



# BIDE OSOA

Gardens

Memoria de calidades



Moyua - Larregui



## 01\_EL EDIFICIO



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se adecuará al estudio geotécnico del terreno.

Estructura de hormigón armado, tanto en elementos verticales como horizontales, con losas macizas o forjados unidireccionales según zonas y solicitudes.

### FACHADAS

El edificio constará de fachadas ventiladas cerámicas con aislamiento térmico en cámara exterior sobre cerramiento cerámico de ladrillo macizo perforado con raseo hidrófugo y trasdosado interior con aislamiento y yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

En patios interiores el cerramiento será convencional.

### CUBIERTA

La cubierta será plana invertida con aislamiento, tela asfáltica y terminación en grava o similar.

### TERRAZAS

Las terrazas tendrán un acabado en material cerámico antideslizante de 1º calidad.

Los antepechos de los balcones irán rematados en la parte superior con vidrio.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento térmico, bajo emisivo, formado por doble luna y cámara de gas deshidratada rellena de gas argón. Las ventanas tendrán un sistema de apertura oscilobatiente en una hoja en cada una de las estancias.

Oscurecimiento de estancias mediante persianas enrollables tipo monoblock con lamas de aluminio lacado.

## 02\_INTERIOR DEL EDIFICIO



### TABIQUERÍA Y TECHOS

Separación entre viviendas mediante tabiquería cerámica acústica trasdosada con aislamiento y yeso laminado sobre perfilera galvanizada.

La distribución interior se realizará mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento y perfilera galvanizada.

La separación entre viviendas y zonas comunes se resolverá por medio de un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie trasdosado con doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco o roble natural a elegir por el cliente. Manillas cromadas. Rodapiés y marcos a juego con la carpintería.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con chapa de acero, cerradura de alta seguridad de tres puntos de anclaje y bombillo con cierre interior con pomo. Se amaestrará la llave de las zonas comunes.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelos de estancias secas mediante laminado de una lama en color roble o similar. Baños y cocina con suelo cerámico de gres primera calidad. Revestimiento de cocina y baños mediante alicatado de gres de primera calidad.

## ARMARIOS EMPOTRADOS

Todos los dormitorios dispondrán de armarios empotrados con barra metálica de colgar y balda maletera. En dormitorios principales la medida máxima será de 180 cm y en dormitorios secundarios de 140 cm.

## BAÑOS

Baño principal equipado con plato de ducha extraplano, grifería de ducha termostática, mueble de lavabo con espejo y aplique de luz LED e inodoro de porcelana vitrificada. Baño secundario equipado con bañera de chapa de acero, grifería de bañera monomando, mueble de lavabo con espejo y aplique de luz LED e inodoro de porcelana vitrificada.

*\*Los baños estarán equipados con plato de ducha o bañera según la tipología de vivienda.*

## MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles bajos y altos de gran capacidad, encimera de Silestone o similar y los siguientes electrodomésticos marca Bosch: frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa inducción, horno multifunción, microondas, y campana extractora.

## 03\_INSTALACIONES



### CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

La producción de Agua Caliente Sanitaria y calefacción será mediante caldera comunitaria de gas de alta eficiencia. Radiadores convencionales de aluminio en todas las estancias con termostato en el salón para regular la temperatura ambiente.

Sistema de aerotermia comunitario para aporte de energía renovable.

### VENTILACIÓN

Admisión de aire mediante microventilación en carpintería exterior y extracción desde el falso techo de estancias húmedas y conducción individual hasta cubierta. La cocina contará con salida de humos independiente hasta cubierta.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se ejecutará cumpliendo las Normas del Reglamento Electrotécnico para Instalaciones de Baja Tensión. Tomas de TV y teléfono en todas las estancias, incluso en la cocina, con mecanismos eléctricos de la marca NIESSEN modelo ZENIT BLANCO o similar.

Viviendas equipadas con instalación de telecomunicaciones acordes a la normativa actual y con videoportero con pantalla a color.

## 04\_ZONAS COMUNES



### TXOKO GASTRONOMICO

Este espacio cuenta con una cocina equipada con muebles de almacenamiento y electrodomesticos de alta eficiencia; frigorífico, horno, microondas, placa de inducción y lavavajillas. El txoko dispondrá de mesas y sillas de comedor así como de una zona de sofá y butacas.

### GIMNASIO

El gimnasio comunitario estará dotado de bicis elípticas y estáticas, zona de TRX. Las paredes irán revestidas con espejos y jardín vertical decorativo.

### PISCINA Y SOLARIUM

La urbanización privada cuenta con piscina infantil y piscina para adultos con iluminación nocturna, junto con una zona de solarium.

### ESPACIOS VERDES COMUNITARIOS

La urbanización cuenta con amplios espacios verdes de césped, arboles y plantas decorativas

### PORTALES

El suelo del garaje será acabado en hormigón pulido.

Los portales tendrán un diseño actual con suelo porcelánico, paredes decoradas con revestimiento vinílico, forrado de madera y espejo. Los núcleos de comunicación y rellanos llevarán suelo de piedra natural. Las paredes irán revestidas con pintura plástica.

Todas las zonas comunes dispondrán de detectores de presencia e iluminación LED.

### ALMACÉN DE VEHÍCULOS DE ASISTENCIA

Los portales cuentan con espacios comunitarios para almacén de vehículos de asistencia, tales como sillas de ruedas, carritos de bebe, etc.

### ASCENSOR

Ascensor comunicado con sótanos de garajes con puertas de cabina en acero inoxidable en todas las plantas. Acabados interiores fenólicos con espejo y remates en acero inoxidable.

### OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL

*Los materiales que integran el edificio serán de primera calidad, homologados por la Normativa Básica de la edificación, así como Normativas Tecnológicas.*

*Se cumplirán cuantas normativas son de precepto para la construcción de viviendas y seguridad en materia de incendios y electricidad.*

*Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos autores del Proyecto y directores de obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades previstas.*

*Cualquier modificación solicitada por la parte compradora respecto a los planos y/o memoria facilitados deberá presentarse por escrito, con fecha y firma del solicitante, debiendo ser aprobada por la Dirección de Obra.*