

MEMORIA DE CALIDADES

A. ESTRUCTURA

- Zapatas, muros de sótano, pilares y vigas de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón, prelosas de hormigón o losas de hormigón armado.

B. ALBAÑILERÍA

FACHADAS

- Se proyecta una fachada ventilada compuesta por revestimiento exterior discontinuo cerámico, con cámara de aire ventilada, aislamiento y hoja interior de ladrillo.

CUBIERTA

- Cubierta invertida, acabado grava en zonas comunes.
- Bajantes y canalones en aluminio lacado.

TABIQUERIA INTERIOR

- Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo gran formato cerámico de 7cm o 9cm de espesor.
- Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios y con espacios comunes se realizarán mediante cierre de bloque de hormigón perforado Geroblok (19cm) o mediante doble tabique de gran formato de 7 y 6cm respectivamente con aislamiento acústico intermedio. Cumpliendo Normativa Vigente.

SOLADOS

- Cerámica en cuartos húmedos.
- Resto parqué flotante.
- Gres de exteriores en terrazas.

C. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería Exterior tipo Monoblock en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico
- Persianas de aluminio lacado con aislamiento.
- En garaje puerta principal pre-eleva de chapa prelavada con mando a distancia.

D. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal semiblindada.
- Puertas interiores lisas a juego con el resto de la carpintería.
- Con vidriera en salón y cocina.
- Rodapié a juego con la puerta y el suelo, en habitaciones, pasillo y salón.

E. DECORACIÓN

- Falso techo de escayola en cocina, pasillos, baños y aseos.
- El resto de estancias, techos de guarnecido y lucido de yeso.
- Revestimientos de paramentos verticales en lucido con yeso proyectado y acabado en pintura blanco roto mate lisa. Blanco en techos.
- Enchapado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo.

F. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de saneamiento y desagües realizada en tubería de PVC, según normativa vigente de insonorización.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.
- Grifería monomando en todos los elementos de baño y aseo.
- En baño:
 - o Si tiene ducha, será en color blanco.
 - o Si tiene bañera, será en color blanco.
 - o Lavabo con pedestal de porcelana vitrificada color blanco.
 - o Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco.
 - o Bidé de porcelana vitrificada de color blanco, uno por vivienda, si posible.

G. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Acometida de Telefónica y Euskaltel.
- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.
- Videoportero.
- Tomas de teléfono y televisión según Proyecto de Telecomunicaciones.

H. CALEFACCIÓN.

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria según Instrucciones y Reglamentos vigentes, a base de caldera de condensación individual de gas. Tubería multicapa.
- Radiadores de aluminio en todas las estancias.
- Termostato individual de ambiente en salón y válvula termostática en resto de radiadores
- Cumplimiento de HE4, captación de energías renovables, mediante energía solar térmica con paneles solares en cubierta o sistemas de aerotermia.

I. GAS

- Instalación de calefacción y agua caliente según Instrucciones y Reglamentos vigentes, mediante conductos de gas natural, con aporte de energía procedente de la captación de energías renovables.
- Cumplimiento de reglamentación de Gas Euskadi y asociados.

J. ELEMENTOS COMUNES

- Ascensor eléctrico: sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad. Puertas de chapa de acero y suelo de PVC.
- Portal y escaleras según diseño de Dirección Facultativa.

K. GARAJES

- Solera de hormigón pulida en cuarzo.
- Paredes y techos en mortero proyectado.
- Instalaciones y Señalización según normativa.

L. OTRAS CARACTERISTICAS

- Cumplimiento del código técnico de edificación.

OBSERVACIONES

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