

Memoria de Calidades

# LEZKAIRU 71



Imagen orientativa

AVANTESPACIA

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación y criterios de certificación **Passivhaus**.



## FACHADAS

- Las fachadas del complejo son fachadas ventiladas compuestas por bandeja metálica y por hormigón arquitectónico. Los interiores de las terrazas en cubierta y áticos se revisten en SATE color claro. Estos sistemas garantizan un elevado aislamiento térmico y acústico, cumpliendo criterios de certificación **Passivhaus**.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

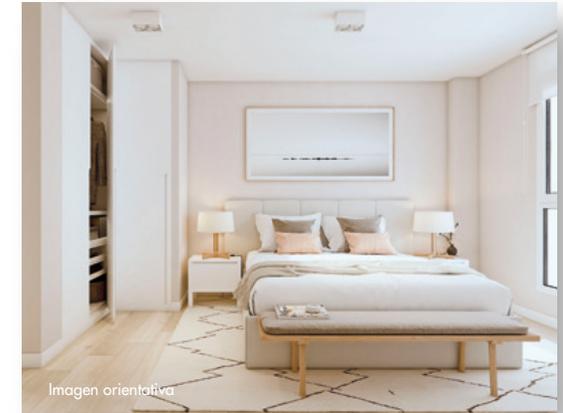
- La carpintería exterior es de PVC en color oscuro por el exterior y blanco por el interior, con triple vidrio y cámara de argón, mejorando el confort térmico y acústico de la vivienda y cumpliendo criterios de certificación **Passivhaus**.
- Se equipa toda la vivienda con persianas de aluminio motorizadas.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en Proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada y lisa, blanca por el interior y por el exterior en tonalidad acorde con la decoración de los descansillos de la escalera. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica gran angular y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas en color blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños y aseos disponen de cierre interior.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.



- Los armarios empotrados son modulares, abatibles con puertas lisas en color blanco a juego con las puertas de paso, con tiradores tipo uñero. En su interior están revestidos con tableros de melamina de acabado texturizado.
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra superior, baldas y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

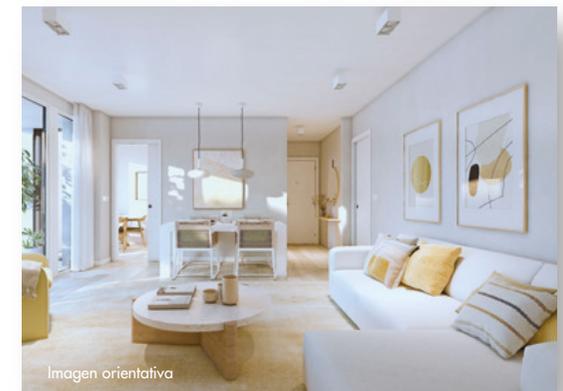


## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior, mejorando los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado por el exterior y trasdosado por el interior con tabiquería seca y aislamiento.

## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos, con registros de acceso a instalaciones donde sea necesario.



## COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles (posibilidad de elegir entre 4 colores). El resto de paramentos están pintados con rodapié haciendo juego con el pavimento.
- La cocina se pavimenta con gres porcelánico acabado efecto madera acorde al resto de la vivienda.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos de la marca **BOSCH** o similar, en color inox: frigorífico combi, lavavajillas integrable, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, campana extractora (integrada o decorativa según tipología) . Se instalan horno y microondas en torre según tipología de cocina.



Imagen orientativa



Imagen orientativa

## BAÑOS

- Los paramentos de los baños de las viviendas combinan dos diseños de alicatados cerámicos.

- **Baño principal** con alicatado de dimensiones aproximadas 30x90cm. Se coloca en la zona de ducha/bañera pieza texturizada y lisa en el resto.



- **Baño secundario** con alicatado de dimensiones aproximadas 30x90cm. Se coloca en la zona de ducha/bañera porcelánico efecto madera y porcelánico blanco liso en el resto.



- **Aseos**, según tipología, se alicata con pieza texturizada de dimensiones aproximadas de 30x90cm.



- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de **VILLEROY BOCH**, con plato de ducha de resina y con bañera con asas, según planos de venta.
- Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua. Las duchas y bañeras se dotan de griferías termostáticas de **HANSGRÖHE**
- Los lavabos de los baños se entregan con mueble color blanco de distintas medidas según proyecto.
- Se instala mampara de vidrio fija en los platos de duchas.



Imagen orientativa

## PAVIMENTOS

• Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico acabado efecto madera combinando dos dimensiones aproximadas de 30x120cm y 20x120cm y rodapié color blanco.

Posibilidad de personalizar el pavimento eligiendo entre 3 tonalidades.



• Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico acabado efecto madera de dimensiones aproximadas de 20x120cm.



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de ACS y de calefacción es centralizada mediante bomba de calor y con contadores individuales, para permitir un control del consumo particular.
- Se instala suelo radiante y refrescante. Se coloca un cronotermostato en el salón y termostatos en los dormitorios, para una mejor regulación de la temperatura.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Sistema de ventilación de vivienda de doble flujo con recuperador de energía, con admisión y extracción, para mantener una buena calidad del aire interior, conforme a criterios de certificación **Passivhaus**.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.



## ZONAS COMUNES

- Local comunitario para aparcamiento de bicicletas.
- Local comunitario multiuso.
- Portal decorado con materiales nobles, pintura y madera.
- Todos los espacios comunes dispondrán de llave amaestrada.
- Video-portero automático color con terminal en hall de entrada.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plazas en pintura clarocaucho.
- Iluminación de bajo consumo LED en porche y zonas comunes.
- Preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos según REBT.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE