



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

ELEMENTOS FUNDAMENTALES

ESTRUCTURA

Pórticos de hormigón armado con forjados unidireccionales.

FACHADA

Sistema Fachada Ventilada, con revestimiento de gres porcelánico.

Cámara muy ventilada de 5 cm y aislamiento térmico con 10 cm de lana mineral tipo Ecovent de ISOVER.

Cierre de cámara con trasdosado de doble placa de yeso laminado. (13+13/46(LM50))

TABIQUERIA

Divisiones interiores mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado, fijados con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

(13+13/46(LM50)/13+13)

División entre viviendas, compuesta por doble tabique formado por 2 placas de yeso laminado, fijados con perfilera metálica, y capa de aislamiento de lana mineral, incorporando una chapa metálica intermedia de seguridad. (13+13/70(LM60)/chapa/70(LM60)/13+13)

Entre viviendas y zonas comunes, tabique cerámico acústico, trasdosado con doble tabique de yeso laminado, fijados con perfilera metálica, y aislamiento de lana mineral.

(1/2LP/46(LM50)/13+13)

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas será de PVC VEKA, con rotura de puente térmico. Acabado foliado en las dos caras. Coeficiente de transmisión $U= 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Doble acristalamiento de baja emisividad térmica y aislamiento acústico (4+4/16/6).

En salidas a terrazas, desde dormitorios principales y salones, puertas balconeras osciloparalelas con el mismo perfil y acristalamiento.

Persianas de aluminio lacado, con aislamiento inyectado, color a decidir por la Dirección Facultativa, y accionadas mediante motor eléctrico.

En terrazas cerradas, cierre mediante sistema LUMON o similar, de acristalamiento corredero para un doble uso invierno-verano. El acristalamiento no impide la entrada de aire o agua, ya que se trata de un espacio exterior que cuenta con sistema de recogida y evacuación de agua bajo el solado.

INSTALACIONES GENERALES

CALEFACCION Y ACS

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria, con caldera central de condensación a gas natural, y contadores individuales para agua fría, caliente y calefacción.

Placas solares para contribuir a la producción de agua caliente.

VENTILACION INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

Instalación de ventilación controlada de doble flujo, tanto de impulsión de aire limpio del exterior, como de extracción de aire viciado del interior, mediante recuperadores de calor individuales para cada vivienda.

ELECTRICIDAD

Instalación diseñada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Grado de electrificación elevada.

TELECOMUNICACIONES

Instalación según Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) 2.0.
Acceso de alta velocidad con fibra óptica y cable coaxial hasta cada vivienda.



ZONAS COMUNES

PORTALES, SOPORTAL y ESCALERAS

Puerta del portal en acero inoxidable mate.

Suelo de portales en gres porcelánico, de color y diseño a decidir por la Dirección Facultativa.

Soportales y entrada al garaje en hormigón impreso.

Paredes de portales y soportales en gres porcelánico color y diseño a decidir por la Dirección Facultativa.

Falsos techos en portales.

Suelo y rodapié en escaleras y vestíbulos en mármol.

Paredes de escaleras lucidas de yeso y acabadas en pintura plástica.

Iluminación con lámparas LED y detectores de presencia.

ASCENSORES

Última generación, eléctricos y con variación de frecuencia.

Cabina con capacidad para 8 personas, con acabado de gran calidad.

Conexión telefónica con central de avisos.

Sin cuarto de máquinas.

GARAJE

Suelos de hormigón pulido y acabados con una pintura bicomponente, a base de resinas epoxy. Según zonas, techo con mortero blanco proyectado o falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Sistema de detección de incendios y de monóxido de carbono con sirenas de alarma.

Bocas de incendio equipadas con mangueras.

Ventilación forzada al exterior, mediante programación horaria y detección de monóxido de carbono.

Alumbrado mediante luminarias estancas de led.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con mando a distancia.

Preinstalación de recarga de coche eléctrico según normativa.

TRASTEROS

Puerta metálica, rejillas de ventilación y punto de alumbrado de Led.

Solado y rodapié en gres.

Paredes en mortero blanco proyectado.

Según zonas, techo con mortero blanco proyectado o falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento.



URBANIZACION INTERIOR

Cerrada perimetralmente, con un acceso peatonal por cada portal, que se controlarán desde cada vivienda mediante videoportero.

Cierre de finca mediante verja, sobre murete de hormigón visto, con una altura de 2m, y setos por su parte interior.

Zonas de acceso a portales pavimentadas con hormigón impreso.

Zonas ajardinadas comunes con plantas y arbustos variados.

Iluminación de zonas comunes mediante luminarias Led con encendido crepuscular.

INTERIOR DE VIVIENDAS

PAREDES

En vestíbulos, pasillos, salones y dormitorios, pintura plástica lisa, color a elegir por la Dirección Facultativa.

En cocinas y baños, gres cerámico esmaltado de primera calidad.

TECHOS

En toda la vivienda, falsos de placa de yeso laminado y pintura plástica lisa de color blanco.

Con aislamiento de lana mineral de 5cm en toda la vivienda.



SUELOS

En vestíbulos, pasillos, salón y dormitorios, tarima flotante multicapa acabada en madera clara, haya, roble o similar, lama ancha, barnizada en taller y aislamiento acústico mediante lámina anti-impacto de 5 mm. Rodapié en madera clara, haya, roble o similar, barnizada en taller.

