



42 VIVIENDAS  
LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS

## MEMORIA DE CALIDADES



ANBOTO KALEA 12 y 14  
AMOREBIETA – NAFARROA



## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

- **Cimentación:** Muros de hormigón mediante pantallas y encofrados a dos caras, pilotes “in situ” y encepados, así como vigas arriostrantes.
- **Estructura horizontal:** Forjados con losa maciza en planta baja y con bovedillas de hormigón y capa compresora en plantas altas.
- **Estructura vertical:** Los soportes verticales son pilares y algunas pantallas en ascensor son de hormigón armado.

## 2. FACHADA

---

El revestimiento exterior será fachada ventilada de piezas cerámicas extrusionadas sobre perfilera de aluminio, en combinación con piedra natural sobre perfilera de aluminio o anclajes inoxidables, en combinación con algunos entrepaños de aluminio.

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 baldosa porcelánica de gran formato, y paredes combinadas en madera, revestimiento vinílico y pintura.
- **Escaleras** compuestas por gradas y mesetas de granito, y paredes con pintura armada con texturas o similar.
- **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.