



**Vive
Erandio**

VIVE ERANDIO
S.COOP. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

**MEMORIA
de CALIDADES**





EL EDIFICIO: ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar y conforme a normativa vigente y Código técnico de la Edificación. Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Estructura de **hormigón armado**.



FACHADAS Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por zonas alternas de fachada de ladrillo caravista y **fachada con sistema de aislamiento térmico acústico por el exterior (SATE)**.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de PVC según diseño proyecto con **doble acristalamiento de vidrios bajo emisivos y con gas argón en su cámara interior** favoreciendo el aislamiento térmico de la vivienda, mejorando el confort y la sensación térmica de la vivienda, consiguiendo importantes ahorros energéticos para el usuario.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilobatiente, y las balconeras de salida a terraza dispondrán de apertura batiente. Las persianas de lamas de aluminio, incorporadas a la carpintería tipo monoblock.



FORJADOS

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán con lámina anti-impacto y aislamiento térmico que minimizará la transmisión del ruido y temperatura. Los forjados entre plantas calefactadas y no calefactadas llevarán un refuerzo térmico adicional.

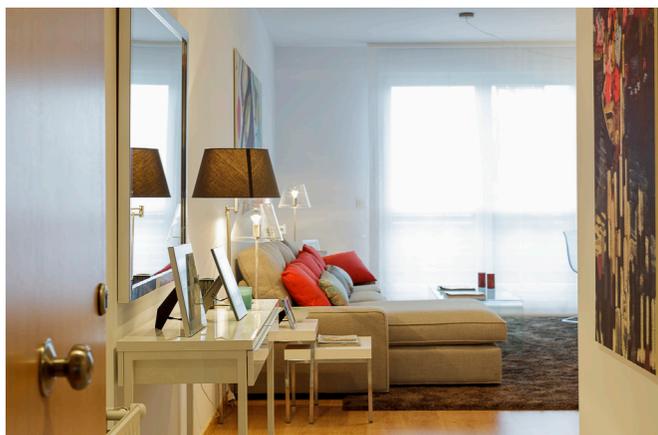


TABIQUERÍA

- **Entre elementos comunes y viviendas:**
Para conseguir un mejor confort térmico-acústico, se colocarán particiones compuestas por muro de ladrillo cerámico, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico de lana mineral.
- **Entre viviendas:**
Doble tabique de placa de yeso laminado, doble capa de aislamiento acústico y chapa metálica intermedia de seguridad.
- **Tabiquería interior de viviendas:**
Cierre de ladrillo cerámico guarnecido por ambas caras con yeso y trasdosado de placa de yeso por ambas caras incorporando en el interior de la tabiquería entre viviendas un aislamiento de lana mineral.



ACABADO DE VIVIENDAS



PINTURA

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales.



CARPINTERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con núcleo macizo y acabado en madera de roble (o según definición acabados de portales y vestíbulos) con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Puertas interiores de la vivienda serán alveolares acabadas en roble con herrajes y manillas cromadas.

Los solados de dormitorios, pasillos y salones se realizarán con pavimento laminado acabado tipo roble y rodapié aglomerado acabado tipo roble.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de telecomunicaciones en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del reglamento de telecomunicaciones en vigor.



BAÑOS

Aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, en porcelana vitrificada en blanco y bañeras esmaltadas y grifería cromada monomando.

Plato de ducha de resina.

Revestimientos de paramentos verticales con material cerámico y de paramentos horizontales en gres.

COCINA

Revestimientos de paramentos verticales con material cerámico y de paramentos horizontales en gres.

EXTERIOR VIVIENDAS

Terrazas soladas con gres antideslizante.
Puntos de luz con apliques en terrazas.



ZONAS COMUNES

Los **portales** serán acabados en material pétreo y/u otros materiales de primera calidad. Las escaleras, vestíbulos y elementos comunes revestidos de granito en paramentos horizontales.

Ascensores con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas con 6 u 8 plazas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permite un gran ahorro de energía eléctrica.



Iluminación mediante detectores de presencia sectorizados; excepto en garajes, minimizando el consumo eléctrico del edificio.

Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.

Cierres de **trasteros** acabados en bloque de hormigón y/o chapa ondulada y suelo acabado en hormigón pulido.



INSTALACIONES COMUNES



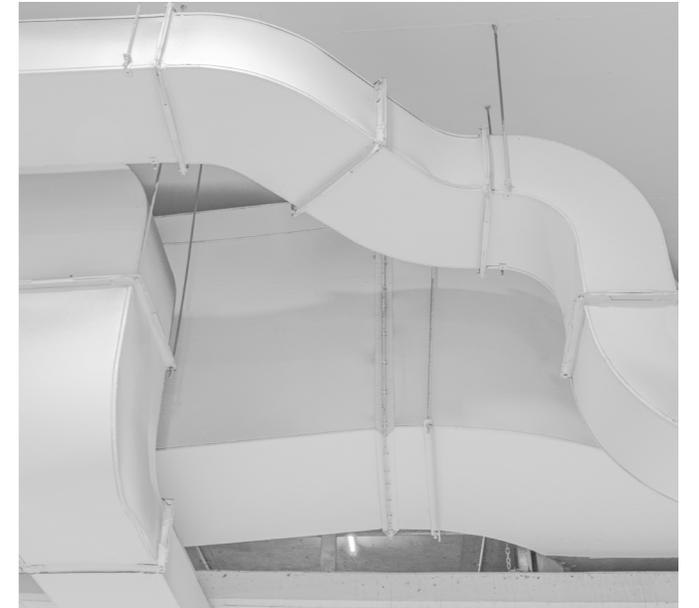
CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de calefacción centralizada de gas con tecnología de condensación de alto rendimiento, con uso y consumo individualizado para agua caliente sanitaria y calefacción.

Radiadores de chapa de acero lacada con válvulas termostáticas en dormitorios.

ENERGÍAS RENOVABLES

El edificio contará con sistema de Aerotermia de apoyo a la producción de ACS.



VENTILACIÓN

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica individual, con control higrorregulable. El sistema consiste en ventilar con un caudal variable, en función de la tasa de humedad detectada por las bocas de extracción de cada zona. Se ajustan por tanto los caudales de ventilación a los valores adecuados de uso en cada momento, mejorando el confort de las estancias y la eficiencia del sistema.



WWW.JAUREGUIZAR.COM

944 70 20 70

