



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11

PRESENTACION

Ermitaondo 11

Promoción de DOS exclusivos chalets de lujo con 300 m² construidos* (100 m² en planta sótano + 100 m² planta baja + 100 m² planta superior), y con 200 m² de jardín privado por vivienda en parcela individual de mas 300 m².

Ejecutados con materiales de alta calidad y con un diseño exclusivo que fusiona la arquitectura tradicional con acabados modernos.

Todos los chalets constan de jardines privados, y de origen 4 habitaciones y 2 baños. Situados en Santa Ana, un lugar privilegiado y con todos los servicios alrededor.

"Distribución modificable a gusto del cliente"

* superficie ampliable a petición del cliente.

Ermitaondo 11

INFOGRAFIAS

Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



Ermitaondo 11



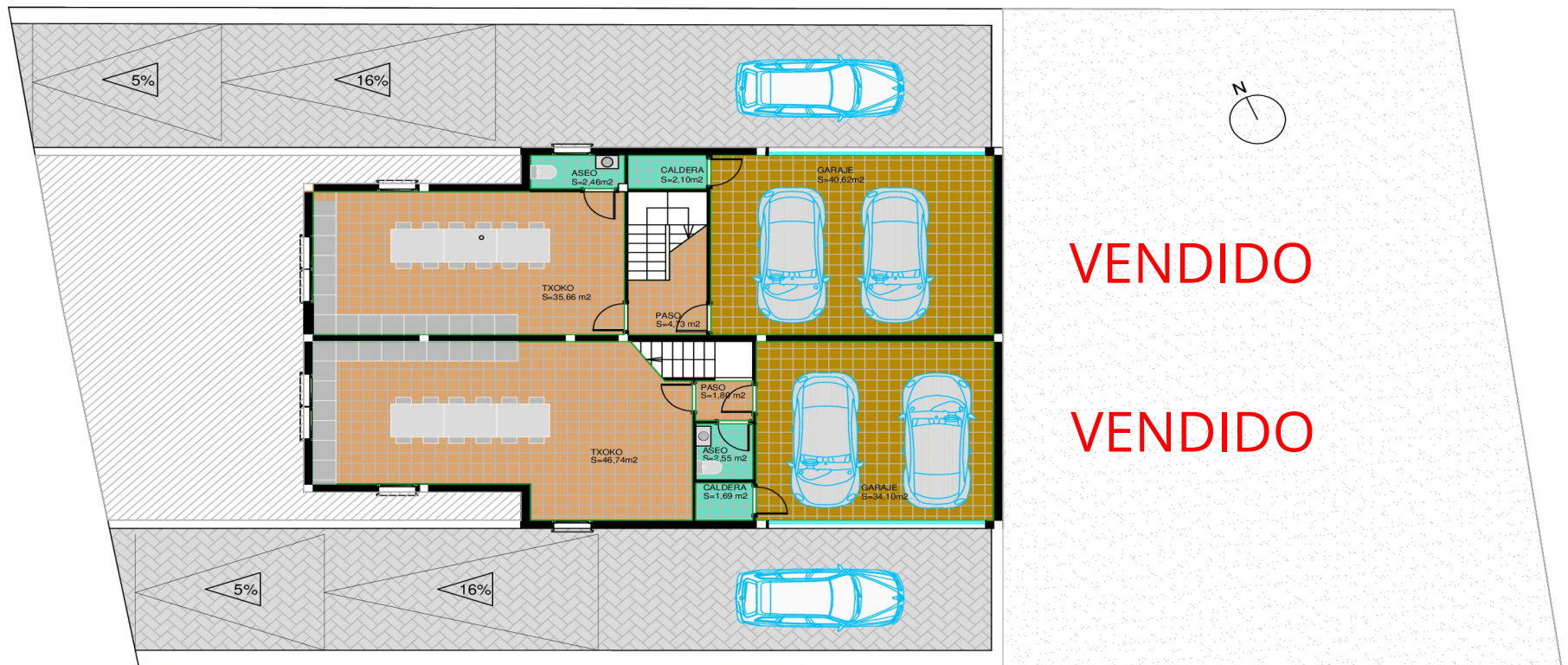
Ermitaondo 11



Ermitaondo 11

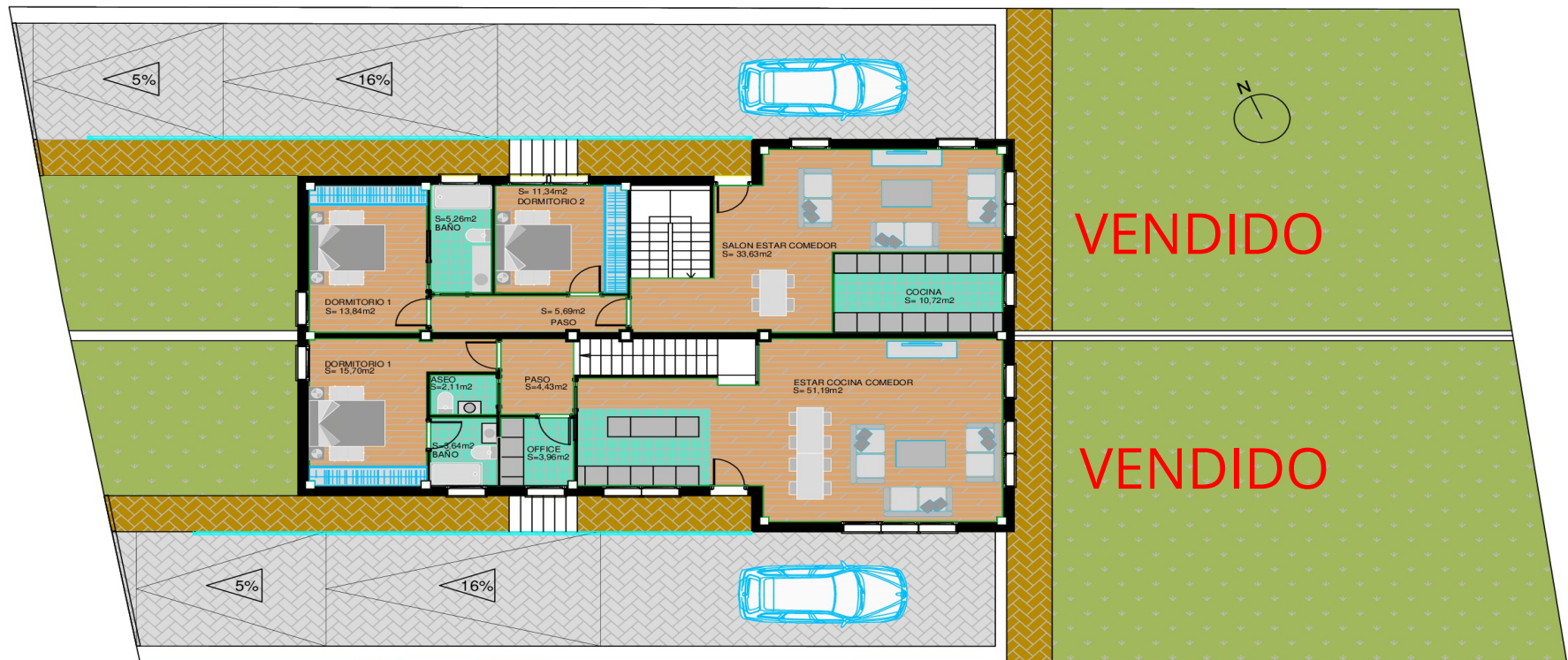
PLANOS

Ermitaondo 11



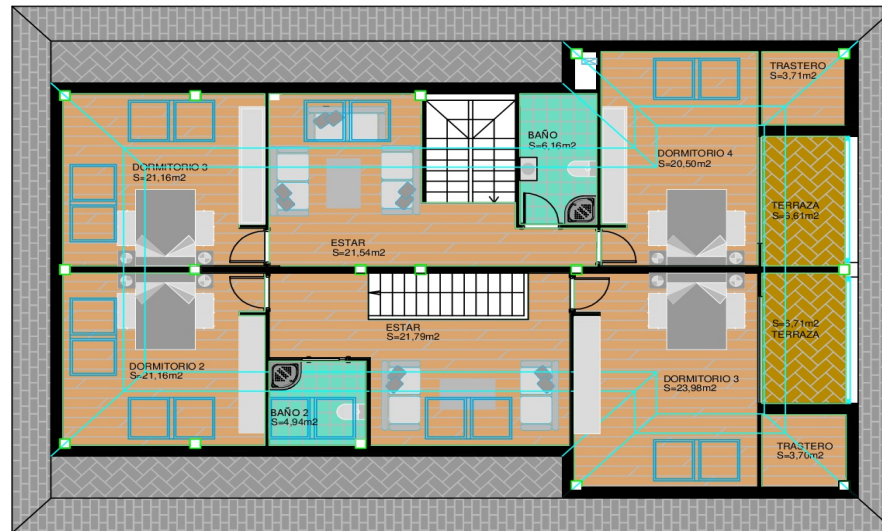
E: 1/100

Ermitaondo 11



E: 1/100

Ermitaondo 11



VENDIDO

VENDIDO

Ermitaondo 11

PRECIOS DE VENTA

VIVIENDA A: 468.000€

VENDIDO

VIVIENDA B: 468.000€

VENDIDO

Ermitaondo 11

FORMA DE PAGO

RESERVA: 6.000€

FIRMA CONTRATO: 10% DEL TOTAL + IVA (10%)

