

## MEMORIA DE CALIDADES GETXO NEGUBIDE 37

### ACABADOS Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

#### Estructura y cimentación

La estructura y cimentación del edificio estará compuesta principalmente a base de elementos de hormigón armado.

Los **forjados** contarán con lámina anti-impacto.

#### Fachadas

Las fachadas estarán formadas por una hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire, aislamiento térmico y acústico y trasdosado interior de placa de yeso laminado, que combinará exteriormente diversos acabados a base de revestimientos de piedra, raseo en color claro y zonas aplacadas en madera.

**Carpintería exterior** de madera, doble acristalamiento con cámara de aire interior sellada al vacío y vidrio doble bajo emisivo. Las ventanas serán oscilobatientes. Persianas enrollables de aluminio, con aislamiento inyectado en su interior, motorizadas. En el salón y el dormitorio principal la carpintería será corredera.

#### Cubiertas

La zona central del conjunto dispondrá de una cubierta de teja a cuatro aguas. Las zonas planas de la cubierta serán transitables únicamente para labores de mantenimiento, con acabado de grava. La cubierta dispondrá de las necesarias capas de impermeabilización y aislamiento térmico.

Las terrazas de la planta primera irán parcialmente cubiertas por pérgolas de hormigón visto.

#### Cerramiento de la finca y accesos.

El **perímetro** de la finca irá cerrado a base de muros ciegos enfoscados en la parte inferior, rematados con albardilla en su parte superior. Sobre la parte ciega del cerramiento se colocará un vallado de madera o malla de doble trenzado con seto según la zona.

En las zonas de acceso peatonal y rodado de vehículos se dispondrán pérgolas de hormigón visto apoyadas sobre los muros de cerramiento.

Las zonas comunes exteriores de acceso a las viviendas irán pavimentadas con gres para exterior y separadas con setos en los laterales.

**Luminarias** de bajo consumo y elevada eficiencia energética. Detectores de presencia y pulsadores sectorizados, para alcanzar un mayor grado de ahorro en los consumos.

#### Garaje

La **zona común** del garaje estará dotada de doble puerta de acceso motorizada, con célula fotoeléctrica y mando a distancia. La calle común de rodadura y zonas interiores de aparcamiento, dispondrán de pavimento de hormigón.

En las **zonas privativas** se instalará también puerta de acceso motorizada. La parte destinada a aparcamiento tendrá instalaciones vistas, toma de agua y pavimento de hormigón. El resto de las zonas de la planta garaje irán rematadas en gres, con las paredes y techo pintados en color blanco.

#### Seguridad

Se instalará un sistema de video vigilancia y grabación en los accesos y las zonas comunes de la finca.

## ACABADOS Y CARACTERISTICAS DE LAS CASAS

### Distribuciones

La separación entre las viviendas se realizará con ladrillo cerámico con un trasdosado en cada una de las caras del mismo a base de placas de yeso con aislamiento térmico y acústico en el interior del mismo.

La distribución interior de las viviendas se hará con tabiques de placas de yeso laminado y aislamiento de lana de roca en su interior.

**Carpintería interior:** Puertas de paso, rodapiés y jambas con acabado lacado en color blanco. Tiradores y herrajes cromados. Puerta de entrada de seguridad con doble acabado, lacada por el interior y acabado barnizado por la cara exterior

**Armarios** con hojas correderas y/o abatibles del mismo acabado que la carpintería, forrados y revestidos interiormente con balda y barra de colgar.

### Pavimentos y Acabos

En salón, dormitorios, pasillos y distribuidores **tarima** laminada de roble barnizada.

**Cuartos de baño** con pavimentos y alicatados de gres Porcelanosa, que se podrán elegir entre los distintos modelos propuestos por la Dirección Facultativa. Aparatos sanitarios marca Laufen o similar.

En la zona de bañera o ducha irán alicatados hasta una altura aproximada de 2,20 metros. El resto de paredes y la totalidad de los aseos se alicatarán hasta una altura de 1,00 metros.

Griferías monomando, con aireadores para ahorro en el consumo de agua. Termostática en las bañeras o duchas del baño principal, marca Grohe o similar.

**Cocina** pavimentos y alicatados de gres Porcelanosa, que se podrán elegir entre los distintos modelos propuestos por la Dirección Facultativa.

En la zona de muebles irá alicatada hasta una altura aproximada de 2,25 metros y el resto de la cocina hasta una altura aproximada de 1,40 metros.

**Techos** con acabado a base de yeso y/o falsos techos de yeso laminado según estancias. El salón dispondrá de decoración a base de escayola.

En los dormitorios que dispongan de falso techo el remate del mismo con la tabiquería se realizará con un foseado perimetral.

