

GRUPO BASALDE

ÉSTA ES TU CASA



MEMORIA DE
CALIDADES

DESCRIPCION

Edificio de 20 viviendas exclusivas con urbanización privada, garajes y trasteros, en la parcela M-24 del Sector 1 de Zabalzana de Vitoria-Gasteiz

CERTIFICACION ENERGETICA

Previsión de calificación A.

FACHADAS

Fachadas de ladrillo caravista clinker, raseado con mortero hidrófugo, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire, trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral.

Antepechos de terrazas con petos revestidos de panel composite.

DIVISIONES DE VIVIENDAS

Separación viviendas con zonas comunes formada por trasdosado tipo pladur hacia la vivienda, con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, media asta ladrillo perforado acústico y guarnecido y lucido de yeso hacia la zona común.

Medianeras entre viviendas con media asta ladrillo perforado acústico y trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo pladur con placa por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería en block de aluminio lacado, con rotura de puente térmico. Una hoja oscilobatiente en cada dormitorio.

Doble vidrio de baja emisividad con cámara, relleno de gas argón.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a viviendas con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco.

Puertas vidrieras en salón y cocina.



ACABADOS Y REVESTIMIENTOS

Plaqueta cerámica imitación a madera de primera calidad en toda la vivienda y rodapié en blanco.

Pavimento cerámico antideslizante en terrazas.

Pavimento cerámico o granítico en portal, escaleras y zonas comunes. Solera de hormigón pulido al cuarzo en zona de garajes

Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda, para facilitar la colocación de iluminación.

Acabado pintura plástica lisa en salón, dormitorios y pasillos.

En cocina y baños, cerámica de primera calidad

FONTANERIA

Sanitarios de porcelana marca ROCA o similar.

Lavabos de porcelana marca ROCA o similar.

Ducha extraplana tipo silex enrasada con el pavimento. Grifería termostática en ducha y bañera y monomando para lavabos marca Grohe o similar.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Acometida de gas y contadores individuales en planta baja/portal.

Calefacción individual por suelo radiante, mediante caldera mixta calefacción/agua caliente sanitaria (A.C.S) de condensación, con termostato digital programable ambiente en salón y termostatos de ruleta en habitaciones.

Sistema de aerotermia para aporte térmico para A.C.S según normativa.

Toma de A.C.S para lavadora y lavavajillas.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE AIRE

Este sistema de ventilación asegura además de gran confort térmico y ahorro de energía una calidad de aire excelente.

Funciona a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños, aseos, lavaderos, ...) y simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios...).



vivienda, gracias a la presencia de un intercambiador térmico, ayudando a mantener la temperatura en la vivienda.

En VERANO el aire nuevo que entra en la vivienda se enfría gracias al aire viciado que extraemos de la vivienda, y a la presencia de un intercambiador, evitando el recalentamiento de la vivienda.

ELECTRICIDAD

Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje). Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.

Mecanismos serie Simon o similar.

Videoportero automático

TELECOMUNICACIONES

Instalación para la recepción de la Televisión digital Terrestre con canales que emiten actualmente en T.D.T

Instalación de antena parabólica, para la recepción de canales digitales libres o los que emiten para plataformas de pago.

Instalación de cableado y tomas en cada estancia para que el cliente pueda abonarse a las operadoras con licencia para la TV por cable y teléfono.

Instalación de cableado por fibra óptica desde el Recinto de Telecomunicaciones hasta la vivienda.

Nota:

Durante la ejecución de la obra, la Dirección Facultativa se reserva el derecho a efectuar modificaciones del proyecto, en cuanto a superficie, instalaciones, etc., así como en los materiales, siempre que sean de calidad similar o superior.

En el desarrollo del proyecto el Arquitecto se reserva el derecho de efectuar pequeñas variaciones en las distribuciones y superficies, dimensiones y materiales.