A LOS 6 MESES: 10% DEL TOTAL + IVA (10%)

RESTO: A LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS (80%)

Ermitaondo 11

MEMORIA DE CALIDADES Y MATERIALES

Ermitaondo 11

CIMENTACION: Los pilares irán apoyados sobre zapatas aisladas, según planos. En las soleras aprovecharán las riostras o laterales de borde como apoyo para las fachadas, así como la delimitación de las propias soleras.

El hormigón será HA-250, según requerimientos del CTE-SE.

La estructura del suelo de la planta baja se realizará mediante una solución de forjado sanitario con viguetillas in situ.

Se instalará una capa drenante formada por grava y todo uno, sobre la que se colocará una barrera de vapor. Sobre ella se una capa aislante térmicamente, previo a la solera de hormigón HA-250.

ESTRUCTURA: El sistema general de estructura es el de pórticos de hormigón armado HA-25 con losa de hormigón armado. El acero empleado en las losas, vigas y pilares, será B-500-S.



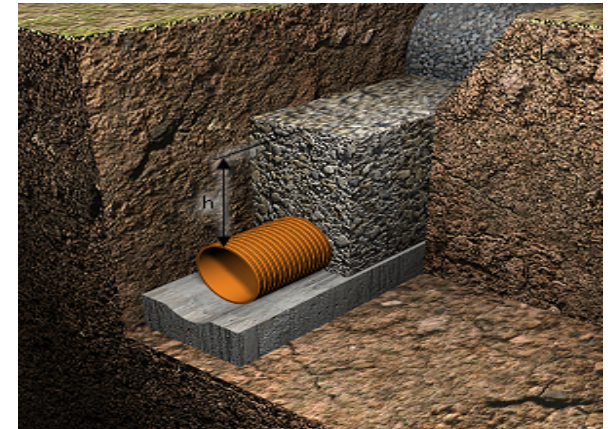
Ermitaondo 11

RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO: La red de saneamiento horizontal será de PVC de 160 mm reforzado con una pendiente mínima del 2%. El saneamiento será separativo, separando agua negras y aguas pluviales. Cada red contará con un sifón previo a la acometida de las tuberías hacia los respectivos colectores generales.

Las arquetas serán de hormigón, con su respectiva tapa de acero, de dimensiones 40x40 cm interiores, 50x50 cm ó 60x60 cm a las arquetas anteriores a la conexión a la red existente.

Así mismo, se realizará un anillo perimetral con tubo poroso de PVC reforzado de 90 mm para canalizar las aguas pluviales o similar.

Se colocará una tubería de drenaje de 160 mm color rojo encamada dentro de zanja de grava y geotextil, para la recogida de lluvia provenientes del terreno, evitando en la medida de lo posible el contacto de la estructura con el agua.



Ermitaondo 11

CUBIERTA: Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente según planos de proyecto y serán de teja plana negra fijada sobre triple rastrel de madera de pino con tratamiento antihumedad de 40x30 mm o similar en color negro.

Se prevé bajo el segundo rastrel una lámina de barrera de vapor sobre el primero de los enrastrelados de cubierta.

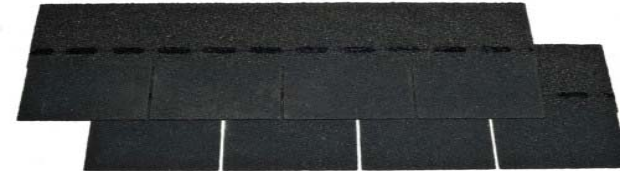
Se colocarán placas y aislante mediante placas de poliestireno extruido de 8 cm de espesor. Las tejas se atornillarán al tercer rastrel de cubierta.

Se colocarán tejas de ventilación a razón de una teja por cada 25 m² de cubierta.

Los encuentros de parámetros horizontales y verticales se rematarán con lámina de aluminio de 40 cm de desarrollo (encuentros de chimeneas).

Se colocaran canalones de aluminio lacado en color negro de 250 mm de desarrollo y 0,68 cm de espesor.

Así mismo, las bajantes serán de aluminio lacado en color de acuerdo con la estética general de la edificación.



