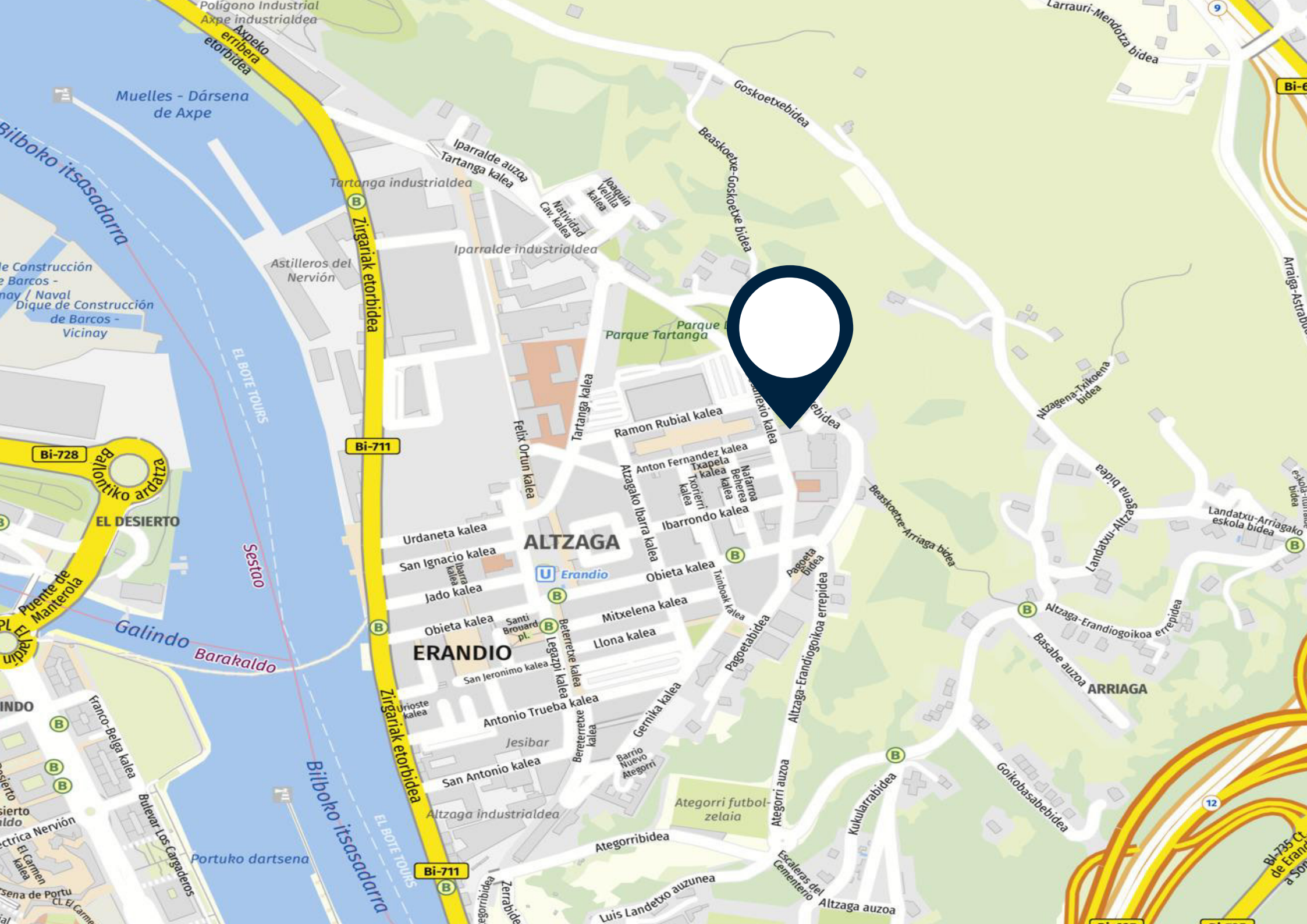


ERANDIO BARRIA
residencial
S.Coop

QUORUM



Polígono Industrial Axpe industrialdea
Axpeko erribera etorbidea
Muelles - Dársena de Axpe
Bilboko itsasadarra
Tartanga industrialdea
Iparralde auzoa
Tartanga kalea
Joaquin Velilla kalea
Natividad Cav. kalea
Goskoetxebidea
Beaskoetxe-Goskoetxe bidea
Larrauri-Mendotza bidea
Iparralde industrialdea
Astilleros del Nervión
Zirgariak etorbidea
Dique de Construcción de Barcos - Vicinay
Parque Tartanga
Tartanga kalea
Felix Ortun kalea
Ramon Rubial kalea
Anton Fernandez kalea
Txapela kalea
Nafarroa Beherea kalea
Txorierri kalea
Atzagako Ibarra kalea
Ibarrondo kalea
Altzagena-Txikoena bidea
Arraiga-Astrabu
Bi-711
Bi-728
Ballontiko ardatza
EL DESIERTO
EL BOTE TOURS
Sestao
Urdaneta kalea
San Ignacio kalea
Ibarra kalea
Jado kalea
ALTZAGA
Erandio
Obieta kalea
Mitxelena kalea
Llona kalea
Santi Brouard pl.
Beterretxe kalea
Legazpi kalea
San Jeronimo kalea
Obieta kalea
Txinboak kalea
Pagoeta bidea
Pagoetabidea
Beaskoetxe-Arriaga bidea
Landatxu-Altzagena bidea
Landatxu-Arriagako eskola bidea
Altzaga-Erandiogoikoa errepidea
Basabe auzoa
ARRIAGA
Puente de Manterola
Galindo
Barakaldo
ERANDIO
Urioste kalea
Antonio Trueba kalea
Jesibar
Gernika kalea
Bereterretxe kalea
Barrio Nuevo Ategorri
San Antonio kalea
Altzaga industrialdea
Ategorri futbol-zelaia
Ategorri auzoa
Kukularrabidea
Goikobasabebidea
Franco-Belga kalea
Bulevar Los Cargaderos
Portuko dartsena
Ategorribidea
Escaleras del Cementerio
Luis Landetxo auzunea
Altzaga auzoa
Zerrabide
Bi-735 Ct. de Erand a Son

Erandio Barria residencial

22 VIVIENDAS

• Viviendas de 2 dormitorios con amplias terrazas.

SITUACIÓN

En una zona tranquila con todos los servicios a mano y grandes espacios verdes alrededor.

memoria de características

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

• La cimentación y la estructura del edificio serán de hormigón armado, según el Código Técnico de la Edificación (CTE), con el control y supervisión de un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente y cobertura de Seguro Decenal.

• Se ejecutarán siguiendo estrictamente las especificaciones del Proyecto de Ejecución definitivo y del preceptivo Estudio Geotécnico.

