



48 ETXEBIZITZA,
GARAJE ETA TRASTELEKU

MEMORIA DE CALIDADES



LURGORRI KALEA 11 y 13
ARABA KALEA 2 y 4

Gernika-SantaLuzia



1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Muros de hormigón mediante pantallas y zapatas aisladas.
- **Estructura horizontal:** Forjados con losa maciza en planta primera y con bovedillas de hormigón y capa compresora en el resto de plantas.
- **Estructura vertical:** Los soportes verticales son pilares.

2. FACHADA

El revestimiento exterior será fachada ventilada de piezas cerámicas extrusionadas sobre perfilera de aluminio, en combinación con panel prefabricado blanco y algunos entrepaños de aluminio.

Los recercados de carpintería exterior serán de aluminio del mismo color que la ventana.

El cerramiento de la hoja interior de las fachadas será de cerámica de gran masa y aislamiento de lana de roca exterior continuo en todas las fachadas de viviendas para eliminar los puentes térmicos.

3. ZONAS COMUNES

- **Portales** acabados con suelo de piedra natural y paredes combinadas en madera, revestimiento vinílico y pintura.
- **Escaleras** compuestas por gradas y mesetas de piedra natural, y paredes con papel vinílico.
- **Ascensor** con capacidad para ocho personas, puertas automáticas y memoria selectiva en bajada.
- **Garaje** colectivo con parcelas individuales abiertas. Suelos de hormigón pulido con tratamiento de cuarzo o terminación similar de alta resistencia, apertura con mando a distancia y acceso controlado bajo llave.
- **Trasteros** en garaje y en planta baja, cerrados e individuales. Acabados en techos y paredes con mortero blanco o pintura blanca y puerta de chapa.



4. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

INTERIOR DE VIVIENDAS

- **Tabiquería interior**

Separación de viviendas con ladrillo perforado de gran masa.

División interior con ladrillo cerámico, sistema tradicional, de espesores según estancia.

- **Carpintería**

Pavimento flotante con capa de terminación en madera de roble en recibidor, salón, distribuidor y dormitorios.

Puertas en madera de roble y manillas de diseño con acabado cromado.

Puerta blindada de entrada a la vivienda, con cerradura de seguridad de tres puntos, y llave maestra de acceso a vivienda, trastero, garaje y otras zonas comunes.

- **Decoración y pintura**

Falsos techos de cartón yeso en baños, vestíbulo, pasillo y zonas de cocina donde corresponda. Molduras de escayola en salón, hall, dormitorios, cocina, pasillo y baños. Pintura plástica lisa en techos y paredes.

- **Instalaciones eléctricas**

Instalación eléctrica según normativa vigente.

Video-portero de apertura desde cada vivienda, con sistema manos libres y pantalla a color.

Antena parabólica y receptor de TDT.

Tomas de TV y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad de la marca Niessen o similar.

- **Baños y cocinas**

Paredes alicatadas con cerámica de primera calidad y pavimentos de gres.

Instalación completa de agua fría y caliente según normativa mediante tubería de polipropileno reticulado.

Sanitarios de porcelana en color blanco de la casa Roca.

Grifería monomando, termostática en bañera y ducha, de la casa Roca.

Llaves generales de paso y corte de red de agua, e individuales en cocina y en cada baño y sanitario.



EXTERIOR DE VIVIENDAS

- **Carpintería exterior** de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio de altas prestaciones, tanto térmicas como acústicas. Persianas enrollables de aluminio con aislante térmico en el interior de las lamas.
- **Terrazas** de pavimento de gres antideslizante específico para exteriores.

5. INSTALACIONES COMUNES

Calefacción y agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente y calefacción se realizará mediante gas natural, de forma centralizada en la sala de calderas del edificio, y dispondrá de contadores de consumo individualizado.

Instalación de calefacción con tubería multicapa.

Cada vivienda contará con termostato de ambiente.

Radiadores de aluminio en todas las estancias.

Nota:

La información contenida en la presente memoria no tiene carácter contractual.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra o por imperativos legales, pero manteniendo el alto nivel de calidad que se define en esta memoria.