



Urnieta-Berri  
Urumeâ Berri

---

# Memoria de calidades

---



by Urumeâ Berri





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

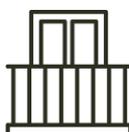
- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Tanto los forjados de piso como el del sótano están constituidos por losas macizas de hormigón armado.
- Cimentación mediante zapatas aisladas.
- Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



## FACHADA Y AISLAMIENTOS

Cierre de fachadas revestidas mediante combinación de ladrillo caravista y zonas con chapado de piedra o similar, junto con aislamiento térmico, cámara de aire y tabique interior enlucido de yeso. Todas las viviendas de planta primera se aislarán de la planta baja mediante aislamiento térmico y acústico.

Todas las viviendas de la última planta 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 plana compuesta por hormigón con aislamiento térmico.



## ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o similar, paredes y techos revestidos de pintura plástica lisa. Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas en portales y rellanos.

**Ascensor electromecánico** sin sala de máquinas con capacidad para 8 personas. Paradas en todas las plantas con puertas automáticas. Dispone de alarma, pulsador antipánico y teléfono de comunicación con central de mantenimiento conectado las 24 horas, conforme a la normativa de la U.E.

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 con acabado semipulido en cuarzo. 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. Cerramientos de bloque de hormigón visto.



## TELECOMUNICACIONES

La instalación a realizar en el edificio cumple las normativas actuales vigentes en materia de telecomunicaciones. Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y de fibra óptica hasta cuadro individual.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrónico para Baja Tensión (R.E.B.T). 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



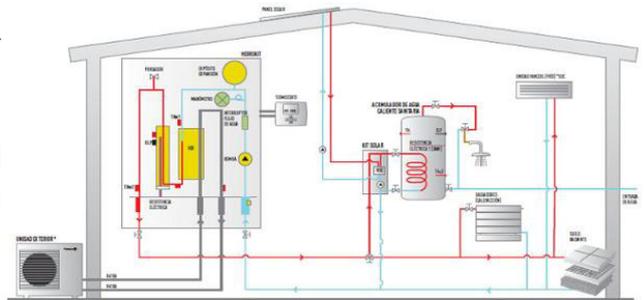
## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Tuberías de distribución realizada en tubo de cobre o polipropileno.

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

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.



## 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.



## MÁXIMA CALIFICACION ENERGÉTICA

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:** Paredes y techos revestidos de pintura plástica lisa, a elegir entre tonalidades previamente seleccionadas siendo cada vivienda de un único color. Falso techo. Suelo laminado. Rodapié conformado a juego con el solado.



**Suelo de la vivienda:** suelo laminado en tarima flotante en AC5 acabados a escoger por el cliente entre una gama preseleccionada

**Cocina y Baños:** Revestimientos verticales con azulejo hasta el techo. Suelos de plaqueta de gres o similar, combinando color y tono con las paredes. Falso techo. 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 de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, color blanco liso hacia la parte exterior.

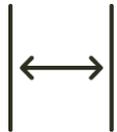
Puertas interiores de paso ciegas, con barniz acabado mate. Puerta de cocina con vidriera. macizas con acabados a elegir entre gama preseleccionada. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié a juego con la carpintería interior.



## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería metálica de aluminio lacada con rotura de puente térmico o PVC (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 (color igual a carpintería al exterior), con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo Monoblock. Acristalamiento :Vidrios tipo Climait.



## TABIQUERÍA

**Divisiones entre viviendas:** triple tabique de ladrillo cerámico hueco doble y doble aislamiento..

**Divisiones entre vivienda y distribuidores:** Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran formato, 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, 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:** tabiquería de ladrillo cerámico hueco doble.

