

# ATRIO

- LEZKAIRU -

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES.

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante horizontal a base de **prelomas de hormigón armado en techos de sótano y baja y forjados unidireccionales de hormigón armado en resto de plantas y losa en la cubierta.**

#### FACHADA

**Fachada ventilada** con acabado cerámico de gran formato anclada a ladrillo 1/2 asta con un aislamiento total de 9cm mínimo.

Fachada en interior de terrazas compuesto de paneles cerámicos siguiendo el mismo esquema que las fachadas principales.

Antepechos de prefabricado de hormigón con parte superior de vidrio de seguridad embutida en el prefabricado o de cerámica en áticos.

#### CUBIERTA

Sobre edificio **cubierta plana** no transitable, hormigón de pendientes, lámina impermeabilizante, lámina geotextil, **5 + 5 cm de aislamiento térmico**, geotextil y acabado de grava.

En **terrazas de ático**, cubierta plana transitable compuesta por hormigón de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico 5+5, lámina geotextil capa de mortero de cemento y acabado con porcelanato con plots regulables.

#### PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portales, pavimento de **piedra natural o pavimento de gres porcelánico de gran formato y revestimiento decorativo en las paredes.**

Distribuidores de vivienda, pavimento de **piedra natural o pavimento de gres porcelánico de gran formato y pintura plástica lisa en paredes y techos.**

Felpudo encastrado en los accesos a portal.

Escaleras con pisos y tabicas de piedra natural o de gres porcelánico.

Iluminación de portal y escaleras con tecnología **LED y detectores de presencia** para minimizar el consumo energético.

Ascensores silenciosos que aportan confort y comodidad para 8 personas, sin sala de máquinas. Cabina decorada, con pasamanos, espejo, y puertas telescópicas de acero inox. Señalización de posición en plantas, maniobra selectiva en bajada.

Video-portero electrónico con monitor en color.

#### GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje con hormigón pulido al cuarzo.

Trasteros de bloque de hormigón visto y pavimento de resina, con puerta metálica.

**Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa**, complementada con la dotación en centralización de contadores de módulo de doble borna para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.

#### URBANIZACIÓN INTERIOR

Espacio libre privado interior con zonas pavimentadas en hormigón y espacios verdes, según convenio de mancomunado.

Espacio cerrado y cubierto en planta baja para guarda de bicicletas con acceso desde la urbanización.

Iluminación en accesos y zonas comunes de urbanización de bajo consumo.

### 2. VIVIENDAS.

#### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

**Separación vertical entre viviendas.** Cerramiento formado por ladrillo perforado acústico raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con **placa de yeso laminado**, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40mm.

**Separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación.** Cerramiento formado por media asta de **ladrillo perforado acústico**, tendido de yeso hacia el espacio común, enfoscado de mortero hidrófugo hacia el interior y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con **placa de yeso laminado** y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40mm.

**Distribución vertical interior en viviendas.** Tabiquería con sistema autoportante de perfilera de acero galvanizado con **placa de yeso laminado en cada cara** y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40mm.

**Separación horizontal entre viviendas.** Todas las viviendas disponen de **falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias, incluso en terrazas.**

#### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**Suelo de la vivienda:** En todas las estancias, se coloca **gres porcelánico rectificado de gran formato** con rodapié de DM lacado en blanco.

**Revestimiento con cerámica rectificada** de primera calidad de gran formato, en varios acabados a escoger por el cliente, en paredes de baños y zona de trabajo de cocina.

Las paredes de la vivienda, incluyendo el resto de las paredes de la cocina, se acabarán con pintura plástica lisa.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada** en entrada a viviendas lisa lacada en blanco. Aislamiento acústico de 30 dBA, cierre de junta inferior con guillotina.

Cerradura de seguridad con tres puntos, Pernos antipalanca y escudo anti taladro. Junta de neopreno.

Puertas interiores de paso correderas y batientes con dos acanaladuras **lacadas en blanco.**

Juntas de neopreno. Herrajes y manillas terminación tipo INOX.

Puerta de comunicación entre cocina y salón corredera de madera lacada con vidrio 3+3, según tipologías.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y resto de elementos comunes.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de **aluminio con rotura de puente térmico.** Los salones dispondrán de amplios acristalamientos y puertas balconeras de salida a terrazas. Ventanas, con aperturas oscilobatientes.

**Acristalamiento doble**, con vidrios laminados interior y exterior, de baja emisividad, cámara de argón.

Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajón de persiana aislado.

#### TERRAZAS

Protección de terrazas mediante antepechos y barandilla de vidrio de seguridad.

Paredes revestidas con cerámica gran formato.

Falso techo de placa de yeso laminado antihumedad, pintado, en todas las terrazas cubiertas.

El pavimento será de porcelanato con plots regulables.

Iluminación LED y punto de corriente estanco.

#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT dimensionada para electrificación elevada con doble diferencial y hasta 8 circuitos y espacio reserva en el cuadro de vivienda.

Instalación de ICT según reglamento regulador de la infraestructura de Telecomunicaciones.

Tomas de TV/FM vía terrestre y de telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios.

#### FONTANERÍA

**Inodoro** marca Roca, modelo Meridian compacto o similar, con mecanismo de doble descarga.

**Plato de ducha extraplano** de piedra natural o compacto y **grifería termostática** con rociador.

Bañera de chapa de acero vitrificada modelo Contesa de la marca Roca o similar, con **grifería termostática.**

Grifería monomando ecológica en lavabos, con posición central agua fría y aireadores para ahorro en el consumo de agua.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.

Bajantes sanitarias de material plástico (PVC/PPR) insonorizado o similar.

Toma de agua en terrazas de ático.

#### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación individual de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante calderas de condensación a gas. Instalación de apoyo a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia centralizado con contadores de energía de la aportación de aerotermia individualizado.

Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. Control de la temperatura de calefacción de forma individual mediante termostato digital en salón, cocina y dormitorios y reloj de programación general.

#### VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica de doble flujo de alto nivel de confort. Sistema con recuperador de calor, lo que supone que el aire que se introduce a la vivienda está precalentado con el calor del aire que se extrae de ella, con alta eficiencia de intercambio.

El sistema incluye equipos de filtrado del aire que se introduce a la vivienda, evitando la presencia en el interior de polvo, polen y reduciendo el ruido exterior.

#### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

**Calificación energética A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios.

#### EQUIPAMIENTO

**Cocinas.** Equipadas con mobiliario de líneas rectas acabado laminado.

**Encimera** de porcelánico, silestone o similar.

**Electrodomésticos**, que incluyen frigorífico, microondas, horno piroilítico, placas de inducción, lavavajillas, lavadora y fregadero, todos ellos integrados en el mobiliario de la cocina, y campana extractora decorativa.

**Baños.** Mueble de lavabo suspendido con dos cajones extraíbles y espejo.

**Mampara de vidrio templado** en ducha.

**Armarios empotrados** lacados y equipados interiormente, según tipologías y planos.

***Nota.** Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma de calidad.*

***Promueve:** METROVACESA S.A. C.I.F.A/87-471264. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3472, folio 134, hoja M-620.015.*

*PARCELAS L41.2 / L41.3 / L41.4*