

## MEMORIA DE CALIDADES

### PROMOTOR:

UTE PAGOLA.

### CONSTRUCTOR

CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.A.

### AUTORES DEL PROYECTO:

Arquitectos: Patxi Gastaminza Santa Coloma  
José Javier Uranga Uranga

### DIRECCIÓN DE OBRA:

Arquitectos: Patxi Gastaminza Santa Coloma  
José Javier Uranga Uranga

## **OBSERVACIONES**

1. Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de la obra, los que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
2. Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
3. La obra se ejecutará con el buen saber y entender de los técnicos competentes y siguiendo la norma de la buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normativas vigentes .

**UTE PAGOLA**

DOCUMENTO SUJETO A LA CONCESION DE LICENCIA  
DE CONSTRUCCION SUSCEPTIBLE DE SER MODIFICADO



**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación y la estructura se ejecutará en Hormigón Armado.

**FACHADAS Y TABIQUERIA**

Cerramiento formado por ladrillo cerámico revestido de piedra natural, aislamiento térmico y trasdosado con tabique ladrillo hueco doble machetón.

La distribución interior se realizará con tabique de ladrillo cerámico hueco doble machetón.

La separación entre viviendas estará ejecutada de tal manera que cumpla la normativa vigente.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con cámara de aire. Persianas de aluminio.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de entrada a viviendas blindadas, acabadas en madera de roble lisas disponiendo de cierre de tres puntos de seguridad y mirilla. Las puertas de paso serán acabadas también en madera de roble, mientras que en salón y vestíbulo serán acristaladas. Las manillas y herrajes de todas ellas serán en acero inoxidable.

Armarios empotrados (uno por habitación) con puertas lisas acabadas en madera de roble y forrados interiormente en melamina con baldas y cajones según diseño de promotora.

**PAVIMENTOS**

En dormitorios, pasillos y salones, parqué en madera de roble.

En aseos, baños y cocina, se colocará baldosa de gres.

En anejos vinculados a viviendas, igual acabado que la vivienda.

**TECHOS**

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda para facilitar el paso de instalaciones.

Hormigón visto en el techo de los garajes.

**PINTURA**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

**COCINA**

Alicatado en paramentos verticales.

Se incluye mobiliario y electrodomésticos, siendo éstos los siguientes:

Lavadora, lavavajillas, fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa inducción, horno eléctrico, frigorífico y microondas acabados en inoxidable.

Encimera de granito.

**BAÑOS Y ASEOS**

Alicatado en paramentos verticales.

Aparatos Sanitarios:

Aparatos sanitarios marca Roca, en color blanco, serie Hall con lavabo Stratum con sifón cromado en baño principal, serie Dama Senso en aseo, con lavabo en semipedestal.

Bañera de hierro fundido modelo Malibu.

Griferías monomando marca Grohe, serie Eurodisc. En bañera y ducha Grohtherm termostática.

Plato de ducha extraplano.

**OBSERVACIONES**

1. Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de la obra, los que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
2. Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
3. La obra se ejecutará con el buen saber y entender de los técnicos competentes y siguiendo la norma de la buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normativas vigentes .



**PROVISIONAL**

**UTE PAGOLA**

DOCUMENTO SUJETO A LA CONCESION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION SUSCEPTIBLE DE SER MODIFICADO

1	03/2011
MODIFICACIONES	

ARQUITECTOS  
PATXI GASTAMINZA SANTA COLOMA  
JOSÉ JAVIER URANGA URANGA

**CALEFACCIÓN**

Calderas centralizadas con acumulación para calefacción y agua caliente.

Circuito de distribución en tubería plástica y radiadores de aluminio. En baños y aseos se colocarán radiadores toalleros.

En anejos vinculados se dotará de calefacción

**ENERGÍA SOLAR**

Energía térmica solar para producción de Agua Caliente Sanitaria según el nuevo Código Técnico.

**TELECOMUNICACIONES**

Antena parabólica para TV convencional y digital por satélite con recepción y distribución de 5 programas digitales.

Imagen de videoportero visible en todos los televisores de cada una de las viviendas.

Instalación de puntos de RTV en todos los dormitorios, salón y cocina.

Instalación de telefonía prevista para varios operadores (Telefónica y Euskaltel) con puntos de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Preinstalación de un punto de cableado estructurado para red de datos interna que permita la conexión futura por parte del cliente a Internet.

Captación y distribución de una plataforma de televisión digital por satélite (Digital Plus).

**ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos marca NIESEN ó BJC.

Motorización de persianas en Salón.

**LLAVE MAESTRA**

Se dispondrá de una única llave para el acceso a la vivienda y a todas las zonas comunes.

**PROVISIONAL**

**UTE PAGOLA**

DOCUMENTO SUJETO A LA CONCESION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION SUSCEPTIBLE DE SER MODIFICADO

1	03/2011
MODIFICACIONES	

ARQUITECTOS  
PATXI GASTAMINZA SANTA COLOMA  
JOSÉ JAVIER URANGA URANGA

**OBSERVACIONES**

1. Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de la obra, los que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
2. Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
3. La obra se ejecutará con el buen saber y entender de los técnicos competentes y siguiendo la norma de la buena ejecución de la construcción admitiendo las tolerancias de las normativas vigentes .