En cocina y baños, gres porcelánico rectificado.

En terrazas cerradas, tarima tecnológica encapsulada.

En terrazas de planta baja gres porcelánico rectificado para exteriores.

En balcones, pavimento de gres antideslizante específico para exteriores.



CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores lisas con acabado en madera de haya, con forros y jambas macizas de madera de haya, todo ello barnizado en taller.

Puertas acristaladas en salones y cocinas.

Puertas de doble hoja en salones.

Puertas correderas con armazón metálico en baños y cocinas.

Puertas de entrada blindadas en madera de haya con cerradura de seguridad y mirilla panorámica, así como forros y jambas macizas en madera de haya barnizadas en taller.

Opción carpintería interior maciza en DM, lacada blanca en taller: rodapiés, jambas y puertas de paso.

Manillas y herrajes cromados.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Frentes de armario con puertas correderas realizadas con paneles lisos de DM rechapados en madera de haya y barnizados en taller. Interior forrado con tablero de acabado melamínico de color haya o similar, incluyendo balda y barra.

Opción de puertas lacadas en color blanco en taller. Interior forrado con tablero de acabado melamínico de color blanco, incluyendo balda y barra.

FONTANERIA, SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS

Llaves de corte en locales húmedos y general de vivienda.

Aparatos sanitarios de porcelana color blanco de la casa ROCA, en todos los baños.

La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto desagües como bajantes serán con alta reducción de la sonoridad.

PACK (conjunto de mueble suspendido con lavabo de porcelana, espejo y aplique) con cajones, en todos los baños.

Grifería monomando en aparatos de la casa ROCA.

Platos de ducha rectangulares de resina con mampara.

Columna termostática de la casa ROCA en duchas.

Bañera de hierro fundido de la casa ROCA.

Grifería termostática en bañeras con flexible, ducha de mano y barra de regulación de altura.

Punto de agua con grifo en terrazas de planta baja.



CALEFACCION Y RADIADORES

Radiadores de aluminio de la casa ROCA en cocina, salón, pasillo y dormitorios, y radiadores toalleros en baños.

Desde un colector de ida y otro de retorno se alimentará a cada uno de los radiadores de cada vivienda de forma individual.

Cronotermostato en salón, para, además de termostato de ambiente, programación de los encendidos de la instalación.

Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.

ELECTRICIDAD Y MECANISMOS

Mecanismos de diseño de primera calidad.

Punto de luz y aplique en terrazas.

TELECOMUNICACIONES

Toma de teléfono o internet en todas las estancias de la vivienda.

Toma de televisión y radio terrestre (TDT) y satélite en todas las estancias de la vivienda.

Toma de TV por cable en salón y habitación principal.

Videoportero.

Viviendas preparadas para conexión con sistema domótico o central de intrusión.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Muebles altos y bajos en laminado.

Encimera de porcelánico con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Electrodomésticos: Lavavajillas, frigorífico combi, campana extractora, vitrocerámica, microondas y horno.

EFICIENCIA ENERGETICA

Arene Fase 2, es una promoción comprometida con el medio ambiente, con el objetivo de poder ofrecer al usuario el máximo ahorro energético y el mayor confort, tanto en invierno como en verano, obteniendo en el proyecto la más alta calificación energética: A

El ahorro energético se consigue tanto con medidas llamadas pasivas, que disminuyen la demanda energética, como con medidas activas, sistemas con los menores consumos posibles.

Las medidas pasivas se centran en mejorar las prestaciones térmicas de la envolvente de las viviendas. Fundamentalmente la fachada, cubierta y ventanas. Fachadas ventiladas y cubiertas, con aislamientos de 10 cm de espesor, con eliminación de todos los posibles puentes térmicos, ventanas de PVC, con transmitancias térmicas muy bajas, y vidrios bajo emisivos en todas las orientaciones.

En cuanto a las medidas activas, se emplea un sistema de producción de calefacción y agua caliente sanitaria centralizado, con control individualizado del consumo, mediante gas natural, y con el apoyo de paneles solares. Las calderas son de condensación con un alto rendimiento y reducen las emisiones de CO₂ a la atmosfera.

Además, la demanda quedará enormemente reducida, al incorporar las viviendas un sistema de ventilación de doble flujo, impulsión de aire limpio del exterior y extracción de aire viciado del

interior, cediendo éste su temperatura al primero mediante recuperadores de calor individuales para cada vivienda.

Alumbrado de zonas comunes con luminarias de máxima eficiencia energética y detectores de presencia, permitiendo reducir el consumo energético.



abra urbanizaciones 96

SOCIEDAD PROMOTORA INMOBILIARIA

c/ Dr. Achúcarro, 3 48011 BILBAO

T 944159274

www.promocionarenegetxo-abra96.com

abra96@abra96.es

Nota: El contenido de esta memoria tiene carácter informativo. Queda reservado el derecho para introducir aquellas modificaciones que vengan determinadas por decisión o criterio de la Dirección Facultativa de la obra y que quedarán incorporadas al Proyecto de Edificación, pero manteniendo el alto nivel de calidad definido en esta memoria.