

# BARAKALDO URBAN S.COOP

## Propuesta de Memoria de Calidades

### 01. ESTRUCTURA

De hormigón armado. Respetando la normativa vigente y el código técnico de la Edificación. Cimentación ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

### 02. CUBIERTA

Cubierta plana, impermeabilizada con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y anti heladizo para zonas transitables de las cubiertas y para zonas no transitables, acabado en grava.

### 03. FACHADA

Fachada ventilada formada por placas cerámicas de primera calidad. Aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado. Acabado interior mediante trasdosado auto portante de yeso laminado.



### 07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

*Suelos:* Pavimento laminado flotante, en el interior de las viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), con rodapié en color blanco a juego de la carpintería de madera. Pavimento de gres porcelánico de primera calidad, en cocinas, baños y aseos. Aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de cada vivienda.

*Techos:* Falso techo en la totalidad de la vivienda compuesto por un sistema de placa de yeso laminado, fijado con periferia metálica. En los cuartos húmedos la placa será hidrófuga. Acabado de pintura plástica lisa tanto en los cuartos secos como en los húmedos.

Elección de Calidades

Los futuros propietarios podrán optar a la PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON LA ELECCIÓN DE LOS ACABADOS de la carpintería interior, cerámicas, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del proyecto lo permita.

### 08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de climatización de caldera comunitaria con aporte de aerotermia para ACS y calefacción por suelo radiante refrescante. Crono-termostato en el salón y termostatos individuales en los dormitorios. Ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperador de calor.

### 09. ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Punto de luz y enchufe adicional en terrazas y viviendas de planta baja con jardín. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garaje.



### 04. CARPINTERÍA EXTERIOR y VIDRERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico con cajas de persiana tipo monoblock.

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado.

Persianas enrollables de aluminio lacado y con aislamiento inyectado en de color similar a la carpintería.

### 05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, con terminación en madera lacada color blanco con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla.

Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja con entrecalles horizontales según diseño con herrajes cromados. Las puertas de paso a salón y cocina llevarán parte acristalada.

Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, correderas o abatibles según tipología de vivienda, con entre calles horizontales según diseño, con balda maletero y barra de colgar.

### 06. TABIQUERÍA INTERIOR

**Paredes:**

Paredes de cuartos húmedos revestidos con gres porcelánico de primera calidad.

Paredes de cuartos secos acabados con pintura plástica lisa.

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado en ambas caras fijadas a periferia metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.



### 10. COMUNICACIONES

Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina, dormitorios y terrazas. Preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de tv por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación con instalación de fibra óptica hasta la entrada a la vivienda. Video portero de acceso a la urbanización y portero electrónico en portales.