



Andoain Berri  
Urumeâ Berri

---

# Memoria de calidades

---

#slowliving



by Urumeâ Berri





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Tanto los forjados de piso como el del sótano están constituidos por losas macizas de hormigón armado.
- Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



## FACHADAS

Fachada exterior: cierre de fachadas ventiladas con cámara de aire y aislamiento térmico y acústico.

Todas las viviendas de la última planta se aislarán de la cubierta con doble aislamiento.



## CUBIERTA

Cubierta plana con aislamiento térmico e impermeabilización.



## ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o similar) paredes y techos revestidos de pintura plástica lisa. Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas en portales y rellanos.

**Ascensor electromecánico** sin sala de máquinas con capacidad para 8 personas. Paradas en todas las plantas con puertas automáticas. Dispone de alarma, pulsador antipánico y teléfono de comunicación con central de mantenimiento conectado las 24 horas, conforme a la normativa de la U.E.

Instalación de **cámaras de videovigilancia** en los puntos de acceso comunes al edificio, portales y garaje.



## TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón con acabado semipulido en cuarzo. Puerta de acceso general al garaje automatizada con mando a distancia, con sistema antiatrapamiento.

Trasteros: puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido. Cerramientos de bloque de hormigón visto.



## TELECOMUNICACIONES

La instalación a realizar en el edificio cumple las normativas ICT actuales vigentes en materia de telecomunicaciones. Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y de fibra óptica hasta cuadro individual.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrónico para Baja Tensión (R.E.B.T). Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas



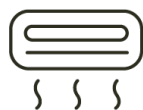
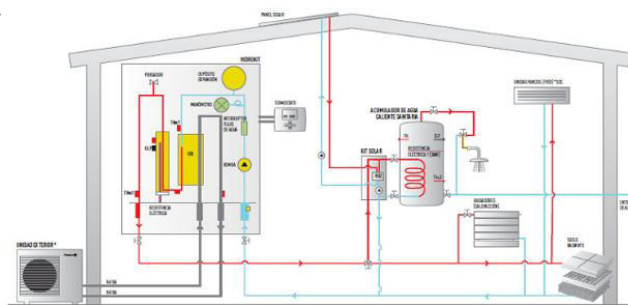
## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción centralizada para el conjunto de las viviendas mediante sistema de Aerotermia, para producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con medidor de consumos individualizado.

Caldera colectiva de condensación de gas Natural y sistema complementario de generación de energía renovable

**Suelo radiante** Tubería de distribución realizada en tubo de polipropileno reticulado.

Instalación de termostato para regular la temperatura ambiente **en salón y dormitorios**.



## VENTILACIÓN INTELIGENTE

Ventilación inteligente mediante microventilación. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción de aire viciado.



## MÁXIMA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se proyecta un edificio para obtener la máxima calificación energética por el Código Técnico de la Edificación, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética. Consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.





## ACABADOS

**Salón, dormitorios y pasillos:** Suelo laminado de alta resistencia, rodapié conformado a juego con la carpintería interior. Paredes y techos revestidos de pintura plástica lisa, a elegir entre tonalidades previamente seleccionadas siendo cada vivienda de un único color. Falso techo.  
\*Posibilidad de suelo porcelánico en toda la vivienda (opcional con coste).



**Cocina y Baños:** Revestimientos verticales con azulejo hasta el techo. Suelos de plaqueta de gres o similar, combinando color y tono con las paredes. Falso techo.

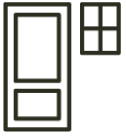
**Balcones y terrazas:** solado porcelánico.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad, blanca lisa hacia el descansillo de las zonas comunes, personalizable hacia el interior de la vivienda.

Puertas interiores de paso ciegas, con barniz acabado mate, macizas con acabados a elegir entre gama preseleccionada. Puerta de cocina con vidriera. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié a juego con la carpintería interior.

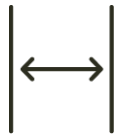


## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería metálica de PVC. Exterior color grafito, imitación madera o similar. Interior color blanco. Hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar, alta transmisión luminosa.

Oscurecimiento mediante persiana enrollable de aluminio imitación madera con su cajón de recogida tipo Monoblock.

Acristalamiento: Vidrios tipo climalit.



## CIERRES INTERIORES/ACABADOS

**Distribución interior de vivienda:** tabiquería de ladrillo gran formato cerámico doble.

**Separación entre viviendas:** Triple tabique de ladrillo cerámico gran formato y doble aislamiento.

Los tabiques se rematarán con yeso proyectado para pintar, salvo las paredes preparadas para alicatar (cocinas y baños) que irán sobre raseo talochado.

**Falsos techos:** falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.





## EQUIPAMIENTO

**Cocina:** Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas a elegir entre una amplia gama de acabados. Encimera de Silestone o porcelánico en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de calidad alta, incluyendo, frigorífico, horno, microondas, placa inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora. Fregadero con grifo.

**Baños:** Aparatos sanitarios en color blanco de la casa ROCA o similar. Grifería cromada monomando. Inodoro con cisterna de doble descarga, dispositivos de ahorro de agua. Bañera de acero ROCA o similar. Ducha de obra de porcelana.

**Armarios:** frente de armario en habitación principal con acabado a elegir con puertas correderas.



\*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica, son orientativas, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad. El mobiliario, que figura en el plano, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D.515/1989, de 21 de Abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.



B	Interior	71,31	100%	71,31
3H	Exterior	1,25	30%	2,87
	TOTAL	72,56		74,18



**Andoain Berri**  
Urumeâ Berri

Telf. 943 55 66 99 / 615 932 915  
[www.urumeaberri.com](http://www.urumeaberri.com)

#slowliving

by Urumeâ Berri



**Urumeâ Berri**  
Un hogar cerca de ti.