ISLA ZORROTZAURRE

UBIDE BARRI

Memoria de calidades

Loiola
Espacios para vivir

ISLA ZORROTZAURRE

UBIDE BARRI

Loiola

ESTRUCTURA

La estructura será de **hormigón armado**, compuesta por pilares y losas estructurales respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. Asimismo, la cubierta, terrazas y escaleras se realizarán también con **losas de hormigón**. La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

FACHADAS

El cerramiento vertical exterior estará compuesto por una **fachada ventilada** compuesta por piezas cerámicas en tonos claros, cámara de aire y aislamiento térmico exterior continuo. 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. Los revestimientos de los fondos de las terrazas serán de **cerámica imitación madera**. Las terrazas tendrán un antepecho de hormigón prefabricado junto con una **barandilla de vidrio**.

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. En las terrazas, el techo será de lamas de madera o similar.

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 en todas las estancias. Acristalamiento con **doble vidrio tipo 'Climalit'** y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo. El acabado exterior a determinar por la dirección facultativa. Todas las carpinterías tendrán elementos de oscurecimiento tal y como indica el Decreto de Habitabilidad del Gobierno Vasco.

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 en blanco o color roble. **Puerta de salón y cocina con vidriera**. Herrajes cromados en mate.

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, a excepción de baños, que serán **resistentes a la humedad**.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en **3 colores RAL a seleccionar**, a excepción de paramentos verticales de baños.

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.

ISLA ZORROTZAURRE

UBIDE BARRI

Loiola

PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda se pavimentará con **tarima laminada o vinílica** en los locales secos a decidir por la dirección facultativa. Apto para suelo radiante, resistente al agua, tipo **'Quickstep'** o similar. Los suelos de cocinas cerradas y baños se pavimentarán con gres **porcelánico,** con diferentes acabados a elegir con varias combinaciones de colores.

BAÑOS

Baños equipados con lavabo de diseño, grifería de lavabo monomando, **inodoro compacto y ducha con plato** de resina y grifería monomando cromada.

COCINA

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

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de **aerotermia centralizada** que integrará la calefacción y agua caliente sanitaria. La distribución de calefacción se realizará para todos los niveles de acabados mediante **suelo radiante** con instalación de tubería y controlado mediante **termostato digital** en la vivienda. 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. Pavimento y peldaños de caja escalera y portal en porcelánico o granito. Instalación de alumbrado con detectores de presencia. Control de acceso de portal con videoportero. **Plazas de garaje y trasteros**: combinación de abiertas y cerrados según plano. Estarán delimitadas por líneas pintadas en el suelo en color blanco.

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**. Iluminación LED en las entradas de las zonas comunes. Las luminarias de las viviendas no dispondrán de lámparas.

PERSONALIZACIONES

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

- ✔ **Puertas** interiores en roble o lacadas en blanco.
- ✔ Tonalidades del **suelo** vinílico o laminado; así como posibilidad de **'ceramic packs'** con coste adicional.
- ✔ Varios colores de muebles de cocina y encimera, así como **'kitchen packs'** con coste adicional.
- ✔ Varios colores de **pintura de paredes**.

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.