



Alaberga-Berri
Errenteria

Memoria de calidades



#slowliving





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Tanto los forjados de piso como el del sótano están constituidos por losas macizas de hormigón armado.
- Cimentación mediante zapatas aisladas arriostradas.
- Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



FACHADA Y AISLAMIENTOS

Cierre de fachadas revestidas mediante combinación de piedra natural y ladrillo caravista, junto con aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior lucido de yeso. Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico.

Todas las viviendas de planta ático se aislarán de la cubierta, además de con el aislamiento propiamente dicho de la misma, mediante aislamiento térmico y acústico en el falso techo de la vivienda.



CUBIERTA

Cubierta inclinada no transitable, compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado de losa maciza; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido y terminación de teja.



ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o similar, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad. Solado de granito en escaleras.

Instalación de **cámaras de videovigilancia** en los puntos de acceso comunes al edificio, portales y garaje.



TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia, con sistema antiatrapamiento. Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación.

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de bloque de hormigón visto.



TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y de fibra óptica hasta cuadro individual.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



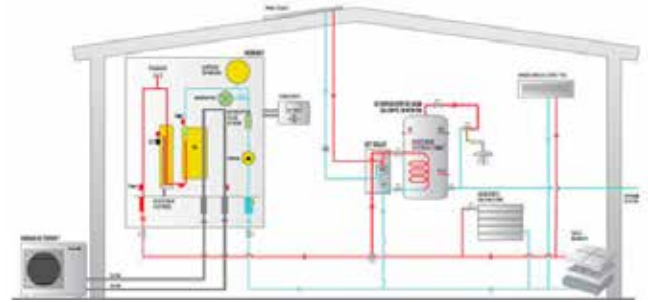
CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno

Calefacción centralizada para el conjunto de viviendas para producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con medidor de consumos individualizados.

Calefacción centralizada mixta, con caldera colectiva de condensación de gas Natural y sistema complementario de generación de energía renovable. Aerotermia.

Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado y multicapa controlado mediante termostato digital por vivienda y estancia con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.



VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación inteligente mediante rejilla higroregulable en conductos mediante extracciones comunes en cubierta. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción de aire viciado.



CALIFICACION ENERGÉTICA A

Se proyecta un edificio para obtener la calificación energética A, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética. Consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.





REVESTIMIENTOS INTERIORES

Salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios: Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre tonalidades previamente seleccionadas siendo cada vivienda de un único color.



Suelo de la vivienda: suelo laminado en tarima flotante en AC,5 acabados a escoger por el cliente entre una gama preseleccionada

Cocina y Baños: el alicatado de suelo se colocará con piezas porcelánicas y las paredes con azulejo cerámico, a elegir entre una gama de gres y cerámica de 1ª calidad y estilo actual.

En terrazas, solado de gres porcelánico antideslizante.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta con cerradura de seguridad de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa de apertura batiente, con cerradura de seguridad de tres puntos con escudo anti taladro, tres pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo al exterior.

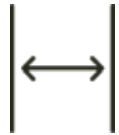
Llave de acceso a vivienda de alta seguridad con posibilidad de amaestramiento con el resto de las puertas.

Puertas interiores macizas con acabados a elegir entre gama preseleccionada. Con jambas rectas, 4 pernios por hoja del mismo material que la manilla y juntas de neopreno. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié a juego con la carpintería interior.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería PVC bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar, alta transmisión luminosa. Persianas de lamas de aluminio, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.



TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato triplex, aislamiento de panel de lana de mineral y ladrillo de gran formato.

Divisiones entre vivienda y distribuidores: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato triplex, aislamiento de panel de lana de mineral y ladrillo de gran formato.

Divisiones entre vivienda y núcleos de escaleras: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato triplex, aislamiento de panel de lana de mineral y ladrillo de gran formato.

Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, hacia el interior de la vivienda trasdosado mediante aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral y ladrillo de gran formato.

Particiones interiores en vivienda: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato.

Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado



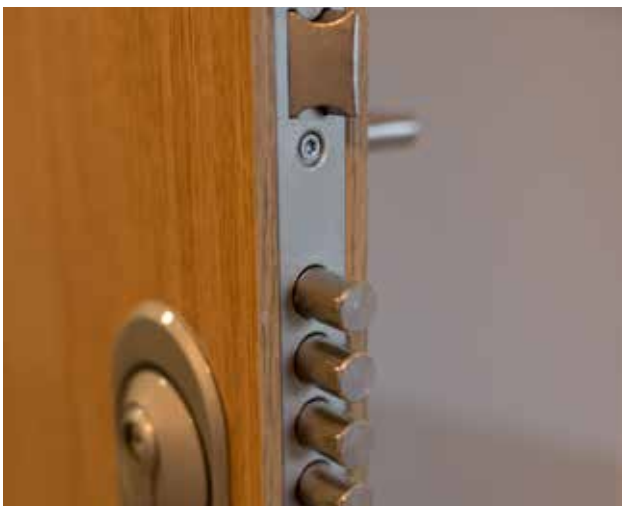


EQUIPAMIENTO

Cocina: Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas a elegir entre una amplia gama de acabados. Encimera de Silestone o porcelánico en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de calidad alta, incluyendo, frigorífico, horno, microondas, placa inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora. Fregadero con grifo.

Baños: Inodoro con cisterna de doble descarga, dispositivos de ahorro de agua. Bañera de acero ROCA o similar.

Armarios: frente de armario en habitación principal con acabado a elegir con puertas correderas.



*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica, son orientativas, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad. El mobiliario, que figura en el plano, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D.515/1989, de 21 de Abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.



 **Alaberga-Berri**
Errenteria

Telf. 943 55 66 99
www.urumeaberri.com

#slowliving

by **Urumeâ Berri**



Urumeâ Berri
Un hogar cerca de ti.