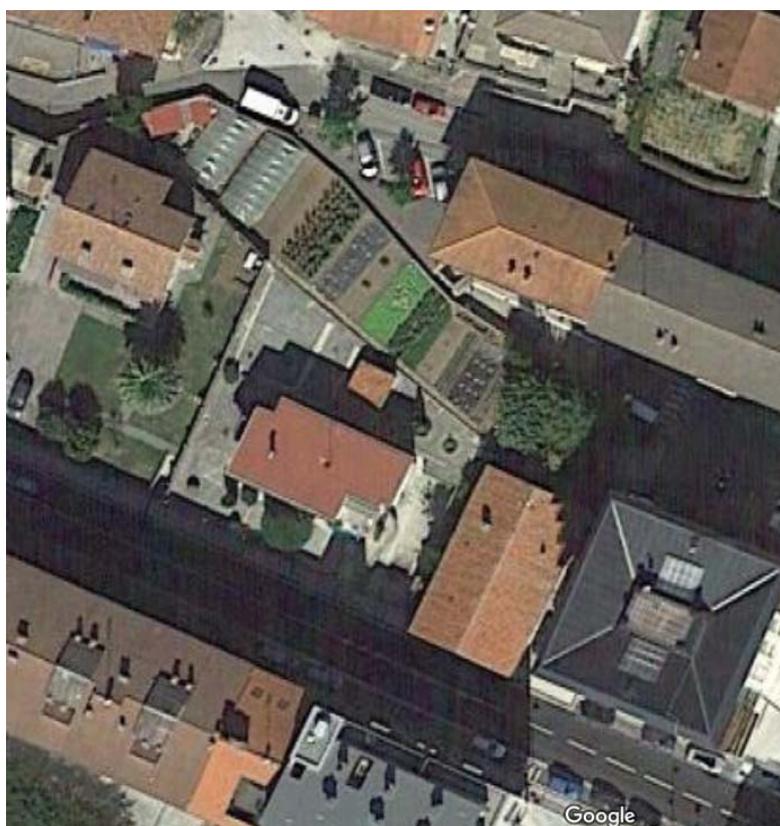


PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 (IBARRA – GIPUZKOA)

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI S.L.



PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

ÍNDICE

1.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

2.- CALIDADES CONSTRUCTIVAS y TÉCNICAS

3.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

1.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El conjunto edificatorio proyectado es de geometría sencilla y volumen unitario, acorde a los planteamientos por el Ayuntamiento de Ibarra en su Normativa Municipal, de planta sótano, planta baja y cinco plantas.

Se trata de un bloque de once viviendas, once trasteros y once plazas de aparcamiento.

Se plantea, por tanto, un bloque de:

- Planta sótano: garajes y trasteros
- Planta baja: 1 vivienda con terraza y trasteros
- Planta tipo: 8 viviendas, 2 por planta (1º, 2ª, 3ª y 4ª)
- Planta ático: 2 viviendas

Todas las plantas, viviendas y trasteros, con acceso a portal y elementos de comunicación vertical para acceder a las plantas de viviendas.

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

2.- CALIDADES CONSTRUCTIVAS y TÉCNICAS

2.1.- ESTRUCTURA

El sistema estructural estará conformado de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección variable y forjados de losas armadas de hormigón, al igual que la estructura de cubierta.

2.2 Composición constructiva Solera

La composición de la solera, una vez realizada la cimentación + la consolidación de las tierras, arena y grava + film de polietileno + panel de aislamiento XPS + solera de hormigón.

2.3 Composición constructiva entre forjados

La composición de los forjados entre plantas es, en sentido ascendente: falso techo continuo liso + cámara de aire horizontal + losa maciza de hormigón armado, placa de distribución de suelo radiante + mortero de cemento + lámina Foam + pavimento.

2.4.-FACHADA Y CERRAMIENTOS.

Fachada ventilada + aislamiento térmico + mortero + fábrica de ladrillo cerámico + lana mineral + placa de yeso laminado.

2.5 Separaciones interiores

Tabique múltiple (15 + 70 + 15) de altas prestaciones acústicas, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por una estructura simple autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado formada por canales y montantes de 70 mm, con una separación entre montantes de 400 mm.

- Aislamiento acústico
- Máximo confort acústico y visual

2.6.- CUBIERTA

La cubierta plana, con acabado en material cerámico. Aislada térmicamente.