Ermitaondo 11

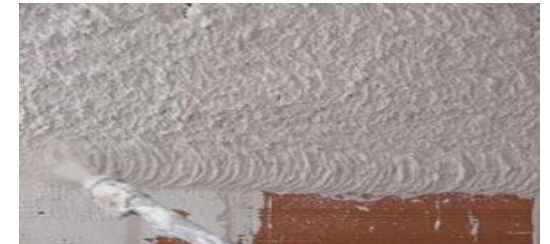
CERRAMIENTO EXTERIOR: Los cierres exteriores se realizarán mediante muro de doble hoja de ladrillo con cámara de aire de 5 cm de espesor medio. La exterior con ladrillo triple en formato 33x20x11 cm colocado a media asta. La interior de ladrillo hueco doble en formato 33x20x7 cm, ambos recibidos con mortero de cemento y arena 1:6.

Las fachadas se realizarán según infografía adjunta. Revestimiento de zócalo en piedra según infografías adjuntas. Aplacado según infografía en piedra oscura tipo cuarcita o similar hasta altura de 80 cm en los zócalos.

La parte de las fachadas no aplacadas, tendrán un acabado continuo exterior mediante raseo de mortero hidrófugo en color blanco, según diseño. Junto a la cámara de aire y hacia el exterior se colocará un aislante de poliestireno estruido de 80 mm de espesor medio con 35 kg de densidad, proyectado sobre raseo de cemento y arena 1:6.

Se colocarán media cañas con pintura oxiasfáltica de impermeabilización.

CERRAMIENTO INTERIOR: Las divisiones de interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería de ladrillo o bien alicatado.



Ermitaondo 11

PAVIMENTOS: Los solados serán de baldosa cerámica porcelánica de 1ª calidad sobre capa compresora de mortero de cemento, marca y modelo a elegir por la propiedad en almacén de materiales facilitado por la promotora y con un PVP máximo de 25€/m². El rodapié será cerámico, de la misma baldosa.
La escalera interior de acceso a la planta superior, irá terminada en baldosa, tanto la huella como la contrahuella.



ALICATADOS: En paramentos verticales de baños, aseos y cocina, se proyecta un alicatado de azulejo porcelánico de 30x60 cm recibido con mortero adhesivo, marca y modelo a elegir por la propiedad en almacén de materiales facilitado por la promotora y con un PVP máximo de 25€/m².



FALSOS TECHOS: Se instalaran falsos techos de escayola donde haya elementos de instalaciones que deban quedar ocultos.

Ermitaondo 11

FONTANERIA: La instalación interior de agua fría se realizará en tubo de polipropileno, partiendo de la acometida interior de la vivienda. Las tuberías se calorifugarán para evitar condensaciones superficiales. La red de agua caliente se realizará también en tubo de polipropileno y dispondrá, a partir de la caldera, de un trazado paralelo al del agua fría. Dispondrá de un recubrimiento calorifugado para evitar la disipación del calor durante el recorrido.

Se dotará de llave de corte al lavavajillas y a la lavadora. Los ramalillos de acometida a lavabos, bidé, e inodoros, dispondrán también de llave de corte individual.

Se instalará una llave de corte general por cada estancia húmeda.

Se dejarán dos tomas de agua en el exterior de cada vivienda.

SANITARIOS: Los sanitarios (lavabo, inodoro y bidé), serán de la marca Ideal Standard o similar, modelo Connect 50x46. Los inodoros serán tanque bajo Tesi con asiento normal de la marca Ideal Standard o similar. Irán fijados a la pared. Se instalarán sifones cromados.

El set de ducha compuesto de barra de ducha de 72 cm, flexo/ducha de mano y soporte. Grifería monomando de ducha Cerflex de Ideal Standard y monomando de bañera Cerflex de Ideal Standard.

Grifería monomando de lavabo Cerflex de Ideal Standard.

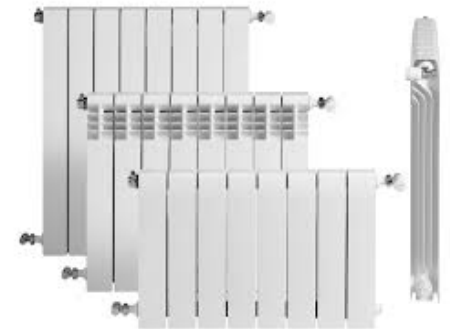


Ermitaondo 11

CALEFACCION: Radiadores de aluminio tipo Blitz.
Se instalará una caldera estanca de condensación y Aerotermia con acumulación que satisfaga los requerimientos básicos del CTE.

VENTILACION: Todas las estancias vivideras contarán con ventilación natural mediante ventanas en fachada. Adicionalmente los baños y cocina dispondrán de un conducto de extracción a cubierta.

