



TELLITU, IURRETA MEMORIA DE CALIDADES



ZARATE  **ELEXPE**
E R A G I L E A K

C/Bixente Kapanaga 19, bajo · 48215 IURRETA (Bizkaia) · www.zarateyexpe.com
Tel.: 946 816 673 · Fax: 946 817 636 · E-mail: construcciones@zarateyexpe.com

ZARATE  **ELEXPE**
E R A G I L E A K

PROYECTO DE 17 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN LA CALLE BIXENTE KAPANAGA 16. (TELLITU). IURRETA

MEMORIA DE CALIDADES

Estas calidades son susceptibles de cambio por decisión de la Dirección Facultativa.

PERSONALIZACION DE LAS VIVIENDAS

Respetando los imperativos del proyecto, el cliente tiene la opción de personalizar su vivienda pudiendo elegir entre las opciones que la empresa contempla.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas aisladas y muros de hormigón armado.

Estructura a base de pilares porticados y forjado con losa de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTA

◆ Fachadas exteriores compuestas por panel exterior de hormigón prefabricado, aislamiento termo-acústico continuo frente a la estructura evitando puentes térmicos y mejorando la eficiencia energética. Trasdoso interior a base subestructura de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado al interior con aislamiento térmico acústico adicional interpuesto.

◆ Forrado de fachada con alcatado en antepechos de balcones y panel composite en el resto color metalizado

◆ Cubierta plana invertida con aislamiento de planchas rígidas que protegen y garantizan la durabilidad de la impermeabilización. El acabado será grava para la protección de la cubierta transitable para labores de mantenimiento.

Las partes amansardadas sobre la fachada estarán acabadas en pizarra y zinc.

TABIQUERIA INTERIOR

◆ En separación de viviendas: Medianera formada por tabique de doble trasdoso por ambos lados con sistema autoportante de estructura de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico incorporado.

◆ Distribución interior: a base de tabique de doble placa de yeso laminado, (12,5 x 2 /48 / 12,5 x 2) en salón y habitaciones y, (12,5 x 2 / 70 / 12,5 x 2) en cocinas y baños. Todos ellos con aislamiento de lana de roca y baños y cocinas con placas hidrófugas .

◆ Todo ello pintado con pintura lisa plástica, salvo en cocinas (frente en zona visible) y baños que irá alcatado.

ALICATADOS

◆ Alicatados en cuartos de baño (y frentes muebles de cocinas) con gres cerámico de 1ª calidad con varias opciones a elegir.

PAVIMENTOS

◆ Suelos.- En toda la superficie de vivienda está formado de la siguiente manera.- sobre la placa de hormigón se coloca una lamina anti-impacto de 10mm de espesor y recreado de mortero, para finalizar con:

- ✓ Solados de gres porcelánico de 1ª calidad en cocina, cuartos de baño, tendedero y balcones
- ✓ Pavimento laminado flotante, formado por tablero base de HDF (alta densidad), cuya capa superficial de protección plástica, con una resistencia a la abrasión del tipo AC4 como mínimo, colocado sobre lámina regularizadora, con también cierta función anti-impacto en vestíbulo, pasillo, dormitorios y salón.

◆ Rodapié en DM hidrófugo rechapado, canto recto de 70x12 mm, en salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios.

TECHOS

◆ Falso techo liso de placas de yeso laminado y acoplamiento de aislamiento.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

◆ Instalaciones de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado Uponor Wirsbo-PEX o similar.

◆ Saneamiento con tubo de PVC acústico de la casa Terrain o similar.

◆ Colocación de paneles solares en cubierta cumpliendo el C.T.E. para mejora de la eficiencia energética de los edificios con instalación comunitaria y acumulador centralizado.

CALEFACCIÓN

◆ Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria con caldera individual mural estanca de condensación mixta de gas natural apoyado por acumulador centralizado calentado mediante placas solares. Instalación de calderas en tendederos.

◆ Instalación interior con tubería de polietileno multicapa, aislada con coquilla tubolit.

