



MEMORIA DE CALIDADES

4 VIVIENDAS
ELEXALDE BARRI. BERANGO

PROMOTOR: RESIDENCIAL ETXEBERRIETA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación de los muros existentes es a base de piedra enterrada con ensanchamiento de los muros en la zona bajo rasante.
- La nueva cimentación es a base de zapata corrida de hormigón armado.
- La estructura está compuesta por muros de carga de mampostería con sillería en las esquinas y forjado de losa maciza de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

- Se mantiene la fachada existente compuesta por muros de mampostería. Acabado exterior en piedra natural arenisca. Cerco en huecos de fachada.
- La cubierta será inclinada con vigas de madera y acabado de teja. Llevará 10 cm de aislamiento térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en PVC de altas prestaciones. Ventanas abatibles-oscilo batientes. Mínimo una ventana por estancia. Color madera marrón al exterior y blanco al interior.
- Dicha carpintería irá equipada con acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", con lunas interiores bajo emisivas para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.
- Los antepechos de carpintería ubicados por debajo de los 90 cm irán con acristalamiento de seguridad.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior será de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral y doble placa de yeso para mayor confort acústico.
- En los cuartos húmedos las placas serán hidrófugas.
- La separación entre viviendas de distinto propietario y las zonas comunes, se realizará con fábrica de bloque de hormigón, en cumplimiento de la Normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad y terminación en madera lacada.
- Las puertas interiores serán de DM acabadas lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes y manillas cromados.

SOLADOS

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y de los dormitorios, será cerámico imitación madera, de alta calidad, a elegir entre varios acabados
- Las cocinas y baños irán solados con gres porcelánico de primera calidad.
- Las terrazas irán soladas con gres antideslizante.

REVESTIMIENTOS

- Todos los cuartos de baños y cocinas irán alicatados en gres de primera calidad la zona de ducha o bañera. El resto irá alicatado hasta un metro veinte de altura.
- Falso techo donde corresponda de placas de yeso laminado. Acabado pintura blanca.
- Revestimientos de paramentos verticales enlucido con yeso proyectado y acabado en pintura blanco roto mate lisa.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- La instalación de fontanería y saneamiento se realizará en tubería de PVC, o equivalente que cumpla 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, o equivalente con sus correspondientes llaves de paso y corte.
- Las duchas serán de plato extraplano, con grifería termostática cromada.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- El acceso al portal contará con videoportero 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 y dormitorios.
- Instalación de tomas de fibra óptica en salón.

ACS Y CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- Generación de agua caliente sanitaria (A.C.S.) y calefacción mediante sistema de aerotermia, que garantice una gran eficiencia energética en cumplimiento de la normativa vigente.
- Calefacción con sistema de suelo radiante por agua, garantizando el máximo confort de la vivienda con el mínimo consumo.
- Control de temperatura mediante termostato individual en el salón de cada vivienda.

NOTA

La dirección facultativa, durante todo el proyecto, se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas, manteniendo las calidades en todo momento.