

## **RESIDENCIAL “SALBURUA LIVING”**

*Edificio de viviendas exclusivas, garajes y trasteros, en la denominada parcela RCL-4 de Salburua de esta ciudad, en la Avd de Bruselas. El presente edificio se enmarca dentro de un conjunto residencial dotado con amplias zonas de esparcimiento y recreo.*

### **MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES**

#### **1. Cimentación**

- Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

#### **2. Estructura**

- PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
- FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

#### **3. Fachadas**

- Fachadas de ladrillo caravista y aislamiento de poliuretano y trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con petos opacos y barandillas lacadas.

#### **4. Particiones verticales**

- Medianeras y separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, mas media asta de ladrillo cerámico o de mortero y más un nuevo trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en separación de viviendas y yesado en zonas comunes.
- Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo pladur con placa por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

#### **5. Cubiertas**

- Terrazas transitables en áticos con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores tipo Inout Kimberley Roble 15X90 o similar con rodapié.

**NOTA:** Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnica, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

## **6. Carpintería exterior**

- Carpintería de P.V.C. perfil de 5 cámaras 70mm bicolor, grafito por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de P.V.C., herrajes metálicos con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingletes.
- Una hoja oscilobatiente por dormitorio en ventanas.
- Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico.
- Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.
- Persianas térmicas de aluminio lacado.
- Puerta exterior en portal de aluminio o P.V.C. Acristalamiento de seguridad.

## **7. Carpintería interior**

- Puerta de acceso a viviendas tipo “block” macizada de 45mm laminada en roble, blindada, pernios antipalanca, cerradura de seguridad, media manilla al interior y tirador exterior, todo ello en acero inoxidable.
- Puertas interiores tipo “Block-port” de 35mm laminada en roble o laminada en blanco a elegir por el cliente, con aberturas de paso incorporadas en el dintel y atenuador acústico y manillas de acero.
- Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

## **8. Acabados y revestimientos**

### ▪ Pavimentos

*Viviendas:* Parquet laminado Krono Original modelo Krono 5v4 AC5-8mm biselado o similar varios modelos a elegir por el cliente, con rodapié laminado en roble 70x15 o laminado en blanco, color a elegir por el cliente.

*Cocinas y baños:* Baldosa cerámica modelos Gris / Blanco / Natural 45x45, Serie Balau 45x45 y modelos Blanco / Beige 45x45, Serie Rue Paris o similar, varios modelos a elegir por el cliente.

*Terrazas/Tendederos:* Gres antideslizante para exteriores tipo Inout Kimberley Roble 15X90 o similar con rodapié.

*Terrazas ático:* Gres antideslizante para exteriores tipo Inout Kimberley Roble 15X90 o similar con rodapié.

*Portal:* Granito o baldosa porcelánica.

*Escaleras y acceso a viviendas:* Granito.

*Trasteros:* Baldosa cerámica con rodapié, en planta baja. Solera hormigón pulido al cuarzo en planta sótano.

*Garaje/Aparcamiento:* Solera de hormigón pulido al cuarzo.

*Porche:* Baldosa de exteriores y pavimento de hormigón según proyecto de urbanización interior.

**NOTA:** Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnica, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

- **Techos**

*Viviendas:* Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda y desmontable en baño para registro del recuperador de calor. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

*Terrazas/Tendederos:* Falso techo continuo tipo pladur acabado con pintura plástica lisa para exteriores.

*Portal y acceso viviendas:* Falso techo continuo tipo pladur. Acabado pintura plástica lisa.

- **Paramentos verticales interiores**

*Viviendas:* Pintura plástica lisa sobre tabiquería tipo pladur.

*Cocinas y baños:* Baldosa cerámica Blanco Mate 31x61, Blanco Mate 25x70, Blanco / Beige / Cobre/ Acero 25x70 Serie Rue Paris o similares con varios modelos a elegir por el cliente.

*Portal:* Zócalos de granito o baldosa porcelánica, espejo y pintura plástica lisa en color.

*Escalera y accesos viviendas:* Pintura plástica lisa.

## **9. Fontanería**

- Sanitarios de porcelana The Gap de Roca o similar.
- Lavabos de porcelana The Gap de Roca o similar.
- Bañera modelo Contesa o similar.
- Ducha extraplana tipo sílex.
- Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex-Alplus o similar en bañera, y conjunto Flat termostática o similar para ducha.

## **10. Calefacción y A.C.S.**

- Calefacción individual por suelo radiante mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., con termostatos ambiente.
- Aerotermia centralizada para producción de A.C.S.
- Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

## **11. Electricidad**

- Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje).
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Mecanismo Simon Play o similar.
- Videoportero automático en color.
- Instalación de antena parabólica.
- Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Alumbrado de todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.

**NOTA:** Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnica, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

## **12. Ascensor**

- Ascensor eléctrico: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo, suelo de granito o cerámico, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, y adaptado a minusválidos.

## **13. Recuperador de calor**

- Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Wolf o similar, según CTE HS3.
- Sistema compuesto por:
  - Motores EC de bajo consumo.
  - Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
  - Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.
  - Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.
  - Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.
  - Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.
  - Control mediante interruptor.

## **14. Solar fotovoltaica**

- Instalación de Captadores Solares para generación de Energía Eléctrica gratuita, en cumplimiento del CTE HE 5, Generación de Energía Eléctrica procedente de Energías renovables, sistema conectado al cuadro común de Sala de Calderas y Aerotermia.

## **15. Calificación energética**

- Calificación energética doble A, en emisiones y demanda energética, en fase de proyecto.



**NOTA:** Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.