

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS ABETXUKO EN VITORIA-GASTEIZ

ESTRUCTURA

- Hormigón armado en cimentación, muros enterrados perimetrales, pilares y forjados, cumpliendo con la Normativa EHE-08, Seguridad Estructural del Código Técnico de Edificación C.T.E. y bajo la supervisión de un organismo de Control de Técnico O.C.T.
- Garantía Decenal de obligado cumplimiento según la Ley de Ordenación de la Edificación L.O.E.
- Se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.

FACHADA EXTERIOR

- Fachada de ladrillo caravista con raseo interior de mortero hidrófugo.
- Doble aislamiento térmico continuo, separados por cámara de aire de 1cm y trasdosado de pladur, con alta eficiencia térmica.
- Cumpliendo con el documento básico de ahorro energético y aislamiento térmico establecido en el C.T.E. vigente (edificio con calificación energética A) y conformando conjunto de fachada de alta eficiencia energética y acústica.

DIVISIONES INTERIORES

- Los tabiques medianeros de separación entre viviendas estarán conformados por doble hoja con doble placa tipo pladur por ambas caras y una placa intermedia tipo pladur, con doble aislamiento interior termo acústico, a base de panel en lana de roca.
- Particiones interiores de placa de yeso laminado sobre estructura de perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico acústico con lana de roca, y resistentes al agua en cuartos de baño, aseos y cocinas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas en PVC color antracita.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio en cajones monoblock de PVC con aislamiento interior incluido.
- Triple acristalamiento con doble cámara.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable como cubierta principal del edificio, formada por:

- Forjado de losa armada,
- Aislamiento de doble plancha de poliestireno extruido o similar
- Lámina de impermeabilización.

FONTANERÍA

- Instalación de fontanería completa en cocinas, baños y aseos.
- Inodoro y lavabo de porcelana vitrificado de color blanco, Roca o similar gama media con grifería monomando.
- Opción a elegir plato de ducha o bañera, según la distribución.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Contador individual para calefacción.
- Calefacción mediante suelo radiante de circuitos de agua caliente de tubo único distribuido en serpentines por zonas.
- Caldera comunitaria de alta eficiencia energética con apoyo de energías renovables.
- Cumplimiento del Reglamento vigente de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación mediante tubo según Reglamento de Baja tensión.
- Mecanismos de la casa NIESSEN o similar.

- Tomas de TV y teléfono, según Normativa de Telecomunicaciones.
- Video portero con placa exterior y terminal en interior en de vivienda.
- Detector de presencia en zonas comunes y rellanos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada lisa acabado empanelado vinílico (color a elegir por la Dirección Facultativa), blindada, herrajes de acero cromado y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso lisas acabado empanelado vinílico (color a elegir por la Dirección Facultativa), herrajes de acero cromado y vidriera (de 1 vidrio de seguridad) en cocina y salón.
- Colocación de Rodapié.

SOLADOS Y ACABADOS

- Solados de primera calidad en toda la vivienda de gres porcelánico en imitación a madera en formato de lama con texturas a elegir, con rodapié.
- Pavimento de gres antideslizante en terrazas, a elegir por la Dirección Facultativa.
- Pintado o alicatado en paramentos de cocinas con material de 1ª calidad a elegir sobre 3 muestras, propuestas al cliente
- Alicatado en baños hasta el techo, con material de 1ª calidad, a elegir sobre 3 muestras.
- Falso techo de pladur.
- Pintura plástica a elegir entre opciones ofrecidas.
- Elementos de hormigón visto y pulido, a definir por la Dirección Facultativa.
- En garajes, trasteros y cuartos de instalaciones en sótano, el pavimento será la propia solera de hormigón, fratasada en fresco y pulido al cuarzo.

VARIOS

- Un ascensor por portal de medidas de cabina de 110x140cm con capacidad para 8 personas, decorado con espejos y adaptado a personas con movilidad reducida, con acceso desde garaje y portal.
- Revestimiento de granito en portal.
- Cumplimiento de Normativa sobre Accesibilidad y Resbaladicidad en los edificios.

GARAJES

- Suelo de garaje de hormigón pulido.
- Puerta metálica basculante de accionamiento manual, de acceso a garajes. (Existente actualmente)
- Instalación de ventilación y protección contra incendios, cumpliendo con la normativa vigente del Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Baja Tensión.

NOTA: La información contenida en este documento es informativa. La promotora se reserva el derecho a introducir las modificaciones que considere oportunas, de acuerdo con la Dirección Facultativa, siempre manteniendo las mismas características o mejorándolas, sin afectar al comprador.

Durante la redacción del proyecto básico, ejecución o durante el proceso constructivo de las obras, la Dirección Facultativa o cuantos técnicos participen en el desarrollo de la promoción, podrán interpretar, reconsiderar o tomar la decisión final sobre las calidades y/o distribuciones de las viviendas, sin devaluarlas, introduciendo las modificaciones necesarias que por razones técnicas, constructivas, estéticas o normativas estimen oportunas.