

EGUTERAN

Memoria
de calidades

6 viviendas
en Donostia / San Sebastián



6 Viviendas.

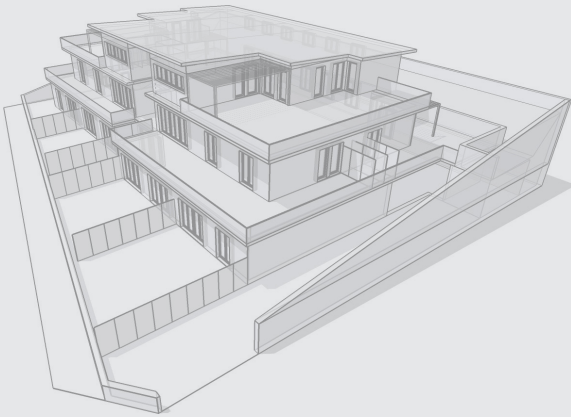
2 Tipologías: dúplex o simple.

Terrazas y jardines particulares. Privacidad.

Garaje, trastero y cocina completamente equipada.

EGUTERAN

EGUTERAN



Memoria de calidades

6 viviendas
en Donostia / San Sebastián

Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- Inicialmente se realizará por medio de zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado.
- Estructura mediante postes y forjados de hormigón armado, cumpliendo toda la normativa vigente.

Fachada y cubierta

- Se proyecta una fachada ventilada con revestimiento exterior discontinuo, con cámara de aire ventilada y aislamiento por el exterior y hoja interior de ladrillo o bloque y trasdosado de doble placa de pladur con aislamiento.
- El acabado se realizará mediante placa de resina y/o cerámico, y/o a definir por la dirección de obra.
- La cubierta aterrazada será plana, para uso y disfrute de las viviendas correspondientes con acceso directo desde las mismas. La pavimentación será antideslizante e irá aislada mejorando las exigencias del código técnico.
- La cubierta de la planta superior ligeramente inclinada a un agua, aislada y acabada con revestimiento de cinc.

Tabiquería

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado, fijada con perfilera metálica, con aislamiento acústico y térmico interior.

- En los cuartos húmedos las divisiones se realizarán con placa hidrófuga y los baños irán alicatados.
- La separación entre viviendas de distinto propietario y zonas comunes se realizará mediante combinación de fábrica de ladrillo o bloque y doble placa de cartón yeso laminado a cada lado más el aislamiento acústico y térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.

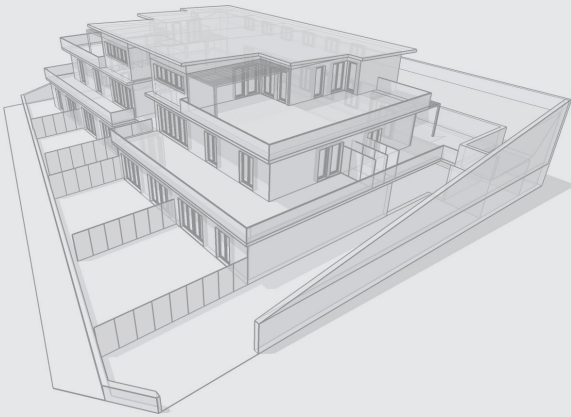
Techos

- Los techos suspendidos de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico en toda la vivienda.
- Los techos serán de color blanco.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado en color grafito o similar, con rotura de puente térmico y estanquidad con sistema de juntas EPDM, dependiendo de las exigencias energéticas. Ventanas abatibles -oscilo batientes, una por estancia.
- Equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por normativa ($U=1,8W/m^2k$).
- La carpintería será de múltiple acristalamiento, con cámara de aire aislante e higroscópica.
- Las persianas serán enrollables motorizadas, en mismo color que las ventanas, de lamas de aluminio o PVC, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock). Podrán ser modificadas dependiendo de las exigencias energéticas.

EGUTERAN



Memoria de calidades

6 viviendas
en Donostia / San Sebastián

Carpintería interior

- Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes y manillas cromadas mate.
- Puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura, bisagras y herrajes cromados mate.
- Armarios: se dotará de un armario empotrado a cada dormitorio.

Solado

- Los suelos interiores se ejecutarán con madera de alta calidad y resistencia apta para ser instalada en cocinas.
- En los baños los solados serán cerámicos.
- Las terrazas dispondrán de un solado con cerámico antideslizante.

Revestimientos

- Todos los cuartos de baños irán alicatados en gres de alta calidad.
- Falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda.
- Revestimientos de paramentos verticales en pintura color blanco roto mate.

