



MEMORIA DE CALIDADES

18 VIVIENDAS EN RÉGIMEN
DE COOPERATIVA EN ZAMUDIO
con garaje y trastero

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



GESTIÓN:



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- Inicialmente se realizará por medio de zapatas o pilotes y muros de contención de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado, cumpliendo toda la Normativa vigente.

FACHADA Y CUBIERTA

- Se proyecta una fachada ventilada: revestimiento exterior discontinuo, con cámara de aire, aislamiento térmico y cierre interior de tabiquería termo-acústico. Acabado en panel cerámico o micro-cemento.
- Los balcones acristalados a definir por Dirección Facultativa.
- Los vierteaguas y remates de los huecos de fachada serán del mismo material que la fachada.
- Se proyecta una cubierta plana, del tipo “invertida”, no transitable, con aislamiento térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.
- Bajantes y canalones en Aluminio Lacado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.
- Irá equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por Normativa.
- La carpintería será de doble acristalamiento, tipo Climalit, con dos vidrios separados por cámara de aire aislante e higroscópica.
- Las persianas serán enrollables, de lamas de aluminio, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).

NOTA

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



TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores se realizarán con fábrica de ladrillo. Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios se realizarán mediante combinación de tabiquería cerámica. A definir por Dirección Facultativa, que lo podrá modificar en cumplimiento de la Normativa vigente (acústica...).

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda será de madera de roble, semiblindada con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Puertas interiores en madera macizada de roble o blancas lacadas, a elegir por cada cooperativista. Con vidriera de 3 o 4 vidrios en salón, cocina y pasillo. Manillas cromadas.
- Rodapié a juego con la puerta.
- Manillas cromadas con rosetas cromadas.

SOLADOS

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y de los dormitorios, será tarima flotante de roble.
- Las cocinas y baños irán solados con gres porcelánico de primera calidad. Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernandez.
- Las terrazas irán soladas con gres antideslizante y rodapié del mismo material.

REVESTIMIENTOS

- Techos lucidos de yeso en interiores de vivienda y falso techo de yeso laminado en baños y donde sea necesario por necesidades de obra.
- Enchapado de paramentos verticales de cuartos húmedos en gres porcelánico de 1ª calidad. Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernandez.
- Resto acabado en pintura blanco roto mate lisa. Blanco en techos.



SANITARIOS Y GRIFERÍA



- La instalación de fontanería, realizada en tubería de PVC, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código técnico de la edificación (C.T.E.) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

EN BAÑO PRINCIPAL:

- La ducha será en color blanco de la marca Villeroy & Boch extraplano o similar.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Villeroy & Boch, modelo Subway o similar. Grifería monomando.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing modelo O.novo de la marca Villeroy & Boch o similar.

EN BAÑO SECUNDARIO:

- La bañera será en color blanco de la marca Villeroy & Boch.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Villeroy & Boch, modelo Subway o similar. Grifería monomando.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing modelo O.novo de la marca Villeroy & Boch o similar.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de Telefónica y Euskaltel (si es posible).
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso al portal contará con vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.
- En cumplimiento del 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.
- Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de tomas de fibra óptica en salón y dormitorio principal.



GAS Y CALEFACCIÓN

- Radiadores de aluminio de inyección en todas las estancias, excepto en baño principal que se colocará un radiador toallero, si es posible.
- Termostato individual de ambiente en salón y válvula termostática en dormitorios.
- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria según Instrucciones y Reglamentos vigentes, a base de caldera estanca individual de gas, u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia similar.
- Aerotermia o energía solar térmica con paneles solares en cubierta para producción A.C.S.

TRASTERO, GARAJE

- Suelos de trasteros de hormigón pulido y acabados según indicaciones de la dirección facultativa.
- Suelo de garaje acabado en hormigón pulido.
- Puerta de acceso motorizada y dispondrán de apertura por mando a distancia.
- Instalaciones y señalización según Normativa vigente.

ELEMENTOS COMUNES

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas inoxidables automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al garaje.
- Portal según diseño de la D.F.
- Iluminación mediante detectores de presencia.

OTRAS CARACTERÍSTICAS

- Cocina totalmente equipada con muebles altos y bajos.
- Incluye electrodomésticos:
frigorífico, lavadora, lavavajillas, inducción, horno, campana, fregadero con grifo monomando y encimera de Silestone.