

MEMORIA DE CALIDADES  
74 VIVIENDAS LIBRES EN LA PARCELA NI-3. SARRATU (BASAURI)

#### ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- Estructura de hormigón armado.
- Terrazas de cubierta, uso privativo: transitables, plana con aislamiento, impermeabilización y protección de gres cerámico.
- Cubierta general: A varias aguas, con aislamiento, impermeabilización y protección de teja mixta cerámica.
- Patios: Cubiertos a varias aguas, elevada para ventilación, de estructura de acero y vidrio reforzado (en su caso, con aprobación Municipal).

#### FACHADAS EXTERIORES.

- Revestimiento de fachada, ventilada, en aplacado de piedra natural.
- Trasdosado con cámara de aire y aislamiento térmico.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, Clase 4 en practicables y Clase 3 en correderas.
- Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire, de aislamiento termo-acústico.
- Persianas de aluminio, colocadas en hueco apto para estándares a fecha actual, para posible motorización (esto, opcional, no incluida la motorización)

#### FACHADAS DE PATIOS INTERIORES RESTANTES

- Revestimiento de fachada de mortero con acabado con pintura de exteriores, en patios en general.
- Patio curvo principal. Ídem anterior, excepto acabado, en cerámica primera, tipo formato medio y en dos tonos.
- Trasdosado con cámara de aire y aislamiento térmico.
- Carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire, de aislamiento termo-acústico.
- Persianas de aluminio. Excepto aseos, resto ventanas con hueco apto para estándares a fecha actual, para posible motorización (opcional, no incluida la motorización)

#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores rechapadas en madera noble barnizada, con herrajes de metal cromado de 1ª calidad.
- Puerta blindada de acceso a la vivienda, con herrajes de seguridad de tres puntos, acabada en madera noble barnizada.

#### HERRERIA

- Barandillas de terrazas y escaleras de planta baja y plantas altas, de acero inoxidable y vidrio de seguridad.

- Barandillas de plantas sótanos, de acero pintado.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pavimento de gres cerámico de 1ª calidad, en suelos de terrazas, tendedores, cocinas, baños y aseos.
- Pavimento de estar, dormitorios, vestíbulo y pasillo, con tarima de roble tropical de 7cm sobre rastrel, barnizada, y con aislamiento acústico bajo tarima.
- Revestimiento de paredes de tendedores a patio, cocinas, baños y aseos, con azulejo cerámico de 1ª calidad.
- Pintura plástica en paredes y techos.
- Falso techo de pladur o escayola en vestíbulo, pasillo, cocinas, baños y aseos.

## FONTANERÍA

- Instalación de agua fría y caliente polipropileno en el interior de la vivienda.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de 1ª calidad, Roca o similar.
- Bañeras y platos de ducha de gran formato, acrílicos blancos, de 1ª calidad, Roca o similar.
- Grifería monomando cromada de 1ª calidad, Roca o similar.

## ELECTRICIDAD

- Toda la instalación se sujetará al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y a las Normas de la empresa suministradora, con grado de electrificación elevada.
- Caja ICP y Cuadro General de Mando y Protección, con interruptor general automático omnipolar, interruptor diferencial general, dispositivos de corte omnipolar PIA para cada circuito, y dispositivo de protección contra sobretensiones.
- Conductores de hilo de cobre bajo tubo empotrados.
- Puntos de luz con aparato, en terrazas.
- Mecanismos de la casa Niessen o similar.

## CALEFACCIÓN

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante caldera individual primera marca, con aportación de agua precalentada de la instalación de paneles solares térmicos.
- Radiadores de aluminio.
- Instalación bitubular calorifugada, en tubo multicapa.

## TELECOMUNICACIONES

- Se instalará antena colectiva para red aérea de televisión y radio, con tomas en sala de estar y en cada dormitorio.
- Red de telefonía con hilos, con tomas en sala de estar, cocina y en cada dormitorio.
- Instalación de cable según normativa vigente.

- Se dispondrá de instalación de video-portero, en hall o cocina de vivienda, según casos.

## DOMOTICA

Se instalará una pre-instalación de tubos empotrados con guía, para el sistema de telecontrol y seguridad, caja central en general en cocina, cajas de sectorización, y que incluya:

- Punto para colocar detector de presencia en hall de vivienda (y puertas acceso a terrazas, en viviendas de ático)
- Punto para control de escapes de gas en cocina.

En ambos casos no se incluye ni cableados, ni aparatos específicos. Es opcional a cada titular de la vivienda, y a su cargo completo, la instalación del sistema concreto que decida y contratación externa del servicio de telecontrol y alarmas.

Además:

- Punto para control de persianas en pared con tubo hasta caja de persiana, en todos los casos antes especificados, en que queda como opcional su electrificación.
- Tubos empotrados con guía, cajas para puntos de toma y cajas intermedias, sin cableado ni punto de toma instalado, enlazando todos los dormitorios y sala de estar, válido según estándares a esta fecha, para posterior cableado y tomas de servicio interno a la vivienda, tipo intranet-adsl. Cada titular de la vivienda, podrá instalar posteriormente y a su cargo completo, cableados, tomas, etc de acuerdo a las especificaciones que decida, o que determine la Compañía suministradora del servicio de ADSL

## ZONAS COMUNES EN EL INTERIOR DE LA EDIFICACION

- Acabados de portales con pavimentos de piedra natural, paramentos verticales con mármol y espejo. Los falsos techos de pladur o escayola pintados.
- Acabados de escaleras, vestíbulos y pasillos, con pavimentos de piedra natural, paramentos verticales con zócalo de mármol y papel vinílico el resto. Los falsos techos de pladur o escayola pintados.
- Ascensores eléctricos adaptados a la Ley de Accesibilidad, desde las viviendas hasta todas las plantas sótano.

## GARAJE

- Pavimento de hormigón pulido con tratamiento de cuarzo. En su caso, en ámbitos a precisar por la Dirección Facultativa de la Obra, acabados sobre lo anterior en pinturas tipo epoxi, por necesidades de la reglamentación en vigor.
- Escaleras de terrazo.
- Paredes con raseo pintado al silicato.
- Techos de estructura vista pintada.

## TRASTEROS

- Pavimento pasillos y trasteros de cerámica no deslizante.
- Paredes con raseo pintado al silicato.
- Techos con raseo y pintura al silicato.

#### URBANIZACION DE LA PARCELA PRIVATIVA DE USO PÚBLICO

- Formada por la plaza, los soportales y el atrio, con 3.200 m<sup>2</sup> aprox de superficie.
- Pavimentada, con instalaciones de alumbrado, saneamiento, mobiliario urbano de bancos, arbolado y papeleras, todo ello en materiales similares a los de la urbanización general del Área Sarratu, y cuyo detalle deberá ser aprobado por el Ayto de Basauri

NOTA: Sarratu Berria, S.L. se reserva el derecho de efectuar modificaciones siempre que lo requieran imperativos legales o razones técnicas, pero siempre dentro del nivel de calidad que esta memoria define, y sobre los que existen posibles competencias de la Administración y de la Dirección Facultativa de las Obras.