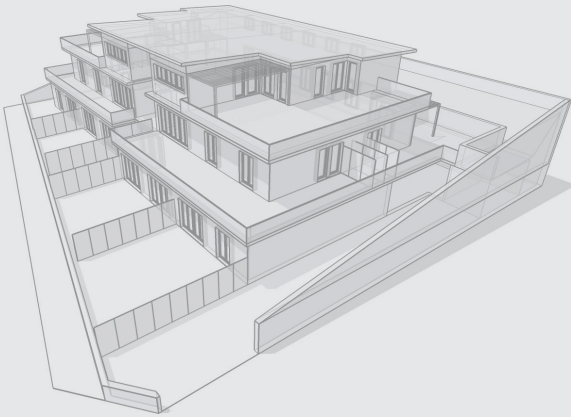
Electricidad, telefonía y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de compañía telefónica.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso desde el exterior contará con video portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.
- Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón y dormitorio principal.
- Se garantizará el cumplimiento del Real Decreto – Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Saneamiento y fontanería

- La instalación de fontanería, realizada en tubería de PVC, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código técnico de la edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB -HS 5 Evacuación de Aguas.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

EGUTERAN



Memoria de calidades

6 viviendas
en Donostia / San Sebastián

Baños y aseos

- Las duchas serán de resina de primera calidad, con grifería a termostática cromada.
- Lavabos de porcelana en mueble de baño.
- Inodoros de porcelana vitrificada de color blanco con tapa con caída amortiguada.
- Duchas sustituibles por bañera porcelánica blanca.

Calefacción

- Sistema de alta eficiencia energética, aerotermia.
- Sistema de calefacción de suelo radiante.
- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- Control de temperatura mediante termostato individual.

Trastero y garaje

- Suelos de trasteros acabados en baldosa cerámica.
- Suelo de garaje acabado en hormigón pulido.
- Puerta de acceso general motorizada con apertura por mando a distancia.
- Instalaciones y señalización según normativa vigente.

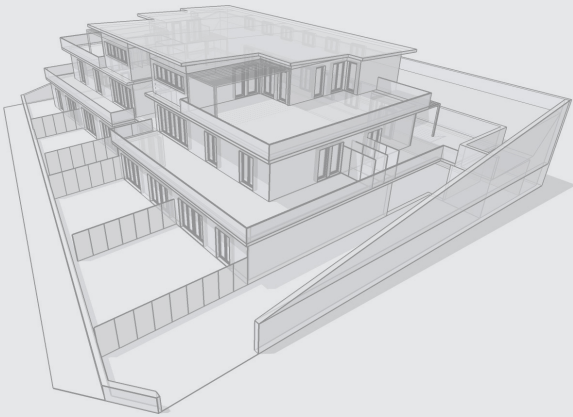
Elementos comunes

- Ascensor eléctrico con cabina accesible conforme a prescripciones del decreto 68/2000. Dispondrá de puertas inoxidable automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al garaje. Posibilidad de modificación según criterio de Dirección Facultativa.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de la Dirección Facultativa.
- Iluminación mediante detectores de presencia con empleo de lámparas de bajo consumo.
- Amaestramiento de llaves en vivienda, portal, garaje y trastero.

Urbanización y espacios exteriores

- Se urbanizará toda la parcela, dotando de accesos tanto rodados como peatonales.
- Se ajardinará toda la superficie manteniendo los árboles y plantaciones de interés, dotando a las 4 viviendas dúplex de sus respectivos jardines particulares y terrazas.
- Los accesos rodados se asfaltarán.
- La urbanización se iluminará mediante luminarias, luces indirectas, balizas, manteniendo los estándares exigidos por normativa del código técnico.
- Se crearán superficies aterrazadas con cerámico antideslizante.

EGUTERAN



Memoria de calidades

6 viviendas
en Donostia / San Sebastián

Otras características

- Cocina totalmente equipada con muebles altos y bajos.
- Incluye electrodomésticos de primeras marcas: frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, campana, fregadero con grifo monomando y encimera silestone o similar. Primeras marcas.
- Cumplimiento de normativa vigente.
- Domótica: las opciones de domótica se gestionarán de manera particular en función de la demanda.

NOTAS:

- Esta Memoria de Calidades se ofrece a título informativo ya que no puede constituir documento contractual alguno, debido a que está sujeta a posibles leves modificaciones por exigencias técnicas, administrativas y/o jurídicas sobrevenidas de la obtención de todos los permisos y licencias preceptivas, así como de las necesidades de diseño y/o de construcción derivadas del desarrollo del proyecto y de la ejecución de la obra.
- La Dirección Facultativa se reserva el derecho, durante todo el proyecto y la ejecución de las obras, a realizar las modificaciones que considere pertinentes, respetando siempre el nivel de calidad acordado.
- Hasta la obtención de licencia de obra, las superficies útiles tienen carácter provisional.
- El amueblamiento doméstico, la jardinería y el mobiliario urbano sólo tienen propósito decorativo, de acompañamiento estético, y no constituyen obligación contractual alguna.
- El texto autoritativo de este documento corresponde al de su versión más actualizada.

EGUTERAN

+ info: eguteran.com