



MEMORIA DE CALIDADES



---

<b>Descripción</b>	<p>Edificio de 80 viviendas exclusivas, planteadas en dos fases de 40 viviendas. Situadas en la parcela RCL-6 del Sector 12 de Salburua, de Vitoria- Gasteiz. Distribuidas en planta baja más 8 plantas de viviendas, con amplias terrazas en planta 1ª y 8ª. Garajes y trasteros en planta sótano y planta baja. 4 portales con viviendas de 2 ,3 y 4 dormitorios.</p>
<b>Certificación energética</b>	<p>Certificado de eficiencia energética previsión A</p>
<b>Fachadas y cubierta</b>	<p>Fachadas en ladrillo caravista raseado con mortero hidrófugo por el interior, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado tipo pladur con perfilera metálica, una placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.</p> <p>Zonas de fachada acabadas con panel composite en varias tonalidades.</p> <p>Cubierta plana aislada térmicamente e impermeabilizada no transitable.</p>
<b>Divisiones de viviendas</b>	<p>Separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado tipo pladur hacia la vivienda, con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, media asta ladrillo perforado acústico, guarnecido y lucido de yeso hacia la zona común.</p> <p>Medianeras entre viviendas con bloque de hormigón acústico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.</p> <p>Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo pladur formada por perfilera metálica, una placa de yeso laminado por cada cara y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en el interior.</p> <p>En cuartos húmedos, la placa de pladur será hidrófuga.</p>
<b>Carpintería exterior</b>	<p>Carpintería en block de aluminio lacada en tono gris al exterior y blanco al interior, con rotura de puente térmico.</p> <p>Una hoja oscilobatiente por estancia.</p> <p>Doble vidrio con cámara de 6+16+6 de baja emisividad, relleno de gas argón.</p> <p>Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior.</p>

---



---

<b>Carpintería interior</b>	Puerta de acceso a viviendas blindada con cerradura de seguridad de tres puntos. Puertas interiores lacadas en blanco con herrajes metálicos. Puertas vidrieras en cocinas y salones.
<b>Revestimientos</b>	Comedor, salón, dormitorios y vestíbulo: pintura plástica lisa en paredes y techo. Baños y cocina: Revestimiento vertical cerámico de gres porcelánico. Varios colores a elegir. Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda, para facilitar la colocación de iluminación. Suelo vivienda: Pavimento cerámico de gres porcelánico de acabado imitación madera con rodapié lacado blanco. Varios colores a elegir. Terrazas: Pavimento cerámico antideslizante. Portal, escaleras y zonas comunes: pavimento cerámico o granítico. Trasteros y garaje con pavimento acabado en hormigón pulido.
<b>Fontanería</b>	Tomas para fregadero y lavavajillas en cocina y para lavadora en tendedero. Baños: plato de ducha extraplano de resina mineral enrasado al pavimento y bañera de chapa de acero esmaltada. Aparatos sanitarios de porcelana marca ROCA o similar, en blanco. Grifería termostática marca Grohe o similar en duchas y bañeras. Lavabos de porcelana marca ROCA o similar.
<b>Calefacción y agua caliente sanitaria</b>	Acometida de gas y contadores individuales en planta baja/portal. Calefacción individual por suelo radiante, mediante caldera mixta calefacción/agua caliente sanitaria (A.C.S) de condensación, con termostato digital programable ambiente en salón y termostatos de ruleta en habitaciones. Sistema de aerotermia para aporte térmico de A.C.S según normativa.

---

---

**Ventilación  
mecánica de  
doble flujo con  
recuperador  
de aire**

Este sistema de ventilación asegura además de gran confort térmico y ahorro de energía una calidad de aire excelente.

Funciona a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños, aseos, lavaderos...) y simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios...).

En INVIERNO el aire nuevo recupera las calorías del aire viciado que extraemos de la vivienda, gracias a la presencia de un intercambiador térmico, ayudando a mantener la temperatura en la vivienda.

En VERANO el aire nuevo que entra en la vivienda se enfría gracias al aire viciado que extraemos de la vivienda, y a la presencia de un intercambiador, evitando el recalentamiento de la vivienda.

---

**Electricidad**

Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje). Toma de televisión, teléfono, puntos de luz y enchufes en cada estancia según normativa.

Toma de enchufe en terrazas.

Video portero automático.

---

**Telecomuni-  
caciones**

Instalación de antena parabólica, para la recepción de canales digitales libres o los que emiten para plataformas de pago.

Instalación de cableado y tomas en cada estancia para que el cliente pueda abonarse a las operadoras con licencia para la TV por cable y teléfono.

Instalación de cableado por fibra óptica desde el Recinto de Telecomunicaciones hasta la vivienda.

---

**Nota:**

Durante la ejecución de la obra, la Dirección Facultativa se reserva el derecho a efectuar modificaciones del proyecto, en cuanto a superficie, instalaciones, etc., así como en los materiales, siempre que sean de calidad similar o superior. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos.

En el desarrollo del proyecto el Arquitecto se reserva el derecho de efectuar pequeñas variaciones en las distribuciones y superficies, dimensiones y materiales.