DURANGO

Eguzki~Alde

BIZIGUNEA

# Memoria de calidades

Loiola

# Eguzki-Alde

Loiola

## ESTRUCTURA

La estructura será industrializada de **hormigón armado**, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

## FACHADAS

El cerramiento exterior de las fachadas estará compuesto por una combinación de paneles prefabricados de hormigón, barandilla de vidrio. Maximizaremos el **confort térmico-acústico y ahorro energético** en el interior de las viviendas, puesto que con este sistema evitamos los puentes térmicos y reducimos la demanda energética de la vivienda. El suelo de las terrazas será en gres porcelánico.

## CUBIERTA

Cubierta plana, impermeabilizada y con aislamiento de alta densidad, además de barrera contra el vapor; de esta manera garantizamos el mejor **aislamiento térmico**, así como su estanqueidad.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior en proporción vertical completa con **perfilería de PVC**, garantizando la rotura de puentes térmicos. Tendrán una parte inferior fija y superior oscilobatiente y las que tienen acceso a terraza serán puertas ventanas abatibles. Acristalamiento **doble vidrio tipo 'Climalit'** y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo. El acabado **exterior a determinar por la dirección facultativa**.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán de seguridad con acabado lacado con **cerradura de seguridad.** Por el exterior blancas y por el interior a elegir en blanco o color roble a elección del cliente, con manillas y pernios en acero inoxidable en caso de corredera. Los zócalos y jambas serán en color de la carpintería de las puertas elegidas. Los herrajes cromados en mate. Las puertas de los baños irán con condena.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante un sistema de tabiques de placas de doble yeso laminado pintados y alicatados de gres en los baños y **aislamiento térmico-acústico.**

## TECHOS

Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda. Terrazas con falso techo **resistente a la humedad.**

## PINTURAS

Pintura plástica lisa en **3 colores RAL a seleccionar**, a excepción de paramentos verticales de baños. Las cocinas irán con pintura plástica lisa.

## PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda se pavimentará con **vinílico** imitación madera, menos baños. Apto para suelo radiante y resistente al agua. Los suelos de baños se pavimentarán con **gres porcelánico**, con diferentes acabados a elegir con varias combinaciones de colores.

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. En consecuencia, alguna/s de la/s calidad/es establecida/s en la memoria pudiera/n modificarse por razones de tipo técnico- administrativo y/o jurídico- administrativo, o cuando las propias circunstancias técnicas de la ejecución de la obra de edificación, o incluso alguna otra de índole comercial, así lo exigiera/n.

Las infografías e imágenes contenidas en este documento tienen fines estrictamente publicitarios e informativos, no tienen carácter contractual o precontractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente, sin que ello genere derecho a indemnización, compensación o reclamación alguna por parte de terceros. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos, pudiendo no corresponderse de forma exacta con el resultado final. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta vigente en el momento de la firma de los documentos de compraventa.

# Eguzki-Alde

Loiola

## SANITARIOS Y GRIFERIA

Baños equipados con lavabo mural de diseño actual y grifería de lavabo monomando. Los inodoros dispondrán de mecanismo de **doble descarga** para facilitar el ahorro de agua y tapa amortiguada. Baño principal, ducha con plato de resina y grifería termostática y baño secundario, ducha con plato de resina y grifería monomando.
**Terrazas de áticos y plantas bajas dispondrán de toma de agua.**

## COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera y frente de cocina con el mismo material, **fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.** Equipamiento incluido en la cocina: placa de inducción, horno, campana extractora, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

## CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Instalación de **aerotermia centralizada** que integra la calefacción y el agua caliente sanitaria. **Suelo radiante** con instalación de tubería y controlado mediante **termostato digital** en la vivienda salvo en baños que contarán con toallero eléctrico.
Para la ventilación en el interior de las viviendas, se adoptará la solución de **doble flujo con recuperación de calor** obteniendo la calificación energética A en consumo de energía y en emisiones. Para ello, se proyectará la instalación de un recuperador de doble flujo de alto rendimiento, dotado de regulación electrónica del caudal de ventilación con motores de bajo consumo.

## ESPACIOS COMUNES

**Ascensor eléctrico** mecánico con llegada hasta los garajes y puertas automáticas de cabina. Portal con diseño LOIOLA, con paredes decoradas con lamas de madera, vinilo decorativo e iluminación LED. Pavimento y peldaños de caja escalera y portal en porcelánico, iluminación con detectores de presencia.
Control de acceso de portal con videoportero y llave magnética. **Plazas de garaje abiertas.**

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de telecomunicación realizada según RD 401/2003 que dispone de: televisión TDT y FM, además de la previsión para la instalación de una plataforma satélite; telefonía y televisión por cable. Terrazas con punto de luz y enchufe. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garaje.

## PERSONALIZACIONES

Posibilidad de personalizar la vivienda en base a unas opciones de materiales y colores planteadas por la promotora:

- ✔ Opciones de diferente color de **carpinteria interior.**
- ✔ Opciones de diferentes tonalidades de **suelo y alicatado**, así como posibilidad de **'ceramic packs'** *.
- ✔ Opciones de varios colores de **pintura de paredes.**
- ✔ Varios colores de muebles de cocina y encimera, así como **'kitchen packs'***

* Los packs llevarán coste adicional.

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción. En consecuencia, alguna/s de la/s calidad/es establecida/s en la memoria pudiera/n modificarse por razones de tipo técnico- administrativo y/o jurídico- administrativo, o cuando las propias circunstancias técnicas de la ejecución de la obra de edificación, o incluso alguna otra de índole comercial, así lo exigiera/n.

Las infografías e imágenes contenidas en este documento tienen fines estrictamente publicitarios e informativos, no tienen carácter contractual o precontractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente, sin que ello genere derecho a indemnización, compensación o reclamación alguna por parte de terceros. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos, pudiendo no corresponderse de forma exacta con el resultado final. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta vigente en el momento de la firma de los documentos de compraventa.