

AMENABAR  
Ibai Berria

· Barakaldo ·



Memoria de calidades

**QUORUM**

## El edificio

Materiales eficientes.  
Soluciones prácticas,  
atractivas y sostenibles.

Un esfuerzo continuo por  
anticipar respuestas a las  
necesidades de las personas,  
elear el nivel y la calidad de  
vida.



### Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará mediante losa de hormigón o pilotes y muros de contención de hormigón armado y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar.

Estructura de hormigón armado con losa maciza de hormigón o forjado unidireccional.

### Fachada y cubierta

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada de panel arquitectónico de hormigón, pintado en dos tonos, combinado con fachada cerámica imitación madera. En terrazas la fachada tendrá un acabado de cerámica imitación madera.

Se dispondrá de aislamiento térmico por el interior y lana de roca mineral en el trasdosado.

Las terrazas estarán acabadas con solado de gres porcelánico imitación madera en todas las viviendas. Las barandillas serán de vidrio y sin cerrajería, permitiendo una mayor sensación de ligereza y eliminando obstáculos visuales. Cuando la terraza supere los 30m<sup>2</sup> contará con toma de agua y enchufe.

Toda la vivienda contará con falso techo de placas de yeso laminado, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo. El falso techo en las zonas de instalaciones será registrable.

### Carpintería exterior

Estará compuesta por ventanas y puertaventanas de PVC bicolor y oscilobatientes. Para mayor ahorro, el acristalamiento se realiza con vidrio doble formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón.

Las persianas serán de aluminio con cajón de persiana aisladas térmicamente, salvo baños o salidas a tendederos cerrados.

### Sótano Garaje

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje. Núcleos de comunicaciones y pilares decorados con pintura.

### Elementos comunes

Los portales se diseñan con suelo de gres porcelánico y paredes con papel o acabado decorativo y espejo.

Las escaleras de zonas comunes acabadas en terrazo o granito. Iluminación con luminarias de LED en elementos comunes con detectores de presencia.

Ascensores eléctricos de la marca Otis, Orona, Schindler, Kone o Thyssen con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas y dotados de alarma y servicio de telefonía.

## Elementos comunes

Espacios que marcan la diferencia. Que te hacen sentir bien. Que llaman a ser disfrutados. Cada rincón de tu nuevo entorno ha sido cuidado con mimo.

Descúbrelo.



### Piscina y solárium

El lujo de empezar el día nadando en la piscina de 40m<sup>2</sup> con iluminación nocturna. La piscina se sitúa delimitada con barandilla para la seguridad de los más pequeños y cuenta con una rampa de acceso.



### Chill out

La cubierta cuenta con un gran espacio con césped artificial. Una zona de chill out equipada con dos conjuntos de sofás con vistas a las zonas verdes, hará que cada minuto compartido con amigos o familia, sea un recuerdo imborrable.



### Zona fitness exterior

La zona fitness de mas de 40m<sup>2</sup> ubicada en cubierta, estará equipada con dos bicicletas, dos elípticas, una cinta de correr, banco y mancuernas bajo pérgola de uso comunitario y además contará con una zona exterior para trasladar la actividad al aire libre.



### Club social exterior

Un espacio bajo pérgola abierta equipado con barbacoa y zona de comedor con dos mesas con vistas a la ría para disfrutar de momentos únicos sin salir de casa. Además, cuenta con una zona equipada con sofás.

## Interiores

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

Todo está pensado aquí con un único fin: que te sientas muy bien.



### Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo cerámico y trasdosado de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo cerámico y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de fibra de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.

### Solados y alicatados

Los suelos de toda la vivienda excepto de los baños se realizarán con suelo laminado de la marca DISFLOOR TOP laminate AC5 Los rodapiés serán en blanco.

Los suelos de baños se ejecutarán con suelo porcelánico modelo DYLON PERLA 60x60cm. El alicatado será blanco mate de dimension 33x55cm en baños.

Pintura en toda la vivienda de color blanco y alicatado blanco mate de dimension 33x55cm en la zona de muebles de la cocina.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico imitación madera para exteriores.

### Cocina

La cocina está equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de laminado acabado en blanco y con tirador metálico blanco.

La encimera será de cuarzo compacto. La cocina cuenta con fregadero y grifo de acero inoxidable.

Además, la cocina esta equipada con los siguientes electrodomésticos.

- Horno multifunción.
- Microondas.
- Placa de inducción con 3 zonas de cocción.
- Frigorífico combi de libre instalación.
- Campana con iluminación LED.
- Lavadora.
- Lavavajillas integrado.

### Baños

El baño principal cuenta con inodoro de la marca DURAVIT Durasola con tapa amortiguada, plato de ducha de porcelana de 80x80cm, con grifería de ducha monomando para la regulación de la temperatura de la marca CLEVER ROCKET. El lavabo mural modelo DURAVIT N°1 con sifón visto cromado y grifería de lavabo monomando de la marca CLEVER ROCKET.

