

# Memoria de calidades

**BR** Basurto  
Residencial

HEMENDIK  
HOMES



## El edificio: estructura y envolvente del edificio

### 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 con **prefabricado y/o fachada ventilada** material cerámico sobre estructura metálica y con aislamiento térmico, reduciendo el impacto de las variaciones climatológicas en el interior de la vivienda.

La cubierta será plana incorporando impermeabilización y aislamiento térmico.

### Carpintería exterior

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas y puertas de aluminio o PVC a definir en el proyecto de ejecución con **doble acristalamiento de vidrios bajo-emisivos y con gas argón en su cámara interior** favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior la vivienda, generando importantes ahorros energéticos.

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

### Forjados

Los **forjados** divisorios entre viviendas contarán y con aislamiento que minimizará la transmisión del ruido aéreo y de impacto y las pérdidas de temperatura.

## 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:** 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.
- **Tabiquería interior de viviendas:** Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral.

## Acabado de viviendas:

### Pintura y techos

Todas las viviendas irán pintadas con acabado liso en techos y en paramentos verticales. Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

### Carpintería interior vivienda

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con núcleo macizado acabado por el interior en blanco con herrajes y manillas cromadas y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.

Las **puertas interiores de la vivienda** lacadas y decoradas con líneas horizontales con herrajes y manillas cromadas.

**Armarios empotrados** en todos los dormitorios **revestidos interiormente** con balda y barra.

### Instalación eléctrica, telefonía y TV

Viviendas equipadas con sistema de video portero.

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Dotación de tomas eléctricas definida por la normativa vigente.

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

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones en vigor.

### Equipamiento baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco. Inodoro totalmente adosado a pared con pulsador de doble descarga. Lavabo suspendido apto para su colocación sin pie o sobre encimera con válvula click-clack y sifón visto cromado. Bañera esmaltada con fondo antideslizante y plato de ducha extraplano de resina antideslizante de gran formato adaptado al hueco para mayor aprovechamiento y uso de la ducha.

Grifería cromada monomando con sistema de chorro pulverizado en lavabo. Columna termostática en baño principal y grifería para bañera en baño secundario.

### Suelos y alicatados

Los suelos de toda la vivienda, incluido estancias húmedas, se realizarán con solado de gres porcelánico imitación madera.

Cocinas y baños revestidos con gres de primera calidad.

## **Exterior viviendas**

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico específico para exteriores.  
Punto de luz con luminaria en terrazas.

# **Instalaciones**

## **Calefacción y ACS**

Las viviendas estarán dotadas de un sistema de calefacción por suelo radiante. Cada vivienda podrá programar el uso, los horarios de encendido y apagado y la temperatura deseada de la calefacción de forma individual, mediante termostatos programables digitales.

La producción de ACS se realizará según normativa vigente mediante apoyo de equipos de aerotermia.

## **Ventilación**

Para asegurar una correcta ventilación de cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica individual higroregulación. 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 de uso en cada momento, mejorando el confort de las estancias y la eficiencia del sistema.

## **Instalación fotovoltaica**

Se colocará una instalación fotovoltaica en la cubierta del edificio que dará cobertura a una parte del consumo eléctrico de los servicios comunes, incrementando la eficiencia del sistema, proporcionando ahorros energéticos a los usuarios.

# **Eficiencia energética**

## **Máxima Calificación energética A**

### **Carpinterías**

La mejora en la envolvente de los edificios, incrementando los aislamientos y la adecuación de los huecos de fachada, garantizan una mejor sensación térmica en las viviendas.

Doble vidrio y gas argón: el doble vidrio y la cámara de gas argón aportan aislamiento al conjunto de la carpintería y por tanto mayor eficiencia térmica que una cámara tradicional.

Bajo emisivos: vidrios tratados que reducen la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y exterior de la ventana en su parte acristalada.

Estas características reducen la conductividad de la carpintería exterior disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético para el usuario y un mayor confort en su interior.

### **Mejora de envolvente térmica**

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior.

## Suelo radiante

Ofrece la posibilidad de optimizar la calefacción con un calor estable y homogéneo que reduce el consumo energético. Es un sistema programable por cada usuario en el interior de su vivienda con termostato independiente.

## Aeroterminia

La aeroterminia reduce las emisiones de CO2 al ambiente.

## Zonas Comunes del edificio

- **Portales** acabados con materiales de primera calidad y escaleras y elementos comunes revestidos con material pétreo en paramentos horizontales.
- Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portales para minimizar el coste eléctrico.
- **Ascensores** con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía.
- **Puerta exterior de garaje** motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.
- **Suelos de garaje** acabado en hormigón pulido.
- **Paredes de trasteros** acabados en bloque de hormigón o ladrillo con mortero proyectado y/o hormigón visto y suelos de hormigón pulido.
- Todas las parcelas de garaje dispondrán de **preinstalación de carga eléctrica de vehículos**.

### Zonas Comunes del edificio:

Desde HEMENDIK nos preocupamos por poner a tu alcance todos aquellos servicios que puedan hacer tu estilo de vida más fácil.

### Zona Movility

En HEMENDIK nos preocupamos por el medio ambiente. Por eso nos gusta promover la movilidad sostenible dedicando este espacio en exclusiva para que puedas guardar tu bicicleta o patinete eléctrico de manera cómoda y segura.

Residencial BASURTO también piensa en las familias y vecinos que necesitan un espacio para guardar los cochecitos de sus bebés, sillas y otros elementos de apoyo para aquellas personas residentes con movilidad reducida que lo requieran.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.  
**Para más información: [basurto@unico.homes](mailto:basurto@unico.homes) / [www.unicohomes.com](http://www.unicohomes.com)**