FACHADA Y CUBIERTA

• Cerramiento exterior eficiente mediante **sistema SATE de 12 cm de espesor continuo**. Una solución constructiva premium que garantiza un aislamiento térmico y acústico excepcional, una eficiencia energética óptima del edificio y una importante reducción del consumo en climatización.

• Cubierta plana invertida transitable en terrazas de áticos compuesta por: Formación de pendientes, doble lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico de XPS y acabado de pavimento cerámico antideslizante, no heladizo.

TERRAZAS Y ZONA DE ESTACIONAMIENTO

• El solado de las terrazas se ejecutará mediante **baldosa de gres porcelánico** antideslizante, especialmente apto para ambientes exteriores y resistente a las inclemencias climáticas.

TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

• **Divisiones interiores:** La distribución entre las diferentes estancias de la vivienda se realizará mediante sistemas de tabiquería seca con placas de yeso laminado y aislamiento interior. Las separaciones entre viviendas y zonas comunes del edificio se ejecutarán mediante fábrica de ladrillo y trasdosado interior con placas de yeso laminado, garantizando el confort acústico y térmico.

• **Falsos techos:** Toda la vivienda se resolverá con falso techo continuo de placas de yeso laminado; un sistema limpio e ideal que permite diseñar una iluminación contemporánea mediante focos empotrados o tiras LED ocultas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

• **Máximo silencio y eficiencia en tus ventanas:** El complemento perfecto para el escudo térmico de tu fachada. Las ventanas y balconeras de la promoción se ejecutarán con **perfiles de PVC de última generación** y altas prestaciones térmicas y acústicas.

acabados interiores

• Combinado con un **doble acristalamiento con cámara aislante y tratamiento bajo emisivo**, disfrutarás de un confort acústico óptimo (reduciendo drásticamente el ruido exterior) y de un hogar hermético que maximiza el ahorro de tu sistema de climatización. Al menos una carpintería por estancia contará con herrajes oscilobatientes.

