



MEMORIA DE CALIDADES

BENGOETXE S. COOP. – GALDAKAO

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 de Mortero Monocapa , ladrillo cara vista y aplacado de piedra.

TABIQUERIA INTERIOR

- Las divisiones interiores se realizarán con ladrillo de gran formato de 7cm de espesor.
- Las divisiones interiores de los cuartos húmedos serán de ladrillo de gran formato de 9 cm. de espesor.
- Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios se realizarán mediante doble tabique de gran formato de 7 y 6cm respectivamente con aislamiento acústico intermedio. Cumpliendo Normativa Vigente.

SOLADOS

- Cerámica de 1ª calidad en cuartos húmedos: a elegir por cada cooperativista.
 - o 3 juegos completos (3 suelo + 3 pared) para cocina.
 - o 3 juegos completos (3 suelo + 3 pared) para baño principal.
 - o 3 juegos completos (3 suelo + 3 pared) para aseo.
- Parqué flotante en madera de roble.
- Gres de exteriores en terrazas.

C. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería Exterior en Aluminio Lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de triple junta EPDM.
- Persianas de aluminio lacado con aislamiento.
- Cajón de persiana de DM para pintar o madera barnizada con tapa atornillada. Si pintado del mismo color que la pared.
- Doble vidrio con cámara.
- 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 en madera macizada de roble veta vertical.
- Con vidriera de 3 o 4 vidrios en salón y cocina.
- Rodapié macizo de 9cm a juego con la puerta, en habitaciones, pasillo y salón.
- Manillas de roseta cromada.

E. DECORACIÓN

- Falso techo de escayola en pasillos, baños y aseos, así como sus molduras correspondientes sencillas. Siempre que el código técnico (acústica) lo permita.
- El resto de estancias, techos de guarnecido y lucido de yeso (sin moldura) y en salones techos de guarnecido y lucido de yeso con moldura mejorada. Siempre que el código técnico (acústica) lo permita.
- Revestimientos de paramentos verticales en lucido con yeso proyectado y acabado en pintura blanco roto mate lisa. Blanco en techos.
- Enchapado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo de 1ª calidad.

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 Modelo Lógica de la marca ROCA o similar en todos los elementos de baño y aseo.
- En baño principal (en dormitorio principal):
 - o La ducha será de 0.90x0.90m, en porcelana color blanco de la marca ROCA modelo Malta extraplano angular o similar.
 - o Lavabo con pedestal de porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA modelo Dama Senso o similar.
 - o Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco con tapa de la marca ROCA modelo Dama Senso o similar.
- En aseo (en pasillo):

- La bañera será de hierro fundido en porcelana color blanco de la marca ROCA modelo Continental o similar. 1,70m de largo.
- Lavabo con pedestal de porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA modelo Giralda o similar.
- Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco con tapa de la marca ROCA modelo Giralda.
- Bidé de porcelana vitrificada de color blanco de la marca ROCA modelo Giralda o similar, uno por vivienda.

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 en sala, cocina y dormitorios.

H. CALEFACCIÓN.

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria según Instrucciones y Reglamentos vigentes, a base de caldera estanca individual de gas. Tubería multicapa.
- Radiadores de aluminio de inyección en todas las estancias modelo Mec de la marca ROCA o similar, excepto en baño principal que se colocará un radiador toallero modelo CL de roca, si es posible.
- 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 de calefacción y agua caliente sanitaria según Instrucciones y Reglamentos vigentes, a base de caldera estanca individual de gas: marca Chaffeteaux PIGMA 25FF o marca Ariston CLASS 24 FF o similar.
- Cumplimiento de reglamentación de Gas Euskadi y asociados.

J. ELEMENTOS COMUNES

- Ascensor eléctrico: sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad. Puertas de inoxidable y suelo pavimentable.
- Portal y escaleras según diseño de Dirección Facultativa.

K. GARAJES

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

L. OTRAS CARACTERISTICAS

- Cocina totalmente equipada con muebles altos y bajos. Incluye electrodomésticos; frigorífico, lavadora, lavavajillas, vitroceramica, horno, campana decorativa y fregadero con grifo monomando.
- Cumplimiento del código técnico de edificación.

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.