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





## EQUIPAMIENTO

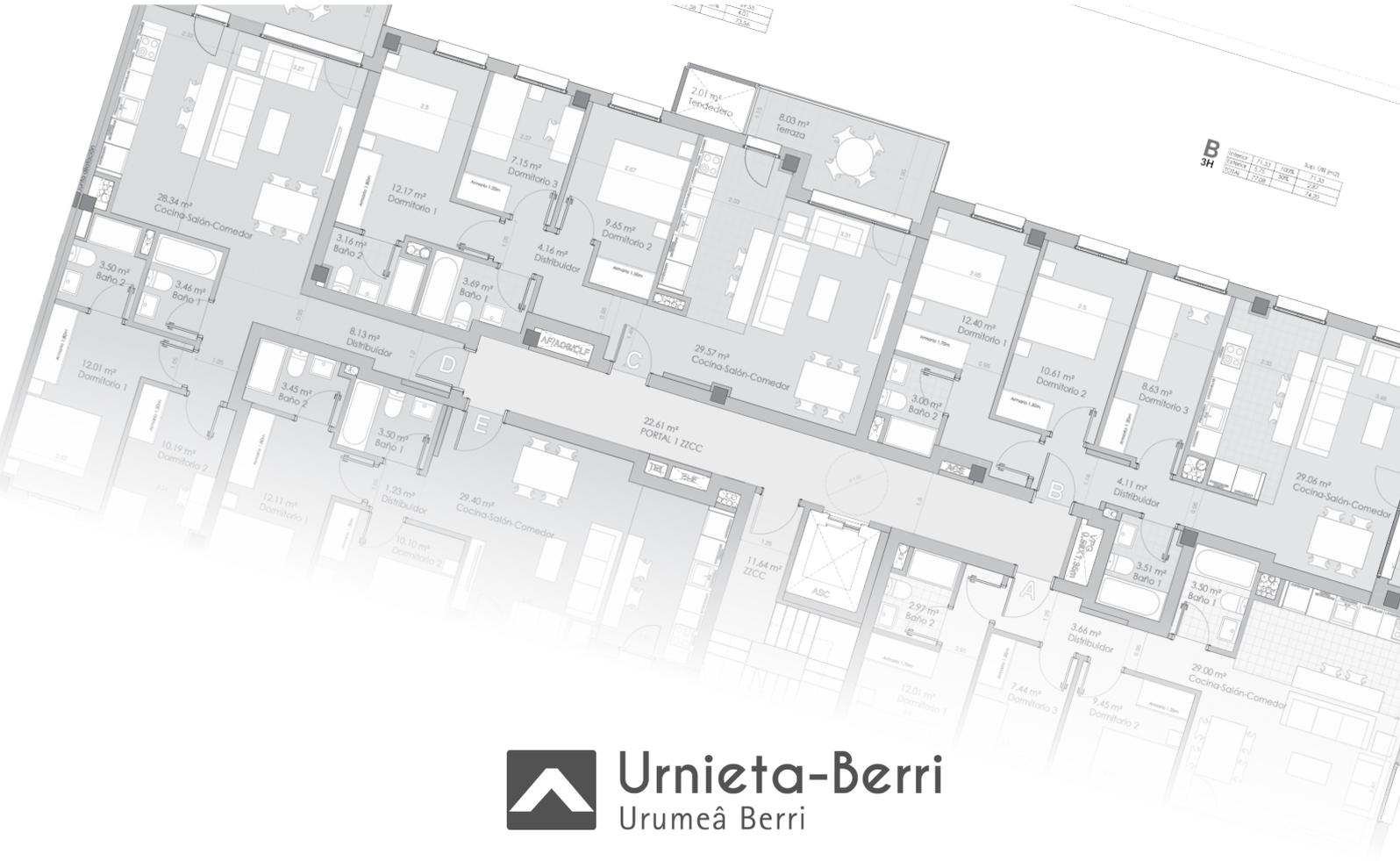
**Cocina:** Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas a elegir entre una amplia gama de acabados. Encimera de Silestone o porcelánico en varias tonalidades a elegir. Electrodomésticos de calidad alta, incluyendo, frigorífico, horno, microondas, placa inducción, campana extractora, lavavajillas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

**Baños:** Aparatos sanitarios en color blanco de la casa ROCA o similar. Grifería cromada monomando. 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.



**Urnieta-Berri**  
Urumeâ Berri

Telf. 943 55 66 99  
[www.urumeaberri.com](http://www.urumeaberri.com)

# #slowliving

by Urumeâ Berri



**Urumeâ Berri**  
Un hogar cerca de ti.