La composición es desde el interior hacia el exterior: falso techo continuo liso + cámara de aire horizontal + aislamiento + losa maciza de hormigón armado + panel de aislamiento XPS + impermeabilización + acabado superficial.

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

2.7.- CARPINTERÍA EXTERIOR

Sobre premarco de madera:

Ventana de PVC, de una o dos hojas practicables (según ventanal de habitación) con apertura hacia el interior, compuesta de marco, hoja y junquillos.

2.8.- CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada de hoja lisa en cara exterior y con cara interior de 4 entrecalles horizontales lacada en blanco.

Puerta de paso maciza con 4 entrantes horizontales. Lacada en blanco.
Con contracerco de pino, sección 100 x 30 mm. Cerco DM lacado en blanco, sección 70 x 16/12 mm y junta de goma.

El zócalo DM liso.

20.9.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el pavimento de los baños de la vivienda se disponen baldosas de gres porcelánico sobre láminas antiimpacto como mejora de atenuación acústica.

En el resto de las estancias se dispondrá suelo laminado sintético sobre láminas antiimpacto.

En los balcones el pavimento será de baldosas de gres antideslizante.

En los paramentos verticales de los baños se dispondrá alicatado de azulejo.

20.10.- PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco.

2.11.- HERRERÍA

Las barandillas exteriores de vidrio y aluminio pintadas al horno.

2.12.- ZONAS COMUNES

El portal se resolverá con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa.

En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos cerámicos o de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales.

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta.

Se instalará un ascensor eléctrico con puertas automáticas de apertura telescópica. Dicho ascensor tendrá características energéticas eficientes

2.13. – INSTALACIONES

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

El edificio contará con recogida separativa de aguas; una red de aguas pluviales y otra red de aguas negras o fecales diferenciada.

Las aguas pluviales de la cubierta, al igual que las de las terrazas, se recogerán con bajantes, que discurren por la fachada exterior dispuestas al efecto.

Las aguas fecales se conducen por medio de desagües, derivaciones, bajantes y colectores de PVC.

Las bajantes discurren, por los patinillos dispuestos a tal efecto.

La red horizontal enterrada tendrá una pendiente mínima del 2%.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de contador de agua y una llave de paso de entrada de agua fría y otra de agua precalentada.

En cocina, 3 diatérmicas de agua fría y caliente para los fregaderos.

Los baños y aseos se abastecen de agua caliente y fría, con desagües en todos los aparatos: inodoro, lavabo, grifo inodoro, ducha y/o bañera.

Se entregará una toma de agua para uso comunitario en el cuarto de limpieza.

Los contadores se ubicarán en la planta acceso en armario con cara a fachada exterior.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS

La instalación de producción de agua caliente sanitaria se establece a través de un sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

La instalación de calefacción se realizará mediante suelo radiante.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cada vivienda estará dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las Normas vigentes.

Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color y se establecerá una conexión con la placa exterior.

INSTALACIÓN DE VENTILACION

La ventilación mecánica controlada VMC será de simple flujo individual por vivienda, con ventilador en falso techo de la vivienda (cocina o baño por cercanía a montantes):

- Calidad del aire excelente
- Sistema de ventilación forzada individual Diseño ecoeficiente

2.14.- EQUIPAMIENTO COCINA

Cada cocina estará equipada con muebles, encimera y frente de encimera, y totalmente equipada con electrodomésticos:

- Horno
- Placa de inducción
- Campana extractora
- Lavavajillas
- Microondas
- Frigorífico

La lavadora se instalará en el cuarto de lavabo previsto al efecto.

2.15.- EQUIPAMIENTO BAÑOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco.

Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática.

Baños principales y secundarios se resolverán con los aparatos necesarios disponiendo de inodoro, grifo inodoro, lavabo, y plato de ducha o bañera, según los casos.

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

Todas las griferías serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua

2.16.- PERSONALIZACIÓN

Se podrán personalizar las viviendas en los siguientes apartados:

- Plato de ducha o bañera
- Tonalidad del suelo laminado
- Varios colores de cerámica interior
- Varios colores de muebles de cocina y encimera

PROMOCIÓN EN EUSKAL HERRIA 25 - IBARRA

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y MEMORIA DE CALIDADES

IBARRABERRI SL

3. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
Funcionalidad				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
-----------------------------------	---