

MEMORIA DE CALIDADES (2ª fase)

10 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN AVDA. DIPUTACIÓN – LAGUARDIA (ÁLAVA)

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación del edificio será a base de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado.
- La estructura del edificio es a base de pórticos de pilares y vigas de hormigón armado.

FACHADAS EXTERIORES

- Los cierres de fachada serán de media asta de ladrillo cara-vista y piedra.

CUBIERTA

- Cubrición de cubierta a base de teja cerámica mixta.
- Canalones y bajantes de pluviales exteriores de aluminio lacado o similar.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

- **Calificación Energética A**
- Interposición de lámina anti-impacto colocada bajo la solera de mortero de cemento entre viviendas para aumentar el aislamiento a ruido de impacto.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de vivienda serán de ladrillo cerámico.
- Las separaciones entre viviendas se realizarán con ladrillo cerámico reseado con mortero de cemento y trasdosado con placas de yeso laminado por las dos caras con aislamiento de lana mineral aislante y acústicamente absorbente para asegurar el máximo confort acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

- De aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo Climalit Bajo Emisivo.
- Persiana de lamas de aluminio lacado inyectadas de poliuretano.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de madera lacadas en blanco liso.

SOLADOS

- Plaqueta de gres de 1ª calidad en baños y cocina, resto de vivienda en laminado flotante y rodapié lacado en blanco.
- Plaqueta de gres antideslizante de 1ª calidad en terrazas de viviendas.

PAREDES

- Alicatadas hasta el techo con plaqueta de gres de 1ª calidad en cocina y baños.
- Lucidas de yeso y pintadas con pintura plástica lisa blanca en el resto de estancias.
- Raseo talochado blanco en paredes de trasteros.

TECHOS

- Lucidos de yeso y pintados con pintura plástica blanca en viviendas.
- Techo falso de pladur en pasillo y baños.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de distribución interior con tubería de polietileno reticulado o similar.
- Aparatos sanitarios marca Roca modelo THE GAP o similar, con grifería monomando.
- Grifería termostática en platos de ducha y bañeras.
- Red general de desagües con tubería de P.V.C.
- Toma de agua en jardines de P. 1ª.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA.

- Generación de calefacción y A.C.S. por Aerotermia individual.
- Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante con termostato digital programable, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Ventilación Mecánica Individual con recuperador de calor. Cada uno de los equipos, estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación de cada una de las viviendas.
- La campana extractora de humos de la cocina con salida independiente hasta cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos modelo Niessen Zenit blanco o similar.
- Video portero.
- Toma de TV/R y de datos RJ-45 en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Toma de banda ancha TV/R en salón y dormitorio principal.
- Instalación Eléctrica según REBT e instalación de telecomunicaciones según ICT vigente.

ELEMENTOS COMUNES

- Portal y escaleras resueltas con solados y gradas de granito o similares y pintura plástica lisa blanca.
- Encendidos de portal y escalera con detectores de presencia.
- Puerta de portal de aluminio lacado.
- Ascensor eléctrico con acceso directo desde garaje hasta cada una de plantas de vivienda.
- Separación de jardines de planta 1ª con malla tipo Hércules o similar.

OBSERVACIONES:

El promotor se reserva el derecho de modificar, cambiar o sustituir los materiales y calidades arriba detallados, siempre que con el cambio no se perjudique la calidad prevista en la Memoria del Proyecto y con el VºBº de la Dirección Facultativa de la obra.

No se colocará ningún tipo de mobiliario, electrodoméstico ni luminarias.