se acabarán con gres porcelánico.

Los paramentos verticales también serán con gres porcelánico de primera calidad.

Los baños serán solados con gres porcelánico.

Los paramentos verticales también serán de gres porcelánico de primera calidad.

Las terrazas y balcones irán solados con gres antideslizante y rodapié del mismo material.

Los espacios comunitarios interiores se solarán con granitos de primera calidad.

El acabado superficial de garajes será de hormigón pulido.

**TECHOS:**

Falso techo en toda la vivienda y acabado con pintura plástica lisa.

**SANITARIOS:**

Sanitarios de la marca ROCA serie Meridian compacto siendo el inodoro suspendido en el baño principal.

El lavabo del baño principal se ejecutará con mueble incorporado y mampara en la ducha del citado baño.

#### **CALEFACCIÓN:**

Aero-termo individual para calefacción y agua caliente sanitaria. La calefacción se ejecutará por medio de suelo radiante con armario colector delimitando zonas (2 Termostatos ambiente para regulación de temperatura). Esta tecnología extrae energía ambiental contenida en la temperatura del aire y la transfiere al sistema de calefacción y ACS consiguiendo una calificación energética A.

#### **AIRE ACONDICIONADO:**

Se realizará una preinstalación de aire acondicionado.

#### **DOMOTICA:**

Instalación domótica en toda la vivienda con gestión de calefacción, iluminación y eleva persianas. Todo ello a través de una app específica.

#### **ELECTRICIDAD:**

La instalación de las viviendas será con nivel de electrificación elevado (preparado para asumir aire acondicionado), consistirá en puntos de luz sencillos y conmutados, y enchufes sencillos y de fuerza.

El edificio dispondrá de instalación de video-portero automático.

En los garajes se dispondrán detectores de presencia y luces de emergencia.

#### **ANTENA TV, FM y TELEFONO:**

Todas las viviendas dispondrán de tomas de antena TV-FM, así como de teléfono, de acuerdo con el Reglamento de Telecomunicaciones Vigente aprobado por la Dirección Territorial.

#### **ASCENSOR:**

Ascensor eléctrico mecánico para 8 personas (630 Kg).

#### **ARMARIOS**

Armarios empotrados vestidos según diseño de la D.O.

#### **COCINAS**

Cocina de primera calidad con muebles altos y bajos amueblada con electrodomésticos y encimera de Dekton 2 cm (incluye lavadora lavavajillas, frigorífico horno y microondas de la marca Siemens).

#### **MONTACARGAS**

Acceso rodado al sótano por medio de montacargas.

#### **TOLDOS EN PLANTAS ALTAS**

Toldos eléctricos en las 2 últimas plantas, con sensor de viento tele gestionados por la domótica.