Además, el extractor mecánico en la cocina dispondrá de su propio conducto a cubierta.



Ermitaondo 11

CARPINTERIA INTERIOR: Las puertas interiores de la vivienda serán el modelo 8500 de la marca Proma o similar lacadas en blanco. Las jambas serán lisas. La manilla será acabada en cromo mate.



CARPINTERIA EXTERIOR: En las ventanas se procederá a la colocación de carpintería en PVC con doble junta de 70 mm y seis cámaras de aire en sistema monoblock con persiana, en color antracita por ambas caras.

El acristalamiento será a base de luna Climalit de seguridad de 4+4-16-Planitherm 6 mm.

Los vierteaguas serán de hormigón polimero prefabricado blanco.

La puerta principal será de PVC color antracita con una franja acristalada.



Ermitaondo 11

URBANIZACION: Se instalará un cierre de postes metálicos prefabricados sobre murete de bloques de hormigón color gris, rematados con tabloncillo pintado en wengue entre pilastras. El frente de la parcela contará con dos accesos, uno peatonal y otro rodado, con sendas puertas con posibilidad de acceso para dos vehículos. La puerta de acceso de vehículos será motorizada. La pista de acceso al garaje y la zona de acera exterior alrededor de la casa se conformarán con una solera de hormigón armado impreso apoyado sobre el terreno y solidaria con la estructura principal de la vivienda. Rebaja de bordillo para acceso de vehículos con piezas de hormigón armado prefabricado.

Puerta de acero galvanizado + Panel. Corredera rodante de medidas 4.000 x 1.870 mm de hueco. Puerta corredera fabricada con estructura tubular galvanizada laminado en frío, forrada de panel, según modelo elegido. Soldaduras tratadas con pintura galvánica. Con pórtico lateral de sustentación equipado con roldanas de nylon y tope de cierre; ruedas tomeadas galvanizadas con rodamientos autoengrasados, a poyadas sobre carril y cerrojo de clavado al suelo.

ELECTRICIDAD: Todos los dispositivos de mando y protección, circuitos, mecanismos, conductores, etcétera; se ajustarán a las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como a los reglamentos de la compañía suministradora.

Quedará instalada una potencia media, formado por una caja de doble aislamiento empotrada y con puerta de 24-48 elementos, embarrado de protección, interruptores automáticos diferenciales según esquema unifilar. 30 mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Se incluirá sistemas de protección independientes para tomas de elevado consumo (por ejemplo lavadora y secadora).

Se dejarán previstos dos puntos de luz estancos en el exterior de la vivienda.



Ermitaondo 11

TELECOMUNICACIONES: Se instalará cableado de red categoría 6 en todas las habitaciones vivideras de planta baja, dormitorios y salón.

MECANISMOS: Los mecanismos serán de la marca Simón, modelo 27 o similar, en color blanco. Se instalarán tomas de enchufe múltiple, así como puntos de luz simples, de cruzamiento y/o conmutados en cada una de las estancias, todo ello según el proyecto presentado y los requerimientos básicos del REBT.

Se instalará una toma de teléfono y de TV en cada una de las estancias habitables (salón, dormitorios, cocina), y una toma de red en cada una de las habitaciones vivideras en planta baja (dormitorios y salón).

PUNTOS DE LUZ: La vivienda contará aproximadamente con 12 puntos de luz distribuidos según normativa vigente.

VIDEOPORTERO: Video-portero con sistema de iluminación nocturna por infrarrojos.



Ermitaondo 11

PINTURAS: Los paramentos interiores de la vivienda se pintaran con pintura plástica en todas las estancias de la vivienda (color blanco).

Las zonas no aplacadas de la fachadas se pintarán con dos manos de pintura hidrófuga en color a decidir por la dirección facultativa de la obra.

BARANDILLA: Se instalará una barandilla de madera formada por pilastras en las esquinas de la escalera, con barrotes a no mas de 10 cm de separación entre si. Llevará una barra inferior, barrotes en la parte central, y pasamanos en la parte superior.

ARMARIOS: no se incluyen.

COCINA: no se incluyen muebles ni electrodomésticos.



***Nota:** Esta memoria de calidades podrá ser modificada por acuerdo entre las partes compradora y vendedora, o bien por la dirección facultativa de la obra, siempre previo aviso a las partes.

Ermitaondo 11

PROMOCION

Grupo  Aguiman

VENTA


PROMOCIONES E INVERSIONES
ANDER & AINGERU

VENTA

 LA
KANTAU
PROMOCION
& INVERSION

ARQUITECTO

D Asier Alonso Gorbalan