En el baño secundario inodoro de la marca DURAVIT Durasola con tapa amortiguada, bañera de chapa de acero esmaltado de la marca DURAVIT D-CODE con grifería de bañera monomando de la marca CLEVER ROCKET. El lavabo mural modelo DURAVIT N°1 con sifón visto cromado y grifería monomando de la marca CLEVER ROCKET.

### Carpintería interior

Puerta de entrada blindada acabada en blanco por el interior y exterior, con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate con entrecalle y manillas de acero.

Armarios empotrados en dormitorios con puertas batientes lisas color blanco mate, con tiradores blancos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil con barra metálica de colgar y balda maletero.

## Instalaciones

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la alta calidad en las instalaciones y tenemos en cuenta factores imprescindibles como la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, el aumento de la eficiencia del sistema de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



### Electricidad, telefonía y tv

Mecanismos EFAPPEL LOGUS 90 blancos o similar.

Videoportero interior COMELIT o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

### Calefacción y ACS

El sistema de calefacción y ACS centralizados mediante caldera centralizada de gas con apoyo de sistema de aerotermia. Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta para un aporte de energía eléctrica complementario.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante con un cronotermostato en el salón y un termostato en cada dormitorio, proporcionando un confort total.

### Ventilación

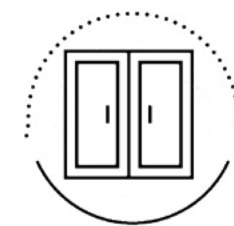
Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Ventilación mecánica individual con bocas de extracción autoregulables y posición de micro ventilación en carpinterías.

## Eficiencia Energética

Ahorro energético, aislamiento térmico, energías renovables...

Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.



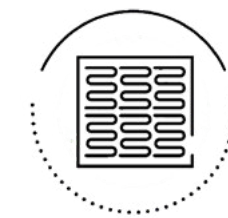
**Carpinterías**

La utilización de carpinterías de PVC nos ofrece un gran aislamiento térmico y acústico. Los dobles vidrios bajo emisivos son tratados para reducir la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman. La cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.



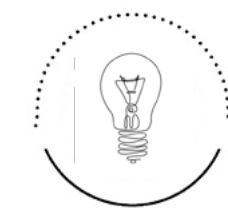
**Paneles Fotovoltaicos**

Los paneles o módulos fotovoltaicos se colocarán en la cubierta y están formados por un conjunto de células fotovoltaicas que producen electricidad a partir de la luz que incide sobre ellos mediante el efecto fotoeléctrico, reduciendo drásticamente el consumo energético del edificio.



**Suelo radiante**

Consigue una calefacción optimizada, a base de calor estable y homogéneo, eliminando corrientes de aire. Controlable desde el salón y con termostatos independientes en dormitorios, con un ahorro estimado de un 30% sobre una calefacción estándar.



**Iluminación de alta eficiencia energética**

Los elementos comunes de la promoción irán dotados de iluminación LED de bajo consumo, que acompañados de detectores de presencia consiguen una alta eficiencia en el consumo de energía eléctrica.



**Sistema de aerotermia**

La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción de ACS sin emitir humos ni producir combustión.



**Envolvente**

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantiene estable su temperatura interior independiente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.





El presente documento y toda la información en él contenida, incluidas las infografías, se regirán únicamente por lo indicado en este texto, siendo por tanto información meramente orientativa e ilustrativa, y por tanto no vinculante a nivel contractual. Amenabar se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en el proyecto que venjan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o solicitadas por la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en el presente documento o en la correspondiente memoria de calidades, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas, y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. Algunos elementos de las infografías podrán presentar variaciones respecto a las imágenes que se muestran en el presente documento por temas de seguridad (tales como la instalación de un cerramiento perimetral de la zona de piscina, y que no consta en la presente memoria por motivos meramente comerciales), así como elementos adicionales constructivos que no aparecen reflejados por motivos meramente estéticos (como chimeneas y/o salidas de humos en las cubiertas de los edificios). Mobiliario, elementos de iluminación y cualquier otro elemento móvil o de decoración que aparezcan en este documento (incluidos los meramente ornamentales y vegetales o de jardinería) y en las infografías, no están incluidos dentro del precio de los inmuebles, salvo que de forma expresa se incluya en la correspondiente memoria de calidades. Las infografías orientativas pueden incluir elementos en las viviendas que podrán contratarse a través del servicio de personalización habilitado para los clientes, lo cual supondrá incurrir en coste adicional al precio de las viviendas.

AMENABAR ETXEGINTZA BIZKAIA, S.L., con CIF B-95751178, domiciliada en Alameda de Urquijo número 63, planta baja, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don José Antonio Isusi Ezcurdia, el día 27 de enero de 2014, bajo el número 306 del orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 5435, folio 19, Hoja BI-63684, Inscripción 3ª.

AMENABAR  
Ibai Berria

· Barakaldo ·



QUORUM