◆ Radiadores de panel de aluminio inyectado "con válvula termostática que permite la regulación individualizada de cada radiador Encendido remoto individual de calefacción.

APARATOS SANITARIOS

◆ Aparatos sanitarios: - Platos de ducha extraplano.
- Inodoro mod. Meridian, o similar con tapa amortiguada

◆ Grifería en duchas tipo termostático mod. Panamá-T o similar; se colocará barra deslizante para la ducha teléfono.

◆ Tele-ducha adjunta al inodoro.

CARPINTERÍA EXTERIOR

◆ Carpintería exterior a base de ventanas de aluminio con rotura de puente térmico.

◆ Persianas: guía de persiana monoblock, persianas de aluminio extruido con relleno interior de poliuretano. Herrajes de alta calidad . Cajón de persiana de PVC, con aislamiento térmico interior.

◆ Acristalamiento: Tipo Climallit bajo emisivo, con doble cristal y cámara de aire intermedia, con vidrio de seguridad en zonas susceptibles de impacto o accesibles desde el exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

◆ Puerta de entrada semi-acorazada con hoja blindada, cerradura de seguridad solapada de tres puntos. Bisagra larga, pomo, manilla y mirilla.

◆ Puertas interiores ciegas y vidrieras en madera rechapada en roble natural o lacado en blanco.

Complemento de forros y jambas lisas en DM hidrófugo rechapado en madera de roble natural o lacado en blanco.

◆ Herrajes de cuelgue y picaporte en inoxidable calidad 18/8. Manillas modelo Zeus inox macizo.

◆ Armarios en habitaciones en madera de roble natural o lacado en blanco, con acondicionamiento básico en el interior.

◆ Mobiliario de cocina: Frente de cocina de buena calidad y distribución básica. (sin electrodomésticos ni otros elementos)

ELECTRICIDAD

◆ Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos tipo BJC, modelo IRIS, o similar.

◆ Centralización del cuadro de mando y protección eléctrico junto con el registro general de telecomunicaciones y de preinstalación **doméstica inalámbrica** en armario en la entrada de la vivienda exclusivo para tal fin.

VENTILACION

◆ Instalación de ventilación mecánica controlada.

AUDIOVISUALES (Adecuado a la Ley de Telecomunicaciones)

◆ Puntos de toma de RTV+SAT, Telefonía y Reserva en cada estancia de la vivienda (salvo wc)

◆ Videoportero.

◆ Antena parabólica colectiva.

PINTURA

◆ EN VIVIENDA: Pintura plástica lisa color blanco roto en paredes y techos.

◆ EN ESCALERAS: Pintura resistente lavable.

PORTAL Y ESCALERA

◆ Suelo de portal y zócalo de piedra natural, y otros materiales complementarios. Escaleras y mesetas de piedra natural o cerámico

◆ Pasamanos de la escalera en madera noble barnizada o metálica, a definir.

ASCENSOR

◆ Modelo Otis GEN2 Life o similar. Capacidad para 8 personas, con puertas automáticas, y un recorrido que va desde las plantas de viviendas hasta ambas plantas de garajes.

◆ Características técnicas: Ascensor eléctrico de última generación con máquina de imanes permanentes sin engranajes, frecuencia variable –VF–, sin cuarto de máquinas y tracción mediante cintas planas. Consumo de energía reducido y sistema Regen Drive de recuperación de energía (ahorro energético), materiales de alta duración reciclables 100% y bajo mantenimiento, sin aceite ni grasa, silencioso, alta precisión de parada.

GARAJES Y TRASTEROS

◆ Acceso a garaje con ascensor y desde salidas de emergencia.

◆ Parcelas de garajes abiertas con trastero ventilado. La alimentación eléctrica de los trasteros con contador individual

◆ Previsión de instalación para la implantación de estaciones de recarga de coche eléctrico según normativa

OBSERVACIONES:

- El rendimiento de las placas solares está supeditado a las variaciones climatológicas.