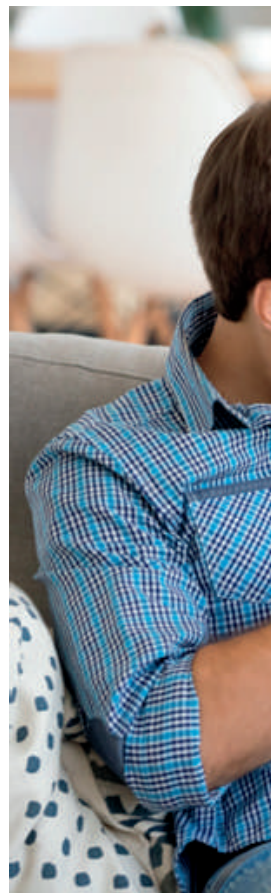


PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN LEIOA, SAN BARTOLOMÉ



RESIDENCIAL  
**LARRAKOETXE**





VIVE COMO SIEMPRE HAS SOÑADO





1. PARQUE DE PINOSOLO
2. OFICINA DE CORREOS
3. METRO LEIOA
4. COLEGIO INGLÉS
5. COLEGIO IRLANDESAS
6. AREA COMERCIAL

EL VERDADERO LUJO EN LA VIVIENDA ES CREAR UN ESPACIO PROPIO Y ÚNICO, QUE TE PERMITA VIVIR COMO VERDADERAMENTE QUIERES, SIN RENUNCIAR A NADA.



LA TRANQUILIDAD DE CREAR UN HOGAR PARA TI Y LOS TUYOS, ACORDE A TU ESTILO DE VIDA, COMO SIEMPRE HAS SOÑADO



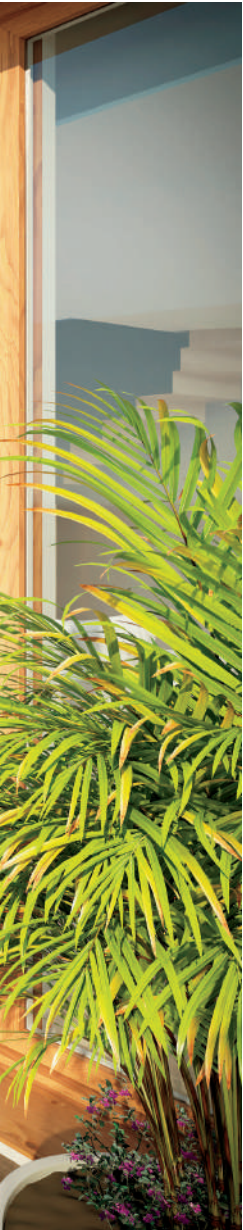


LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES CONSTRUCTIVAS ES MERAMENTE ORIENTATIVA, PUDIENDO SUFRIR VARIACIÓN POR IMPERATIVOS TÉCNICOS, JURÍDICOS, QUE SEAN INDICADAS POR EL ARQUITECTO DIRECTOR DE LA OBRA POR SER NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LA CORRECTA REALIZACIÓN DE LA VIVIENDA QUE SEAN ORDENADAS POR LOS ORGANISMOS PÚBLICOS COMPETENTES. EN CASO DE QUE TALES CAMBIOS AFECTEN A MATERIALES INCLUIDOS EN LA PRESENTE MEMORIA, LOS MATERIALES AFECTADOS SERÁN SUSTITUIDOS POR OTROS DE SIMILAR CATEGORÍA.

LAS IMÁGENES DE ESTE DOCUMENTO SON ORIENTATIVAS, Y MUESTRAN EJEMPLOS Y MODELOS GENERALES DE ALGUNAS DE LAS CALIDADES.

NOTA: LAS IMÁGENES E INFOGRAFÍAS DE ESTE CATÁLOGO SON DE CARÁCTER ILUSTRATIVO Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A MODIFICACIONES TÉCNICAS. EL MOBILIARIO QUE APARECE TIENE CARÁCTER DECORATIVO, NO SIENDO OBJETO DE CONTRATACIÓN.





## ESTRUCTURA

EL SISTEMA ESTRUCTURAL SE COMPONE DE:

- CIMENTACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO DE ACUERDO CON LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO GEOTECTÓNICO.
- ESTRUCTURA PORTANTE DE HORMIGÓN ARMADO.

