

Memoria de calidades

“ARANIBAR BERRIA”



EN LA ZONA MAS
INTERESANTE

VIVIENDAS DE GRAN CALIDAD



Bienvenidos a Inmobide, déjenos enseñarle los materiales de su nuevo hogar...



Estructura

- Cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado en muros, conforme a la propuesta del estudio geotécnico.
- Muros en sótano de placa de hormigón doble y relleno in situ.
- Estructura portante vertical de placa de hormigón doble relleno in situ, dotando de una mayor eficiencia energética y estanqueidad al edificio.
- Estructura portante horizontal a base de placas alveolares de hormigón.
- En cualquier caso, estas soluciones se tomarán en consideración por la dirección facultativa de la obra una vez conocidas las circunstancias reales de la misma, en aras de adoptar la solución más adecuada.

Fachadas



Las fachadas se realizarán preferentemente mediante paneles de hormigón con un trasdosado interior compuesto por un tabique interior de placas de yeso laminado y cámara de aire donde se dispondrá el aislamiento termo acústico de lana mineral de 100 mm., o bien mediante una fachada tipo “ventilada” compuesta por un tabique interior de placas de yeso laminado, cámara de aire ventilada donde se dispondrá el aislamiento térmico continuo, lo que nos permite resolver y eliminar los puentes térmicos que significarían una merma en la protección térmica de la fachada.

La solución en cualquiera de los casos nos asegurará la obtención de la mejor calificación energética, la denominada “A”.

Carpintería Exterior

- La carpintería exterior será de PVC o aluminio reforzado que lleva incluida la rotura de puente térmico. El oscurecimiento de los diferentes espacios que lo requiera la norma, se realizará mediante persianas motorizadas.
- El acristalamiento térmico de los huecos, se realizará mediante vidrio de seguridad bajo-emisivo, con eficiencia energética A garantizada.



Cubierta

- Se prevé la realización de una solución de cubierta plana. La solución de la cubierta plana llevará incluida la protección térmica, mediante placas machihembradas de poliestireno extrusionado y la protección frente a la entrada de agua resuelta mediante la incorporación de una doble membrana impermeable asfáltica polimérica o asfáltica.

Carpintería Interior

- **Las puertas de entrada** a vivienda se dispondrán en un material específico para exterior, con cierre de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla de entrada.
- **Las puertas interiores** en madera lacadas en blanco.

Distribución Interior

- La tabiquería interior se realizará con perfilería autoportante de acero galvanizado y placa de yeso laminado en cada uno de los lados y aislamiento termo acústico de 45 mm. y acabado de pintura plástica lisa o alicatado en baños.
- Los techos de las diferentes estancias se ejecutarán con falso techo continuo de yeso laminado y perfilería metálica lisa galvanizada con acabado de pintura plástica lisa.

Solados y Alicatados

- **En los baños** se dispondrá tanto en suelos como en los paramentos verticales una plaqueta de gres de primera calidad y en el caso de los suelos será antideslizante según normativa vigente. (PVP 30€/M2)
- **En los suelos de habitaciones y pasillos,** así como en los salones se dispondrá un acabado de cerámica imitación madera o similar. (PVP 30€/M2)
- El acabado de **las terrazas exteriores** se resolverá mediante plaqueta de gres para exteriores y antideslizante. En cubierta, gres, cemento pulido o similar a consideración de la dirección facultativa

Saneamiento

- La red de saneamiento se realizará con tubería de polietileno u otro material de similares características, de diferentes diámetros tanto en la red vertical como en la horizontal.

Fontanería

- La instalación de agua fría y caliente se realizará con tubería de PE-X (polietileno reticulado multicapa) u otro material de similares características.
- La red de agua caliente sanitaria se resolverá por el sistema de AEROTERMIA .
- Los aparatos sanitarios serán de una casa de referencia en el sector como la marca Duravit o similares en calidad.
- Todos los elementos sanitarios se han previsto en color blanco.
- La grifería será de una casa de referencia como la marca Grohe o similar.

Calefacción y Agua Caliente

- El sistema de calefacción y producción de agua caliente se realizará mediante el sistema de bomba de calor **AEROTERMIA**.
- Cada vivienda dispondrá de una unidad exterior hidro-kit con acumulador de ACS incorporado y sistema de calefacción por suelo radiante.
- Control de temperatura mediante termostato en cada estancia.

Electricidad

Se ha previsto la disposición de unos mecanismos de una casa de referencia en el sector como la marca Niessen o similar, en color negro, tanto para los interruptores como para las diversas tomas de corriente en todas las dependencias de la vivienda.

Video portero digital.

En todos los elementos e instalaciones se contará con una red equipotencial de puesta a tierra para la protección necesaria, según normativa vigente.

Antena de TV

- Se dispondrá de conexión a la Televisión Digital Terrestre y FM, TV aérea y acometida para previsión de TV cable y telefonía.
- En la vivienda se dispondrá de puntos de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones. Todo ello siguiendo las indicaciones de la normativa vigente y del proyecto de telecomunicaciones.

Terrazas y Garaje

- La separación entre villas de diferente propietario se realizará mediante murete de hormigón y malla metálica o similar.
- La terraza en planta baja orientada al sur y terraza en cubierta, dispondrán de tomas de agua.
- Garaje con puerta de entrada automática.

Opciones

Se facilitará a los compradores posibles cambios en la distribución de la vivienda objeto de compraventa en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato privado.

Asimismo, se podrán seleccionar otras opciones en relación sanitarios y grifería, alicatados y pavimentos, así como de pintura, siendo las diferencias de precio abonados por el comprador. Imprescindible la aprobación de la dirección facultativa.

Las zonas polivalentes de la planta sótano se entregan de la siguiente manera: Suelo pulido, paredes en hormigón visto. En caso de interés en diferente acabado se presupuestará aparte.

Disposiciones generales

- Los **materiales** empleados **serán siempre de primera calidad**, homologados por la normativa vigente y en posesión de todos los sellos de calidad preceptivos.
- **El contenido de la presenta Memoria de Calidades** debe entenderse como una estimación de **carácter informativo**, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas.
- Serán los **arquitectos autores del Proyecto y Dirección de la obra**, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, siempre sin menoscabo de las calidades indicadas.
- Las infografías presentadas para la venta, son meramente informativas, y en ningún caso son vinculantes.

