

MEMORIA DE CALIDADES 40 VIVIENDAS TASADAS EN DEUSTO (BILBAO)

Por Fuera

Fachada con acabado exterior de ladrillo caravista combinado con panel fenólico rígido, con raseo hidrófugo al interior, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado de tabiquería tradicional.

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico tanto en ventanas como en puerta-ventanas.

Acristalamiento con vidrio doble Climalit, con uno de los vidrios bajo emisivo y cámara con gas argón, mejorando aproximadamente en un 40% la transmitancia térmica del vidrio.

Persianas de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería en todos los dormitorios.

Zonas Comunes

Escaleras y elementos comunes revestidos de granito en paramentos horizontales.

Portales acabados con piedra granítica y/o mármol de primera calidad.

Ascensor sin cuarto de maquinas con puertas automáticas y acceso a todas las plantas desde los garajes.

Iluminación mediante detectores de presencia sectorizados.

Trasteros acabados en bloque de hormigón pintado y suelos de hormigón pulido.

Suelos de garaje acabados en hormigón pulido.

Puerta exterior de acceso motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

Por dentro

Todas las viviendas pintadas con pintura plástica lisa tanto en techos, falsos techos como paramentos verticales.

Falsos techos en sistema de yeso laminado en cocinas, baños y pasillos. Resto de techos enlucidos con yeso.

Cocina de diseño totalmente equipada. Electrodomésticos de 1ª calidad y encimera de Silestone.

Aseos, baños y cocinas revestidas con plaqueta cerámica de gres de primera calidad.

Revestimiento de gres cerámico de primera calidad, en paramentos verticales de cocinas, cuartos de baño y aseos.

Dormitorios, pasillos y salones con tarima flotante acabada de madera de roble.

Terrazas soladas con plaqueta de gres antideslizante.

Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento de la normativa vigente.

Distribución interior de las viviendas con tabiquería tradicional gran formato de ladrillo hueco doble.

Carpintería

Puertas de entrada a viviendas acabadas en madera, con cierre de tres puntos de seguridad y mirilla de entrada.

La carpintería interior se ha diseñado con precerco, tipo monoblock acabadas en madera con sus correspondientes herrajes y manillas cromadas. Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.

Frentes de armarios, jambas y forrado interior en blanco lacado.

Calefacción

Instalación de calefacción centralizada de gas, disponiendo de un sistema de control individual, para agua caliente sanitaria y calefacción, con radiadores de aluminio y termostato ambiente.

Fontanería

La instalación se ajustará a la N.B. Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) DB-HS 4 Suministro de agua y DB-HS 5 Evacuación de aguas.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, con platos de ducha porcelánicos y bañeras de chapa de acero esmaltado, con grifería cromada monomando.

Aeroterminia

Sistema de aeroterminia para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Electricidad

Vivienda con grado de electrificación básica, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2.002.

Mecanismos eléctricos tipo Niessen Zenit o similar.

Puntos de luz con apliques en terrazas.

Viviendas equipadas con sistema de video-portero.

Instalación de tomas de telefonía básica, toma de TV y televisión por cable en salón-comedor, dormitorio principal y cocina, y preinstalación de conexión de telecomunicaciones en el resto de los dormitorios de la vivienda para su posible instalación y puesta en marcha, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Vigente de las Infraestructuras de Telecomunicaciones (Real Decreto 401/2003 de 4 de abril). Se realizará preinstalación de antena parabólica.