



Vistas despejadas y sol: desencadenante para tu vivienda de calidad

Terrazas con vistas despejadas y orientación sur:  
Desencadenante para tu vivienda de calidad

Galivivienda promueve 16 viviendas libres en una parcela del Sector Residencial "Betiondo" de Ermua. El proyecto consta de quince viviendas de 3 dormitorios y una de 2 dormitorios que se desarrollan en un único edificio de 3 alturas conectado entre sí por un sótano con plazas de garaje dobles cerradas, trasteros y zona comunitaria tanto interiores como exteriores para el disfrute de los vecinos.

Todas las viviendas cuentan con 2 y 3 orientaciones asegurando luminosidad, ventilación y unas vistas despejadas desde sus generosas terrazas. La correcta distinción entre zona de día y de noche asegura un ordenado funcionamiento de la vivienda. Todas las viviendas cuentan con espacio exterior de tendedero y amplias terrazas. Las amplias zonas comunes permitirán a los vecinos gestionar espacios múltiples y flexibles tanto interiores como exteriores para sala de reuniones, cumpleaños, cuarto de bicicletas, carrito de bebé...











## MEMORIA DE CALIDADES

### 1. FACHADA Y CUBIERTA.

Fachada petrea con ladrillo enfoscado con mortero hidrófugo, cámara de aire y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento termo-acústico a base de lana de roca.  
Cerramiento de tendedores con lamas metálicas.  
En barandillas de terrazas vidrio de seguridad al ácido.  
Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico por el exterior y acabado con una capa de grava, en zonas no transitables.  
El proyecto aspira a obtener un certificado de eficiencia energética con calificación "B".

### 2. PARCELA

Mobiliario de exteriores y ajardinamiento de zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo acondicionadas con riego automático combinando pavimentos como adoquín, hormigón impreso o piedra. Vallado de parcela en chapa deployé.  
Video portero y buzones.  
Puertas de acceso peatonal y rodado a la urbanización con perfiles de acero Sistema de accionamiento automático mediante mando a distancia.

### 3. ZONAS COMUNES

Portales y accesos de zonas comunes en panelados de madera combinado con piedra natural o gres porcelánico en solados y aplacados. Solados de escaleras en piedra o gres porcelánico con rodapié y pintura plástica lisa.  
Control de presencia en los espacios comunes.  
Ascensores accesibles hasta planta sótano con puertas telescópicas en cabina y plantas y sistema de comunicación con central de emergencias 24h.  
Sala de uso comunitario. Dos estancias contiguas para uso de los cooperativistas, con posibilidad de habilitarlo con cocina. Aseos y zona de almacenaje de bicicletas o carritos.

### 4. GARAJES Y TRASTERO

Plazas de garaje dobles cerradas con puerta de acceso con perfiles de acero y chapa con ventilación y sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia. Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.  
Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos y toma de corriente.  
Pavimento de hormigón pulido y rampa de acceso en baldosa hidráulica en punta de diamante.  
Pintura plástica en paramentos de aparcamientos en color.  
Trasteros en gres antideslizante y con luminarias. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

### 5. CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio anodizado Cortizo o similar con sistema oscilobatiente o corredera en salida a terrazas con rotura de puente térmico y persianas enrollables de lamas de aluminio, motorizadas en salón.  
Doble acristalamiento, con cámara de aire intermedia y control solar.  
Barandillas de terrazas vidrio de seguridad.  
Puerta de acceso de seguridad.

### 6. INSTALACIONES:

- Calefacción y agua caliente sanitaria  
La producción tanto de ACS como de calefacción será individual mediante calderas de condensación alimentadas por gas natural. La producción de ACS contará con apoyo solar mediante la instalación de paneles en la cubierta. El sistema de calefacción de las viviendas será mediante suelo radiante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios con control individualizado de temperatura en salón, cocina y dormitorios.

- Electricidad y telecomunicaciones  
Video-portero en color con cámara de acceso.  
Instalación eléctrica realizada conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora. Ni-

vel de electrificación según normativa, con módulos para alojamiento de contadores individuales instalados en cuarto de zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la marca como el de la imagen o similar. Instalación de tomas de TV y datos en salón, cocina, terraza y dormitorios, siendo doble en salón y dormitorios. Base de enchufe y luminarias estancas en terrazas. Red de fibra óptica del edificio hasta el punto de acceso a la vivienda.

#### - Fontanería

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Desagües de aparatos realizados en PVC y bajantes de saneamiento de polipropileno con propiedades acústicas. Toma de agua en terrazas.

#### 7. CUARTOS DE BAÑO

Lavabo modelo Roca Fuego o similar sobre encimera. Aparatos sanitarios Roca Meridian Compact con cisternas dotadas de sistema partido. Grifería marca Roca, termostática en ducha y bañera. Plato de ducha Roca con mampara y bañera.

#### 8. CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso de 40 mm pivotantes enrasadas en tres colores a elegir, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica y con condenas en baño, aseos y dormitorio principal. Armarios empotrados lisos a elegir en los mismos colores que las puertas, revestidos con acabado texturizado, con entrepaño superior y barra de colgar. Puerta de entrada acorazada en con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla digital y bisagras antipalanca.

#### 9. DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabique compuesto con doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca y ½ pie de ladrillo tosco acabado enlucido de yeso y pintado. Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con doble placa de yeso laminado de 13 mm, aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco y doble placa de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa. División interior de la vivienda formada por tabique con 4 placas de yeso laminado de 13 mm y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa.

#### 10. TECHOS Y PARAMENTOS INTERIORES

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, siendo hidrófugo en baños y cocinas. Salón, dormitorios y cocina: pintura plástica lisa tres tonos a elegir en dormitorios y pasillos. Baños: tres acabados a elegir de porcelánico Saloni o similar.

#### 11. PAVIMENTOS

Cocinas y baños: Solado gres porcelánico antideslizante de primeras calidades y rodapié a juego con el suelo en cocina. En los mismos tonos que los paramentos. General vivienda: Parquet multicapa de lama ancha acabada en madera roble de mínimo 3mm de primeras calidades y rodapié a juego con la carpintería interior. Terraza: Solado gres para exteriores antideslizante de primeras calidades y rodapié del mismo material con altura mínima de 20 cm.

#### 12. COCINA.

Instalación de cocina completa con muebles altos, bajos, encimera y electrodomésticos (frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa, horno y microondas) a elegir por el cooperativista en una casa de cocinas.

## Residencial San Pelayo



Oficina de información:  
C/ Zubiaurre, 20  
48260, Ermua

639 363 347  
[aldapa@galivivienda.com](mailto:aldapa@galivivienda.com)