

MEMORIA DE CALIDADES



MIRAMON BERRI

— DONOSTIA —

35 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN IYOLA.



AMENABAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas de hormigón y/o encepados apoyados en pilotes de hormigón.
- Estructura de hormigón armado con forjados de losa de hormigón armado.

FACHADA



- El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada cerámica, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico.
- El aislamiento térmico será de lana de roca adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado autoportante de cartón yeso incorporando aislamiento térmico por el interior.

CARPINTERIA EXTERIOR



- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio con doble acristalamiento tipo climalit.**
- Para conseguir **mayor confort** en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, formado **por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría y **con un importante ahorro energético para el usuario.**

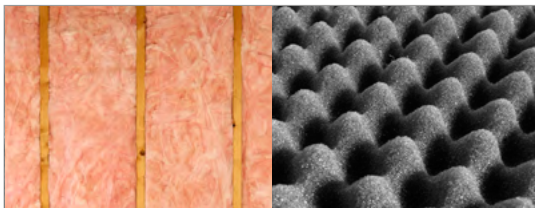


MIRAMON BERRI
— DONOSTIA —



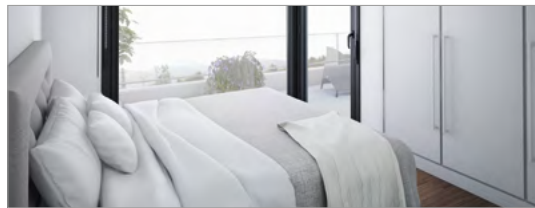
AMENABAR

TABIQUERÍA



- Las separaciones entre viviendas serán con una hoja de ladrillo y doble trasdosado autoportante de yeso laminado, con **aislamiento térmico y acústico** en su interior en ambas caras.
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado, con **aislamiento térmico y acústico** en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR



- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.
- Puertas interiores de vivienda, lacadas en blanco, con entrecalles horizontales, y herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa. Las puertas de salón y cocina llevarán vidriera y condensa en los baños.
- Armarios batientes modulares lacados en blanco en dormitorios, con tiradores metálicos, estructura interior de tablero de melanina.

SOLADOS



- Los suelos no húmedos se realizarán con tarima flotante de 1 lama de 19 cms de ancho y una capa noble de madera de 3 mm, en color wengue o similar.
- Los rodapiés serán lacados en blanco.
- Solados cerámicos en Cocinas y Baños de 1ª calidad.
- **Aislamiento acústico anti impacto**, en la totalidad del suelo de cada vivienda



REVESTIMENTOS



- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales
- Alicatados de gres en cocinas y baños.
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

SANITARIOS Y GRIFERÍA



- Aparatos sanitarios de 1º calidad de la marca ROCA modelo The Gap o similar.
- Bañera de chapa de acero de 1º calidad de la marca ROCA modelo Contesa o similar y plato de ducha Stilo Stoner o similar.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.
- Grifería monomando de la marca Roca modelo Victoria o similar y termostático en la ducha.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, TV



- Vídeo-portero electrónico.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Schneider modelo Artec color blanco o similar.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



MIRAMON BERRI
— DONOSTIA —



AMENABAR

GAS Y CALEFACCIÓN



- **Calefacción individual**, mediante caldera individual de condensación de alto rendimiento de gas natural.
- La instalación de calefacción se realizará con el tubo multicapa colector-radiador hasta el armario de colectores.
- Radiadores de aluminio modelo Dubal de Roca o similar y termostato programable digital.
- **Instalación de aerotermia para precalentamiento de agua caliente sanitaria.**

VENTILACIÓN



- Se plantea un sistema de **ventilación mecánica** individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.**
- La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías de salones y dormitorios.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

MOBILIARIO COCINA



- Cocina totalmente equipada compuesta por muebles bajos y altos de diseño vanguardista y de primera calidad. Electrodomésticos de **alta eficiencia energética**, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas.



MIRAMON BERRI
— DONOSTIA —



AMENABAR

SOTANO 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 seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

ELEMENTOS COMUNES



- Portal de diseño vanguardista y escaleras acabadas en mármoles y/o granitos de 1ª calidad.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **lámparas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas.**
- Ascensores eléctricos sin cuartos de maquinas con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable.
- **Piscina ubicada en la urbanización privada** con iluminación nocturna y amplio solarium comunitario con zonas de relax y lectura.
- Zona de **Juegos de niños** en la urbanización privada.
- Llaves maestras de zonas comunes.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



- **Edificio de máxima eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.**

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.



MIRAMON BERRI
— DONOSTIA —



AMENABAR

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico.

Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

El gas argón en la cámara de aire de las carpinterías, consigue una mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios, de esta forma actúa como un **aislante agregado**, manteniendo el interior aislado de las temperaturas en invierno y en verano.

El sistema de tabiquería en yeso laminado **garantiza una menor conductividad térmica**, que en unión con un buen aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías contribuyen considerablemente al **aumento de aislamiento térmico y acústico** de la

vivienda además de un mejor y más controlado acabado final.

Se ha cuidado la **envolvente térmica del edificio**, evitando puentes térmicos y prestando una gran **importancia al aislamiento térmico** que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda.

Se han proyectado **mayores y más efectivos aislamientos térmicos** en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo el **aislamiento la medida más sostenible** en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que **evita consumos en iluminación innecesarios**.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.

NOTA: DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA POR MOTIVOS TECNICOS O ADMINISTRATIVOS SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR ALGUNAS MODIFICACIONES EN DISTRIBUCIONES, DIMENSIONES, SUPERFICIES Y MATERIALES, SIN QUE ELLO SUPONGA DISMINUCIÓN EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES.



MIRAMON BERRI
— DONOSTIA —



AMENABAR