

MEMORIA DE CALIDADES




Residencial
Hiri Erdi
Bizigunea

1.- ESTRUCTURA:

Estructura de hormigón armado, losas, forjados, pilares y cubierta. Los forjados serán de hormigón armado.

2.- ALBAÑILERIA:

Las fachadas se realizarán con doble tabique, cámara y aislamiento. Su acabado exterior se realizará con piedra natural. La Cubierta se realizará con acabado metálico con aislamiento térmico incorporado.

Tendido de yeso proyectado en paredes y techos (que no lleven falso techo).

Pavimento de gres en suelo y alicatados de azulejos de 1ª calidad en cocina.

El baño principal se realizará en mármol Travertino de 1ª calidad en paredes y suelos, y el secundario en cerámica de 1ª calidad elegida por la Dirección de obra.

Falsos techos en baños, pasillos, hall, así como decoración de moldurados en habitación, salón, cocina, baños y hall . (En Planta Atico, se bajarán los techos en los espacios que sean demasiado altos y no se pondrán molduras los techos inclinados de dicha planta).

En la planta ático del edificio 1ª las divisiones interiores serán de PLADUR.

Las escaleras y descansillos serán construidos en granito de 1ª calidad. El portal estará decorado y acabado con mármoles o granitos de 1ª calidad.

3.- CARPINTERÍA DE FACHADA E INTERIOR:

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, lacado o anodizado, y con sistema oscilo-batiente.

Las persianas serán de aluminio lacado o anodinado.

En Planta Atico, la carpintería inclinada exterior será de la casa VELUX con persianas motorizadas incorporadas. El resto de la carpintería de dicha planta será igual que en el resto de plantas.

Acristalamiento con vidrio doble CLIMALIT.

Puertas interiores de madera de roble barnizadas. La puerta de entrada será con cerradura de tres puntos.

La puerta del salón y cocina serán vidrieras.

Los suelos no húmedos serán de tarima de roble , excepto en la Planta Bajo Cubierta del edificio 1ª que será de parquet similar a la tarima de la planta inferior.El rodapié será de madera de roble.

4.- PINTURA:

Pintura plástica lisa en techos y paredes.

5.- CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA:

Sistema LEAKO o similar de calefacción y agua caliente sanitaria de tipo central individualizado con sistema de control gestionado desde la propia vivienda, con posibilidad de mando remoto para su puesta en marcha.

Tubería de cobre aislada y radiadores de aluminio en distintas dependencias

6.- FONTANERÍA:

Aparatos de 1º calidad de la marca ROCA serie HALL en baño principal y secundario.

Bañeras de acero esmaltado de 1º calidad modelo MALIBU de la marca ROCA y Plato de ducha angular Mod. MALTA ANGULAR de 80 X 80 cms.

Grifería serie TOUCH de la marca ROCA en Baño principal y de la serie AMURA en el baño secundario, siendo termostáticas las de la bañera y ducha.

7.- ELECTRICIDAD:

Instalación con nivel de electrificación baja (conforme al R.E.B.T.)

Mecanismos de 1ª calidad, Marca Niessen , serie Olas.

Preinstalación de Aire Acondicionado en áticos.

Toma de T.V.- F.M. en todos los dormitorios, salón y cocina.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite o similar. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Ascensor de doble velocidad dotado de puerta automática y sistema micro nivelación.

Sistema de portero electrónico, vídeo portero.

8.- ARMARIOS :

Los dormitorios en cuyo plano figuren armarios llevarán un equipamiento que consistirá tanto en los frentes de armario como en el forrado interior de los mismos en madera de acabado Blanco lacado , incluyéndose la distribución interior de los armarios.

9.- MOBILIARIO DE COCINA:

Amueblamiento de las cocinas con muebles altos y bajos, incluyendo la encimera que será de SILESTONE. La distribución del mobiliario que aparece en los planos es orientativa, pudiendo no coincidir con el amueblamiento definitivo.

- Electrodomésticos :
- Frigorífico
- Horno
- Microondas
- Lavavajillas
- Lavadora
- Cocina Vitrocerámica
- Extractor de humos
- Fregadero con grifería monomando

10. CONTROL DE CALIDAD:

Los materiales que integran el edificio y el proceso constructivo quedarán sujetos al preceptivo Programa de Control de Calidad conforme al Decreto 467/1991 del Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, extendiéndose al final de la obra el correspondiente Certificado de Control de Calidad.

La elección de todos los materiales que integran la presente memoria serán realizada por la promotora y la Dirección de obra. Así mismo, las viviendas se construirán según los planos del proyecto de ejecución sin que se puedan realizar ningún tipo de modificaciones.