

Memoria de calidades de las viviendas tasadas.



A. ESTRUCTURA

- Zapatas, muros de sótano, pilares y vigas de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales con bovedilla de hormigón.

B. ALBAÑILERÍA

FACHADAS

- Cierre exterior de fábrica de ladrillo, cámara con raseo hidrófugo y aislamiento de poliuretano y cierre interior de ladrillo. (gran formato de 6-7cm)
- Acabado exterior de dichas fachadas: Combinación raseo talochado con pintura, ladrillo cara vista y piedra caliza.

CUBIERTA

- Cubierta plana acabado a definir por dirección facultativa.
- Bajantes y canalones en aluminio lacado.

TABIQUERIA INTERIOR

- Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo de gran formato de 7cm de espesor.
- Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios se realizarán mediante doble tabique de gran formato con aislamiento acústico intermedio. Cumpliendo Normativa Vigente.

SOLADOS

- Cerámica de 1ª calidad en cuartos húmedos
- Parqué flotante en madera de roble
- Gres de exteriores en terrazas, antideslizante.

C. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería Exterior en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas de aluminio lacado con aislamiento.
- Cajón de persiana Monoblock
- Doble vidrio con cámara. Cumpliendo Normativa Vigente

- En garaje puerta principal pre-eleva de chapa prelavada con mando a distancia.

D. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal semiblindada en madera de roble.
- Puertas interiores lisas en madera de roble veta vertical
- Puertas interiores con vidriera en salón y cocina.
- Rodapié a juego con la puerta, en habitaciones, pasillo y salón.
- Manillas de roseta cromadas.

E. DECORACIÓN

- Falso techo de escayola en pasillos, baños y aseos, así como sus molduras correspondientes sencillas en zonas húmedas.
- El resto de estancias, techos y paredes guarnecido y lucido de yeso
- Enchapado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo de 1ª calidad.
- Acabado de paredes sobre yeso con pintura blanco roto, techos blanco.

F. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de saneamiento y desagües realizada en tubería de PVC, según normativa vigente de insonorización.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.
- Grifería monomando de la marca ROCA o similar en todos los elementos del baño.
- En baño:
 - o La bañera será de hierro fundido en porcelana color blanco, ROCA., modelo Continental.
 - o Lavabo con pedestal de porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA modelo Giralda o similar.
 - o Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco con tapa de la marca ROCA modelo Giralda.
- En aseo:
 - o Lavabo con pedestal de porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA modelo Victoria o similar.
 - o Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco con tapa de la marca ROCA modelo Victoria o similar.

G. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Acometida de Telefónica y Euskaltel.

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.
- Videoportero.
- Mecanismos marca Niessen Zenit o similar.
- Toma de teléfono y televisión según Normativa

H. CALEFACCIÓN.

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria según Instrucciones y Reglamentos vigentes, a base de caldera estanca individual de gas, modelo JUNKERS. Tubería multicapa.
- Radiadores de aluminio de inyección en todas las estancias. Termostato individual de ambiente en salón y válvula termostática en resto de radiadores
- Energía solar térmica con paneles solares en cubierta para producción A.C.S.

I. GAS

- Instalación individual dando servicio a caldera.
- Cumplimiento de reglamentación de Gas Euskadi y asociados.

J. ELEMENTOS COMUNES

- Ascensor eléctrico: sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad. Puertas pintadas y acero inoxidable interior
- Portal con pavimentación de mármol compac y el resto de peldañado y descansillos con terrazo

K. GARAJES

- Solera de hormigón pulida en cuarzo.
- Paredes y techos en mortero proyectado blanco. Instalaciones y Señalización según normativa.

OBSERVACIONES

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