## FACHADA

FACHADA VENTILADA COMPUESTA POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- REVESTIMIENTO EXTERIOR DISCONTINUO CERÁMICO Ó COMPOSITE ALUMINIO
- CÁMARA DE AIRE VENTILADA.
- 10 CM. DE LANA DE ROCA CON VELO DE VIDRIO QUE CUBRE TODA LA ENVOLVENTE SIN DISCONTINUIDADES.
- FÁBRICA PORTANTE DE LADRILLO O BLOQUE DE HORMIGÓN PREFABRICADO.
- TRASDOSADO INTERIOR DE PLACA DE CARTÓN YESO CON AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA DE 5 CM. DE ESPESOR.

## CARPINTERIA EXTERIOR

LOS HUECOS DE FACHADA SE EQUIPAN CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

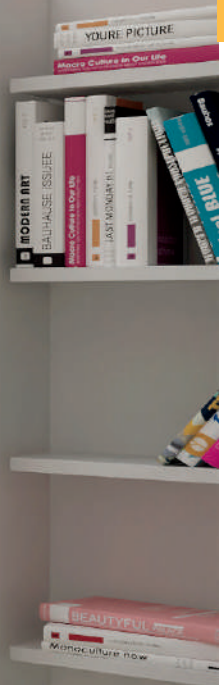
- CARPINTERÍA EXTERIOR DE PVC O ALUMINIO LACADO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO Y ESTANQUEIDAD CON SISTEMA DE JUNTAS EPDM.
- DOBLE ACRISTALAMIENTO, TIPO CLIMALIT, CON DOS VIDRIOS SEPARADOS POR CÁMARA AISLANTE E HIGROSCÓPICA. VIDRIOS BAJO EMISIVOS.

## CUBIERTA

CUBIERTAS PLANAS "INVERTIDAS" TRANSITABLES COMPUESTAS POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- SOLADO DE GRES.
- 10 CM. DE AISLAMIENTO XPS.
- IMPERMEABILIZACIÓN.
- AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA. SE TRATA DE CUBIERTAS TRANSITABLES CUYO USO SE AJUSTA AL DE TERRAZA.







## CIERRES INTERIORES



LOS CIERRES ENTRE VIVIENDAS Y ESPACIOS COMUNES SE REALIZAN CON CIERRES A BASE DE FÁBRICAS DE LADRILLO O BLOQUE DE HORMIGÓN PREFABRICADO CON TRASDOSADOS DE PLACAS DE CARTÓN YESO Y AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA.

LA TABIQUERÍA INTERIOR DE LAS VIVIENDAS SE REALIZA MEDIANTE TABIQUES DE DOBLE PLACA DE CARTÓN YESO CON AISLAMIENTO EN SU INTERIOR.

## CARPINTERIA INTERIOR



CONSTA DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- LAS PUERTAS INTERIORES SON DE MADERA DE ROBLE O LACADAS EN BLANCO, A ELEGIR, CON SUS CORRESPONDIENTES HERRAJES Y MANIVELAS CROMADOS.
- LAS PUERTAS DE ACCESO A LA VIVIENDA SON DE MADERA DE ROBLE, SEMIBLINDADO CON CERRADURA, BISAGRA Y HERRAJES CROMADOS.
- ARMARIOS EMPOTRADOS EN DORMITORIOS.

## INSTALACION DE FONTANERIA

### EN BAÑO PRINCIPAL:

- LA DUCHA ES EN COLOR BLANCO MODELO EXTRAPLANO CON GRIFERÍA TERMOSTÁTICA CROMADA.
- LAVABO E INODORO DE PORCELANA VITRIFICA DE COLOR BLANCO.

### EN BAÑO SECUNDARIO:

- LA BAÑERA ES EN COLOR BLANCO CON GRIFERÍA TERMOSTÁTICA CROMADA.
- LAVABO E INODORO DE PORCELANA VITRIFICA DE COLOR BLANCO.

### EN ASEOS:

- LAVABO E INODORO DE PORCELANA VITRIFICA DE COLOR BLANCO.





#### INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

LA INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- INSTALACIÓN ELÉCTRICA CONFORME A LOS REGLAMENTOS VIGENTES DE BAJA TENSIÓN, REAL DECRETO 842/2002 DE 2 DE AGOSTO DE 2002.
- INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES CONFORME AL REAL DECRETO-LEY RDL 346/2011, DE 11 DE MARZO POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES.
- ACOMETIDA DE TELEFÓNICA Y EUSKALTEL.
- MECANISMOS ELÉCTRICOS DE PRIMERA CALIDAD.
- EL ACCESO AL PORTAL CUENTA CON VÍDEO-PORTERO CONECTADO A LAS UNIDADES INTERIORES DE CADA VIVIENDA.
- INSTALACIÓN DE TOMAS DE TELÉFONO Y TELEVISIÓN EN SALÓN, COCINA Y DORMITORIOS.
- PREINSTALACIÓN DOMÓTICA.

#### INSTALACION DE CALEFACCIÓN

- INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S) SEGÚN INSTRUCCIONES Y REGLAMENTOS VIGENTES.
- INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN MEDIANTE AEROTERMIA CON CALDERA DE APOYO DE GAS NATURAL.
- CALEFACCIÓN CON SISTEMA DE SUELO RADIANTE POR AGUA, GARANTIZANDO EL MÁXIMO CONFORT DE LA VIVIENDA.
- CONTROL DE TEMPERATURA MEDIANTE TERMOSTATO INDIVIDUAL EN CADA VIVIENDA.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

### SOLADOS:

- EL SUELO DEL SALÓN, VESTÍBULO, PASILLO Y DE LOS DORMITORIOS, ES DE TARIMA FLOTANTE DE LAMINADO DE MADERA.
- LAS COCINAS Y BAÑOS SE EQUIPAN CON SOLADOS DE GRES PORCELÁNICO DE PRIMERA CALIDAD.
- LAS TERRAZAS SE EQUIPAN CON SOLADOS CON GRES ANTIDESLIZANTE Y RODAPIÉ DEL MISMO MATERIAL.

### ALICATADOS:

- TODOS LOS CUARTOS DE BAÑO Y COCINAS SE ALICATAN CON GRES PORCELÁNICO DE PRIMERA CALIDAD.

### TECHOS:

- FALSO TECHO DE YESO LAMINADO EN TODA LA VIVIENDA.

### PINTURAS:

- REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS ACABADOS EN PINTURA BLANCO ROTO MATE LISA, Y BLANCO EN TECHOS.

### ZONAS COMUNES

LAS ZONAS COMUNES CUENTAN CON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- ASCENSOR ELÉCTRICO SIN CUARTO DE MÁQUINAS, Y CABINA DE 110X140 CM.
- PORTAL CON MATERIALES DE PRIMERA CALIDAD.
- ILUMINACIÓN CON DETECTORES DE PRESENCIA.

### TRASTEROS

ACABADOS EN MORTERO BLANCO PROYECTADO Y SUELO DE HORMIGÓN PULIDO.

### GARAJES

EL GARAJE CONSTA DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

- PUERTA DE ACCESO MOTORIZADA Y APERTURA POR MANDO A DISTANCIA.
- INSTALACIONES Y SEÑALIZACIÓN SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.
- SUELO DE GARAJE ACABADO EN HORMIGÓN PULIDO.







## ¿QUÉ ES UNA FACHADA VENTILADA?

LA FACHADA VENTILADA ES UN SISTEMA CONSTRUCTIVO QUE SE HA IDO CONSOLIDANDO CON GRAN ACEPTACIÓN ENTRE ARQUITECTOS Y CONSTRUCTORES, SOBRE TODO POR SU ELEVADA CALIDAD, POSIBILIDADES ESTÉTICAS Y POR SUS INDISCUTIBLES VENTAJAS DE AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO. SE TRATA DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO MÁS EFICAZ, DADO QUE CONSTA UNA CÁMARA VENTILADA ENTRE EL REVESTIMIENTO Y EL AISLAMIENTO Y ELIMINA LOS PUENTES TÉRMICOS, ASÍ COMO LOS PROBLEMAS DE CONDENSACIÓN.

ENTRE EL AISLANTE Y EL REVESTIMIENTO SE CREA UNA CÁMARA DE AIRE QUE, POR EL “EFECTO CHIMENEA”, ACTIVA UNA EFICAZ VENTILACIÓN NATURAL, MANTENIENDO EL AISLAMIENTO SECO Y CONSIGUIENDO DE ESTA FORMA UN GRAN AHORRO EN EL CONSUMO ENERGÉTICO.

