

# PROMOCIÓN ARTIBERRI

24 VIVIENDAS

SECTOR ARTIBERRI II-PARCELA P.8.20  
PLAZA REPÚBLICA SAHARAU  
BERRIOZAR





### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Como sistema de cimentación, se ejecutarán zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas mediante vigas de atado. La estructura portante se llevará a cabo mediante pilares de hormigón armado. Los forjados de las plantas bajo rasante se estructurarán mediante forjados de prelosa apoyados sobre vigas de hormigón armado. A su vez, los forjados de las plantas sobre rasante se plantean unidireccionales de bovedilla de hormigón y viguetas de hormigón armadas “in situ”.



### FACHADAS

Las fachadas serán de paneles de hormigón o revestimiento cerámico, trasdosados interiormente con la finalidad de obtener elevadas prestaciones térmicas y acústicas. Se ha diseñado cuidadosamente un volumen con estética actual e integrado en el entorno inmediato, empleando una materialidad limpia y moderna.



### CUBIERTA

La cubierta se ha proyectado plana y no transitable sobre forjado unidireccional, dotada con lámina impermeabilizante, lámina geotextil, aislamiento térmico/acústico, capa de compresión de pendiente y acabado de grava, garantizando el confort térmico y acústico de las viviendas.



### **TABIQUERÍA**

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán mediante tabiquería seca en sistema de yeso laminado, estructuradas con perfilera de acero galvanizado de alta calidad perfilado en frío. A su vez, los cuartos húmedos contarán con placas hidrófugas de yeso laminado.

La tabiquería entre viviendas contará con una hoja principal de medio pie de ladrillo trasdosada a ambas caras con sistema de yeso laminado. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes, en cambio, se realizarán del mismo modo anteriormente descrito pero con trasdosado a una cara. Todos los pavimentos contarán con aislamiento térmico/acústico.



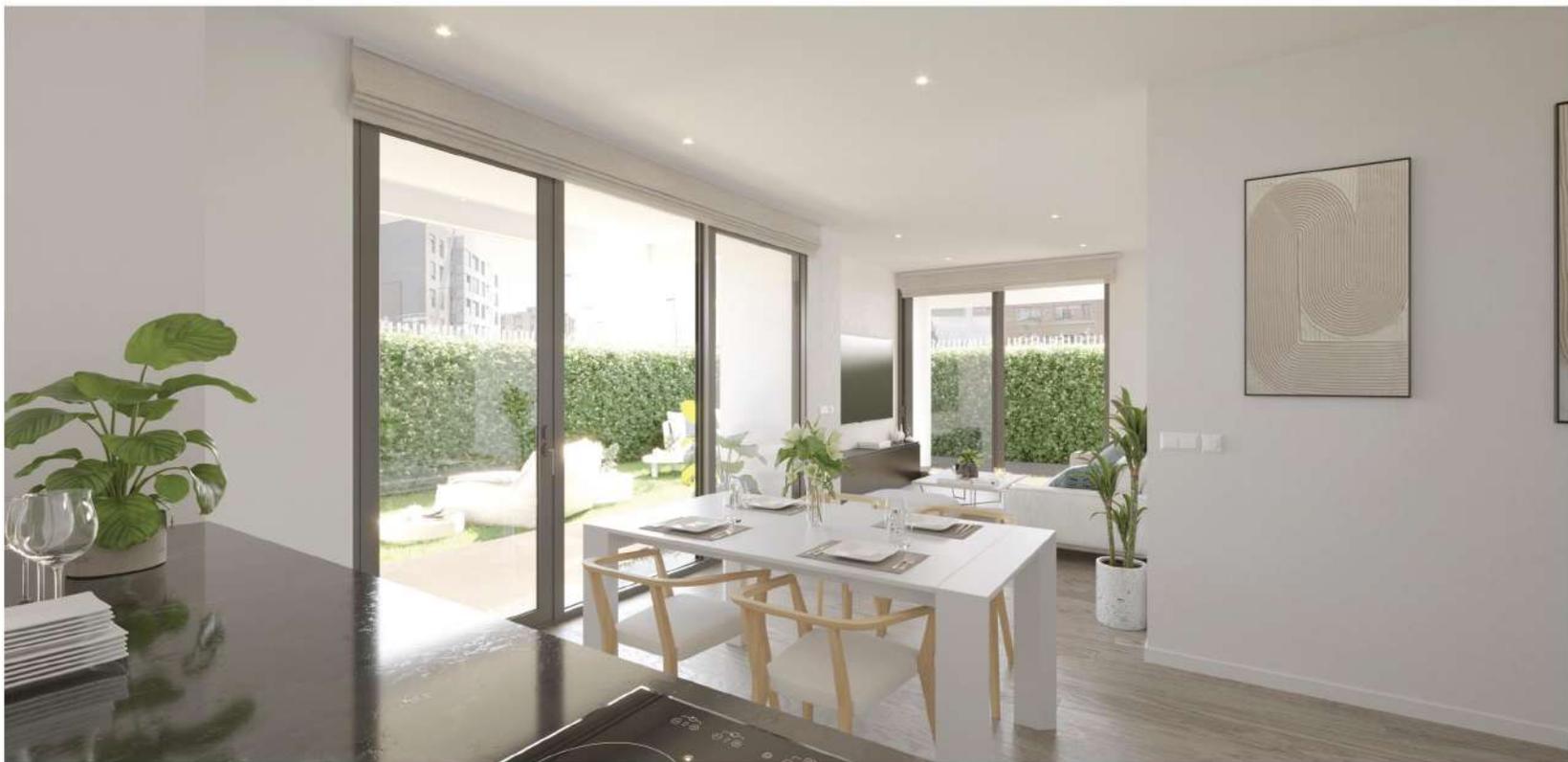
### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Se propone una carpintería exterior de PVC lacada en gris antracita con microventilación que permita la ventilación constante de las estancias con ganancias de confort y bienestar. La carpintería irá acompañada de doble acristalamiento con cámara de argón y tratamiento bajo emisivo que mejore considerablemente la envolvente térmica del edificio. Las ventanas contarán con apertura oscilobatiente, y las persianas, que se colocarán en dormitorios y baños, serán enrollables en cajón compacto aislado térmicamente. Las celosías que conforman el espacio de tendido de ropa se realizarán mediante bastidores metálicos y lamas de madera sintética.



### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de acceso a las viviendas se contemplan de seguridad, acabadas con un chapado en madera por el exterior y lacadas en blanco por el interior, con tres bisagras antipalanca en acero cromado y cerradura de tres puntos. Las puertas interiores de paso serán lacadas en blanco, con herrajes cromados.





### REVESTIMIENTOS

Las estancias secas contarán con un suelo laminado de alta resistencia acompañado de rodapié de madera lacado en blanco y los cuartos de baño junto con las terrazas contarán con un pavimento de gres porcelánico antideslizante. Los paramentos verticales secos se revestirán mediante dos manos de pintura plástica previa imprimación y las paredes de los cuartos de baño se alicatarán mediante baldosa cerámica. El interior de las viviendas dispondrá de falso techo de yeso laminado en su totalidad, como sistema de aislamiento acústico frente a las viviendas colindantes.



### BAÑOS

Los cuartos de baño se contemplan con aparatos sanitarios de marcas reconocidas. Los lavabos irán acompañados de su correspondiente mueble y encimera, y los inodoros contarán con un diseño minimalista, sustituyendo las líneas tradicionales. Finalmente, los platos de ducha serán de resina de poliéster y cargas minerales de alta calidad.





#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Para la distribución de agua fría, las viviendas tendrán una llave de corte general y llaves de corte en los cuartos húmedos. Se utilizarán tuberías de polietileno reticulado (PEX) aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a otros metales. La red de evacuación de aguas se llevará a cabo mediante tuberías de PVC o PPR con sifones individuales o botes sifónicos y bajantes insonorizadas. Para la extracción de aire viciado de las viviendas se ubicarán extractores en las estancias húmedas.



#### CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de calefacción mediante suelo radiante, con caldera de gas y apoyo de aerotermia como energía renovable de alta eficiencia energética. El edificio cuenta con diseño arquitectónico, así como elementos en su envolvente e instalaciones que permiten conseguir una alta Calificación Energética, lo que implica un gran ahorro en el consumo energético y unas emisiones mínimas.

Red de distribución de calefacción mediante suelo radiante, con termostato, gran confort en los espacios. Se dispondrán de contadores individuales en armarios para control de consumo de cada vivienda.



#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se ejecutará según el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuada a la superficie y estancias de las viviendas. A su vez, se instalará una toma de corriente independiente en el tendedero para lavadora. Los mecanismos eléctricos serán de diseño actual y de primera calidad. La instalación de telecomunicaciones se registrará por el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones y contará con tomas de televisión, telefonía e Internet en el interior de las viviendas. Los videoporteros estarán dotados de cámara y pantalla a color.





#### **ZONAS COMUNES**

Los pavimentos del portal, rellanos y escaleras serán de solado de baldosas porcelánicas antideslizantes. Las paredes se revestirán mediante la combinación de revestimientos decorativos a decidir por la Dirección Facultativa. Las zonas comunes contarán con iluminación de bajo consumo y elementos de protección contra incendios.



#### **ASCENSOR**

Se ha proyectado un ascensor con acceso desde todas las plantas de viviendas que comunique directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



#### **GARAJES**

Las dos plantas bajo rasante estarán destinadas al uso de aparcamiento privado y trasteros, con pavimento a base de hormigón fratasado con polvo de cuarzo. Del mismo modo que en las zonas comunes del edificio, se instalarán los elementos necesarios de protección contra incendios y una iluminación de bajo consumo.





Obra financiada por



Las especificaciones de la presente memoria son indicativas y susceptibles de modificación por exigencias técnicas, comerciales y administrativas de la Dirección Facultativa de la obra y de las normativas vigentes, garantizándose en todo caso el mantenimiento del nivel general de calidad del edificio y viviendas. La recreación arquitectónica es meramente orientativa, no incluyendo el mobiliario y la decoración representadas.

