

GRUPO BASALDE
ÉSTA ES TU CASA



MEMORIA DE
CALIDADES

Descripción Edificio de 30 viviendas exclusivas situadas en la parcela M-38 del Sector 1 de Zabalzana, de Vitoria- Gasteiz.
Distribuidas en planta baja, 1ª, 2ª, 3ª y ático.
Garajes y trasteros en planta sótano.
3 portales con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios y viviendas con jardín en planta baja.

Certificación energética Previsión de calificación energética A.

Fachadas y cubierta Fachadas en ladrillo caravista con interior raseado con mortero hidrófugo.
Aislamiento de poliuretano, cámara de aire y trasdosado tipo *pladur* con perfilera galvanizada, una placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral. Fachada ventilada de ladrillo acústico con aislamiento de lana mineral protegido por velo impermeable al exterior y placa de acabado. Interior raseado con mortero hidrófugo, cámara de aire y trasdosado tipo *pladur* formada por perfilera galvanizada, una placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.
Cubierta plana aislada térmicamente e impermeabilizada no transitable.

Divisiones de viviendas Medianeras y separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado tipo *pladur*, con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, media asta ladrillo perforado acústico y otro nuevo trasdosado tipo *pladur* con una placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral. Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo *pladur* formada por perfilera galvanizada, una placa de yeso laminado por cada cara y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en el interior.
En cuartos húmedos, la placa de *pladur* será hidrófuga.

Carpintería exterior Carpintería de aluminio lacada en tono gris al exterior y blanco al interior, con rotura de puente térmico.
Una hoja oscilobatiente por estancia.
Doble vidrio con cámara de baja emisividad, relleno de gas argón.
Cajones de persianas en block con carpintería y con aislamiento térmico en su interior.

Carpintería interior

Puerta de acceso a viviendas blindada con cerradura de seguridad de tres puntos.
Puertas interiores lacadas en blanco con herrajes metálicos. Puertas vidrieras en cocinas y salones.

Revestimientos paredes y suelos

Comedor, salón, dormitorios y vestíbulo: pintura plástica lisa en suelo y techo.
Baños y cocina: Revestimiento vertical cerámico de gres porcelánico. *Varios colores a elegir.*
Techo: Falso techo continuo tipo *pladur* en toda la vivienda, para facilitar la colocación de iluminación.
Suelo vivienda: Pavimento cerámico de gres porcelánico de acabado imitación madera con rodapié lacado blanco.
Varios colores a elegir.
Terrazas: Pavimento cerámico antideslizante.
Portal, escaleras y zonas comunes: pavimento cerámico o granítico.
Trasteros y pavimento de garaje con suelo acabado en hormigón pulido.

Fontanería

Cocina: tomas para fregadero y lavavajillas. Tendedero: Toma para secadora y lavadora
Baños: plato de ducha extraplano de resina mineral enrasado al pavimento y bañera de chapa de acero esmaltada. Aparatos sanitarios de porcelana marca ROCA o similar, en blanco. Grifería termostática marca Grohe o similar en duchas y bañeras. Muebles de lavabo suspendidos con cajones.
Planta baja: toma de agua en jardín y riego automático programable.

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

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...).

En INVIERNO el aire nuevo recupera las calorías del aire viciado que extraemos de la 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). Toma de televisión, teléfono, puntos de luz y enchufes en cada estancia según normativa.

Toma de enchufe en terrazas. Focos empotrados leds en baños. Video portero automático.

Preinstalación de alarma en viviendas de planta baja.

Telecomunicaciones

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. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos.

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