SOLADOS Y ALICATADOS

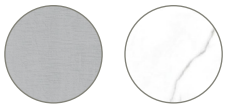
• **Diseña tu hogar:** Pavimento general de toda la vivienda y alicatados en baños y aseos mediante **gres porcelánico de primera calidad.**

• Se ofrecerá un programa de configuración exclusivo con varias opciones de acabados a elegir. *Nota: Las opciones de personalización estarán sujetas a los plazos límites establecidos por la Dirección de Obra según el estado de ejecución del edificio.*

PAVIMENTO GENERAL



BAÑOS



CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

• **Puertas de paso:** Hojas de diseño liso acabadas en color blanco, equipadas con herrajes contemporáneos en acabado cromado o cepillado. Las puertas de baños y aseos contarán con sistema de condena integrada (cerrojo de privacidad) y desbloqueo de seguridad exterior. Jambas, tapajuntas y rodapiés irán a juego en el mismo tono blanco.

• **Armarios empotrados integrados:** Todos los dormitorios contarán con armarios empotrados de gran capacidad. Los frentes exteriores dispondrán de puertas abatibles con acabado blanco liso, en perfecta continuidad estética con el resto de la carpintería. **Los interiores se entregarán completamente forrados con acabados de texturas actuales, balda maletero y barra de colgar.**

PINTURA

• Acabado de alta calidad mediante **pintura plástica lisa de tipo lavable y transpirable** en paramentos verticales y horizontales (paredes y techos). Se aplicará un tono neutro o suave seleccionado por la Dirección Facultativa, diseñado para maximizar la entrada de luz natural y potenciar la sensación de amplitud.









instalaciones

APARATOS SANITARIOS

• **Aparatos sanitarios de diseño:** Inodoros y lavabos de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco. Los baños contarán con **platos de ducha de resina de perfil extraplano** para un acceso cómodo, estético y seguro.

• **Griferías eco-eficientes y de diseño contemporáneo:** Grifería monomando en lavabos y termostática en duchas y bañeras, con acabado cromado de líneas puras. Los sistemas de ducha y bañera incorporan tecnología de aireación eco-eficiente para el confort y el ahorro de agua.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

• **Hogar hiperconectado:** Red cableada de voz y datos de alta velocidad, complementada con la preinstalación e **introducción directa de fibra óptica hasta el interior de la vivienda** para garantizar la máxima estabilidad en el teletrabajo. Tomas de TV y radio FM en salón, cocina y todos los dormitorios.

• **Mecanismos de diseño:** Interruptores y tomas de corriente en acabado blanco o neutro de líneas puras, seleccionados de marcas de primer nivel para una integración estética minimalista.

VENTILACIÓN

• **Calidad del aire interior y salud:** La vivienda contará con un sistema de **Ventilación Mecánica Controlada (VMC) de simple flujo.** Este sistema garantiza de manera silenciosa la renovación continua del aire. Evacuación constante del aire viciado y cargado de humedad de los cuartos húmedos (cocinas, baños y aseos).

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

• **Energía renovable:** El sistema de generación de energía se basará en una **instalación centralizada de aerotermia de última generación con depósito de inercia.** Una tecnología limpia que garantiza un importante ahorro en el consumo energético en comparación con los sistemas convencionales.

• **Climatización invisible premium:** Calefacción mediante s**uelo radiante por circuito de agua a baja temperatura** en toda la vivienda. Distribuye el calor de forma homogénea, proporciona un confort inigualable y libera el espacio de las paredes al eliminar los radiadores.

SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

• **Ecodiseño de Alta Eficiencia:** Viviendas concebidas bajo criterios de arquitectura bioclimática buscando el máximo ahorro energético, un consumo mínimo y una baja huella ambiental. Esto se traduce en un hogar más saludable y una drástica reducción en tus facturas desde el primer día.

• **Calificación Energética "A":** El proyecto cuenta con la **Certificación Energética "A".** Su diseño de alta eficiencia minimiza la demanda térmica, logrando un ahorro notable y una protección ambiental absoluta al prescindir por completo de combustibles fósiles.







ERANDIO BARRIA
residencial
S.Coop

QUORUM

QUORUM BILBAO
ELCANO, 16
94 651 02 02

La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.