**Pintura** de paredes y techos de la vivienda a base de pintura plástica. El color del techo será blanco. El color de las paredes de la totalidad de la vivienda podrá ser elegido entre una gama de colores claros que serán propuestos por la Dirección Facultativa.

**Terrazas y/o soleras** de las viviendas con pavimento de gres para exterior antideslizante. Dispondrán de apliques o luminarias para exterior. En la planta baja se colocará toma de agua.

### Instalaciones

Producción de **agua caliente** sanitaria y **calefacción** mediante caldera individual de gas natural.

Calefacción por suelo radiante individualizado por planta, termostato de control de temperatura.

**Instalación eléctrica** y de telecomunicaciones conforme a las respectivas normativas vigentes. Se instalará en el hall un pulsador de apagado general del alumbrado de toda la casa.

En la zona de garaje de cada vivienda se instalará un **punto de recarga para vehículo eléctrico**.

La vivienda dispone de un sistema de **Video portero** en el acceso.

Complementando las dotaciones comunes de **seguridad**, se instalará en el interior de las viviendas un sistema individual de alarma con detectores que podrá conectarse a una central de alarmas y una caja de seguridad.

Chimenea interior de cassette.

### **Jardines privados**

Las zonas no pavimentadas del jardín estarán sembradas de césped.

Chimenea exterior de hogar abierto en planta baja.

Toldo motorizado en el acceso a la cocina desde el jardín.

Tanto las zonas comunes de la planta garaje, como los accesos peatonales, setos y jardines tendrán un mantenimiento y limpieza comunitario a través de la contratación de una empresa especializada.

### **EFICIENCIA ENERGÉTICA**

NEGUBIDE 37 es una promoción comprometida con el medio ambiente, cuyo propósito es alcanzar una alta calificación energética, con el objetivo de asegurar un mayor confort y ahorro energético para sus propietarios.

Por este motivo, cabe destacar el empleo tanto de medidas pasivas que disminuyen la demanda energética, como las medidas activas que reducen los consumos.

#### SISTEMAS PASIVOS

- ◆ El edificio se proyecta con **criterios de ecodiseño**, para aprovechar las condiciones ambientales a su favor. Los espacios se disponen de manera que se consigue una **ventilación natural** cruzada en las viviendas, en todas las estancias, incluso los cuartos de baño. Los distintos elementos arquitectónicos: porches, pérgolas y toldos, favorecen el **control solar y el confort de manera natural**.
- ◆ **Ventilación natural** en garajes.
- ◆ **Aislamientos** mejorados en los cerramientos de las viviendas: fachadas y cubiertas.
- ◆ **Carpinterías de madera** de altas prestaciones, material líder en sostenibilidad, que a sus evidentes cualidades estéticas une unas excelentes condiciones térmicas.
- ◆ **Vidrios bajo emisivos** con cámara con gas argón, que evitarán la pérdida de energía calefactora hacia el exterior.

#### SISTEMAS ACTIVOS

- ◆ Calderas de condensación de alto rendimiento
- ◆ Calefacción **suelo radiante** con distribución a baja temperatura, eficiente y respetuoso con el medio ambiente.
- ◆ **Paneles solares** en cada casa, con los que se aporta al menos un 30% del consumo de acs de la vivienda reduciendo de manera sostenible las emisiones de CO2
- ◆ Sistema de **Ventilación Mecánica Controlada** con sistemas de doble flujo con recuperador de calor. Se logra una ventilación eficiente que asegura un confort constante en la vivienda, sin molestias de aire cargado o corrientes de aire.
- ◆ **Punto de recarga para coche eléctrico**, vehículos que no contaminan ni atmosférica ni acústicamente.
- ◆ **Luminarias** led en zonas comunes y garajes con control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado.
- ◆ **Interruptor de apagado del alumbrado general** en cada una de las casas, que evitará dejar luces encendidas, con el ahorro energético que conlleva.

De esta manera, pretendemos contribuir a un entorno más sostenible y respetuoso con el medio ambiente, reduciendo el impacto energético de las familias que vivan en él para que generaciones futuras puedan seguir disfrutando del entorno excepcional en el que se encuentra.

La presente memoria que carece de carácter contractual. Podrá verse modificada por motivos técnicos o de imposición oficial, durante la redacción del proyecto de ejecución o la fase de construcción y/o a criterio de la Dirección Facultativa, siempre que no suponga modificación sustancial o menos cabo de la calidad final. Las dimensiones de los pilares y huecos para pasos de instalaciones, son orientativas y varían en función de la planta en la que se encuentra situada la vivienda.



NEGUBIDE 37