

MEMORIA DE CALIDADES

Fase 1. CRUCES RESIDENCIAL. Sector Dinamita. Barakaldo.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente.

Estructura de forjados de hormigón armado.

FACHADAS

Cierre de poliestireno extrudido raseado sobre soporte de fábrica de ladrillo cerámico. Trasdosado y enlucido por el interior, según diseño del proyecto.

CUBIERTAS

Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.

Cubiertas transitables acabadas en solado para exteriores.

DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Divisiones de separación de viviendas con zonas comunes de ladrillo tosco con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

Falso techo de placa de yeso en toda la vivienda, con formación de cortineros en ventanas. Falsos techos registrables en baños siempre que sea necesario para registro de la máquina interior de aire acondicionado.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado AC4 colocado en posición flotante.

Rodapiés lacados en blanco.

Suelos de baños y cocinas de gres porcelánico de grupo Porcelanosa de primera calidad. Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatados de azulejo de grupo Porcelanosa de primera calidad en baños y cocinas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio anonizado y/o lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y mecanismo oscilobatiente, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.

Persianas de seguridad en viviendas de planta baja y planta baja de viviendas unifamiliares.

Acrilamiento doble con cámara de aire. Vidrio de seguridad en puertaventanas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada (acorazada en el caso de viviendas unifamiliares) en acceso a vivienda con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas lisa en color blanco, según diseño, herrajes de colgar.

Armarios modulares de hojas lacadas lisa en color blanco, según diseño, con balda maletero y barra de colgar.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con tablero estratificado acabado en blanco, con encimera de Silestone o granito de primera calidad.

Totalmente equipada con electrodomésticos de la marca Bosch, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individual por aerotermia.

Sistema de calefacción realizado mediante suelo radiante por tubería de agua y termostato programable digital ubicado en el salón.

Baños con radiador toallero eléctrico.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de grupo Porcelanosa de primera calidad.

Grifería monomando de grupo Porcelanosa de primera calidad.

En el baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato, con grifería monomando termostática y barra de ducha.

En el baño secundario bañera de chapa de acero, con grifería monomando termostática y barra de ducha.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestres (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina, dormitorios y terrazas. Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.

Instalación de redes de banda ancha compuesta por: Red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1 Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.

Vídeo-portero.

Sistema de conexión con zona común.

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Infraestructura de carga eléctrica de vehículos en garaje, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Iluminación combinada de led y de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Portales con solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con espejos y pintura.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.

Pavimentos de escalera y zonas comunes solado de gres, terrazo o piedra.

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Detectores de presencia con temporizador para control de iluminación de portales.

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de vídeo vigilancia en garajes.

Zona de lavadero de vehículos y aparcamiento de bicicletas en bloques de viviendas en altura.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados de baño y solado general de la vivienda.

OBSERVACIONES:

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual. Los jardines de las viviendas en ningún caso se entregarán con ajardinamiento ni riego.