LA UTILIZACIÓN DE FACHADA VENTILADA SUPONE UNA IMPORTANTE APORTACIÓN AL AHORRO ENERGÉTICO DEL EDIFICIO, QUE PUEDE ALCANZAR ENTRE UN 20% Y UN 30% DEL CONSUMO. ADEMÁS, SU SISTEMA MULTIESTRATO MEJORA EL AISLAMIENTO ACÚSTICO, MÁXIME AÚN CUANDO VIVIMOS EN CIUDADES O ZONAS QUE PRESENTAN UN ALTO GRADO DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

SU SISTEMA DE INSTALACIÓN MINIMIZA LOS TIEMPOS DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y EL MANTENIMIENTO QUE REQUIERE ES MÍNIMO.

## ¿QUÉ ES LA AEROTERMIA?

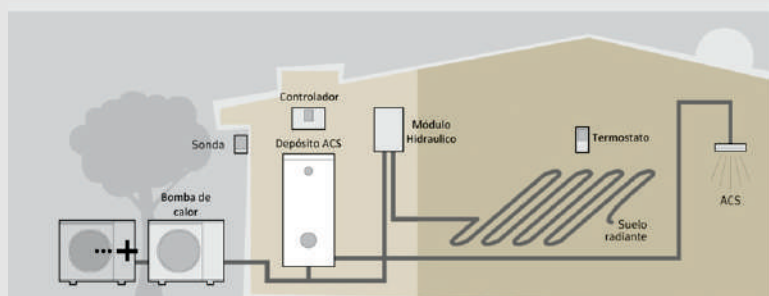
LA AEROTERMIA ES UNA TECNOLOGÍA QUE EXTRAE ENERGÍA DEL AIRE. ESA ENERGÍA PUEDE SER EXTRAÍDA DEL EXTERIOR PARA CEDERLA AL INTERIOR DE LA VIVIENDA (CALEFACCIÓN) O EXTRAERLA DEL INTERIOR PARA EXPULSARLA AL EXTERIOR (REFRIGERACIÓN) Y CONTANDO CON UN DEPÓSITO DE ACS O CALDERA MIXTA, TAMBIÉN PARA LA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA.

LA VERSATILIDAD DE LA BOMBA DE CALOR AEROTÉRMICA LE PERMITE CONECTARSE TANTO A GENERADORES DE CALOR (CALDERAS, CAPTADORES SOLARES) COMO A EMISORES TÉRMICOS (RADIADORES, FAN COILS, SUELO RADIANTE ). PUEDE FUNCIONAR EN MODO CALEFACCIÓN, CEDIENDO EL CALOR OBTENIDO AL CIRCUITO DE AGUA Y DISTRIBUYÉNDOLO A TRAVÉS DE TODA LA VIVIENDA.

## ¿QUÉ ES EL SUELO RADIANTE?

EL SUELO RADIANTE POR AGUA ES UN SISTEMA FORMADO POR UN CIRCUITO DE AGUA INSTALADO BAJO EL PAVIMENTO, AL DISTRIBUIRSE EL AGUA PROVENIENTE DE LA BOMBA DE CALOR A TRAVÉS DEL CIRCUITO SE TRANSMITE EL CALOR/FRÍO A TRAVÉS DE TODA LA VIVIENDA PROPORCIONANDO UNA SENSACIÓN DE CONFORT.

EL MAYOR GRADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA SE ENCUENTRA AL DIMENSIONAR LA INSTALACIÓN PARA TRABAJAR A BAJA TEMPERATURA, CON UNA TEMPERATURA DE TRABAJO DEL AGUA PARA EL SUELO RADIANTE ENTRE 30 Y 50 GRADOS, LO QUE ES POSIBLE COMBINANDO EL SUELO RADIANTE CON UN GENERADOR DE CALOR COMO LA BOMBA DE CALOR AEROTÉRMICA.



**AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBLE: ELEVADO RENDIMIENTO, MENOR CONSUMO**

SIN DUDA LA PRINCIPAL VENTAJA DE LA FACHADA VENTILADA ES LA MEJORA EN EL COMPORTAMIENTO ENERGÉTICO DEL EDIFICIO Y EL GRAN AHORRO ECONÓMICO QUE SE PRODUCE GRACIAS A LA CÁMARA VENTILADA. MÍNIMOS COSTES DE MANTENIMIENTO.

**MEJORA EL AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO**

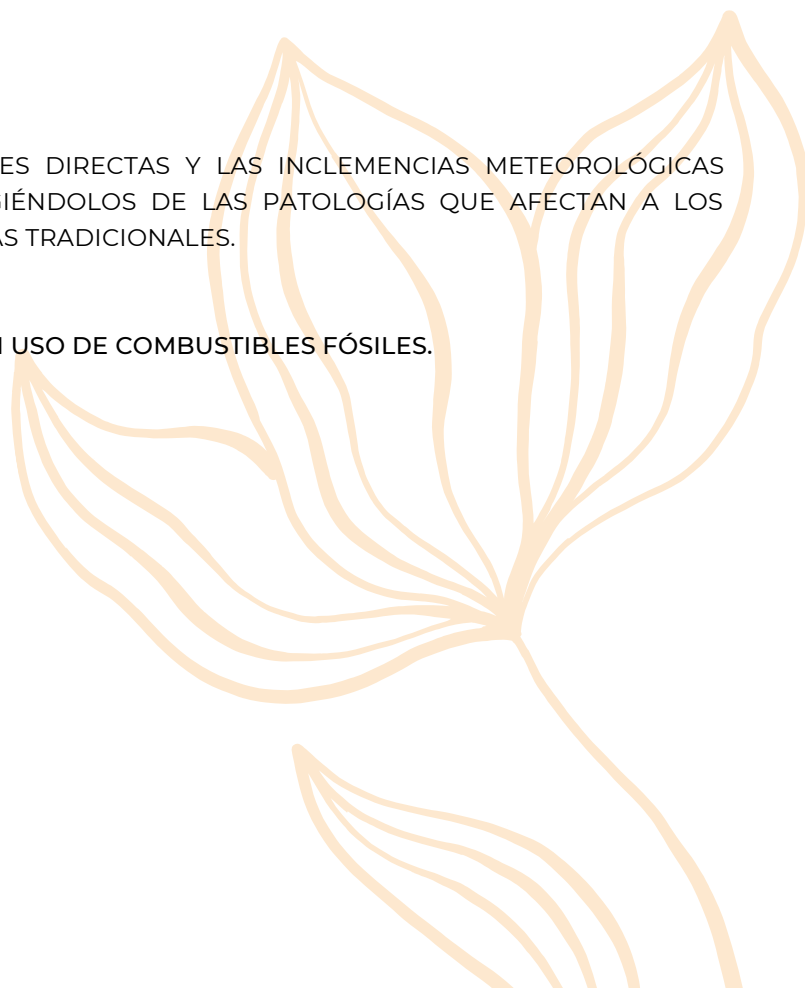
NO SOLO AHORRARÁS EN LA FACTURA ENERGÉTICA, CON ESTE SISTEMA TAMBIÉN CONSEGUIRÁS MEJORAR EL AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO, LO QUE SE TRADUCE EN UN MAYOR CONFORT EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO.

**ENTORNO MÁS SALUDABLE Y SENSACIÓN DE CONFORT**

ADEMÁS DE INCREMENTAR EL CONFORT DEL USUARIO, EL SISTEMA ES ACORDE CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD EN CUANTO A HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

**DURABILIDAD TÉCNICA**

ESTE SISTEMA EVITA LAS RADIACIONES DIRECTAS Y LAS INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS SOBRE MUROS Y FORJADOS PROTEGIÉNDOLOS DE LAS PATOLOGÍAS QUE AFECTAN A LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS CON SISTEMAS TRADICIONALES.

**MÍNIMA PRODUCCIÓN DE RESIDUOS NI USO DE COMBUSTIBLES FÓSILES.**











COMERCIALIZA EN EXCLUSIVA|



# QUORUM

GrupoInmobiliario

ANDRES LARRAZABAL 4, LAS ARENAS (GETXO)  
[WWW.INMOBILIARIAQUORUM.COM](http://WWW.INMOBILIARIAQUORUM.COM)

INFORMACIÓN Y RESERVAS: 944 77 22 22