

MEMORIA DE CALIDADES

ITSAS ENEA III 48 VDAS, GARAJES Y TRASTEROS PARCELA 1 DE LA U.E. 3.0, ARMINTZA LEMOIZ

ACABADO ESTRUCTURAL Y EXTERIOR

Estructura de hormigón armado, de acuerdo al C.T.E.

Fachada ventilada al exterior, sujeta mediante perfiles metálicos a tabique de media asta de material cerámico o bloque de hormigón, aislamiento exterior sobre enfoscado con mortero hidrófugo de cemento, trasdosada con paneles de cartón-yeso.

En los balcones, la fachada consistirá en sistema SATE, sobre raseo con mortero hidrófugo proyectado sobre hoja de ladrillo cerámico, trasdosado con paneles de cartón-yeso. La defensa será mixta, compuesta por panel prefabricado de hormigón, coronado por vidrio laminado sujeto con perfil de aluminio.

Cubierta invertida plana.

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado, oscilobatiente, tipo compacto.

Acristalamiento exterior de vivienda con doble vidrio bajo emisivo, y control solar en los huecos orientados al sur, este y oeste.

Persianas enrollables de aluminio con acabado lacado, rellenas de espuma de poliuretano. En los huecos de las ventanas de las cocinas no se dispondrán persianas.

EQUIPAMIENTO DE LA VIVIENDA

Cocina equipada con armarios superiores e inferiores, placa de vitrocerámica, horno, lavadora y lavavajillas.

Las terrazas tendrán suelo de gres.

INSTALACIONES COMUNES

Ascensor con capacidad para ocho personas (630 kg), con bajada hasta el sótano.

Escaleras: gradas y rodapié de piedra artificial o granito.

Video portero.

Protección contra incendios, según C.T.E.

La Calificación Energética del edificio será B o superior.

GARAJE

Suelo de hormigón pulido.

Paramentos verticales de hormigón visto, y bloque de hormigón visto en tabiquerías.

Puerta de garaje dotada de equipo electromecánico de elevación y telemando.

Instalación de un punto de recarga de vehículo eléctrico para cada vivienda, conexionado hasta el cuadro de la propia vivienda.

ACABADO INTERIOR

Los tabiques divisorios de una misma vivienda, así como los situados entre viviendas, o entre vivienda y zona común, se diseñarán de acuerdo al C.T.E.

Puerta de entrada blindada acabado roble, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Puertas interiores acabado lacado blanco, pernios y picaportes con frente y manilla de acero inoxidable.

Plaqueta cerámica de 1ªcalidad en cocina, baño y aseo.

Plaqueta cerámica imitación madera en las habitaciones, distribuidor y salón.

Gres de 1ªcalidad hasta el techo en cocina, baño y aseo.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos de cartón-yeso en cocina, baño y pasillo.

Instalación general de agua fría y caliente, con tubería de cobre, polietileno reticulado o similar

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de la marca Roca o similar.

Griferías monomando. En duchas, grifo termostático.

Bañera de chapa esmaltada blanca o plato de ducha de porcelana vitrificada blanca, a elegir, en baño, y plato de ducha en aseo. Marca Roca o similar.

Puntos de agua y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregaderos.

Calefacción centralizada con control individualizado de consumo, basada en la geotermia, complementada con bomba de calor.

Suelo radiante en todas las estancias.

La instalación eléctrica cumplirá con lo exigido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se realizará electrificación elevada en cada vivienda.

Instalación empotrada con mecanismos Niessen o similar.

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento ICT2.0

Red de cableado UTP en todas las habitaciones, salón y cocina, con una toma de televisión y una toma de teléfono/datos. En salón y habitación principal se dispondrá además de una segunda toma de teléfono/datos y una toma de coaxial TBA.

Toma de fibra óptica en el salón.

MODIFICACIONES AL PROYECTO

Se solicitarán por escrito, tanto en distribución como en materiales.

Deberán ser aprobadas por el Arquitecto Director de la Obra.

Una vez fijado el precio de las mismas, se conformarán el plano y el presupuesto correspondientes por el solicitante y el Promotor, debiendo abonarse previamente a su realización. El presupuesto incluirá tanto el coste material de las modificaciones en sí, como los honorarios de la actualización del proyecto (300,00 €), y el aumento de tasas.

Los materiales y acabados contenidos en esta Memoria son orientativos y de carácter general, pudiendo estar sujetos a cambios por criterio de la dirección facultativa, técnica, jurídica y/o comercial, siempre que sean de calidad y precio análogo o superior.