

MEMORIA DE CALIDADES 13 VIVIENDAS LA BARANDA.

PARCELA M-5E. PERI Nº 8 (LAKUA). VITORIA-GASTEIZ.

CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA:

- **CIMENTACIÓN** mediante zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- **CONTENCIÓN DE TIERRAS:** muros de hormigón armado y/o prefabricado.
- **ESTRUCTURA PORTANTE** formada por vigas, pilares y forjados y losas de hormigón armado y/o estructura metálica.

FACHADAS Y CUBIERTAS:

- **FACHADA DE LADRILLO CARAVISTA** separada de cantos de forjado para evitar puentes térmicos, con aislamiento termoacústico, trasdosada con laminado de yeso y aislamiento térmico al interior.
- **CUBIERTA PLANA** impermeabilizada con lámina asfáltica, aislamiento térmico, separador geotextil y protección pesada de grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- **CARPINTERÍAS** de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, de altas prestaciones termoacústicas.
- **ACRISTALAMIENTO** con vidrio de doble luna y cámara de gas argón bajo emisivo.
- **PERSIANAS** de aluminio motorizadas con aislamiento interior en salas de estar y dormitorios.
- **BARANDILLAS** en terrazas con estructura portante metálica y vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- **MUROS DE SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS** de ladrillo cerámico y trasdosado de placa de laminado de yeso con aislamiento a los dos lados.
- **MUROS** de separación de viviendas **CON ZONAS COMUNES** de ladrillo cerámico trasdosado de placa de laminado de yeso con aislamiento al interior.
- **TABIQUERÍA INTERIOR** de placas de laminado de yeso sobre subestructura de perfilera de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral en distribuciones interiores.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- **PUERTA DE ACCESO** a la vivienda blindada con tres puntos de anclaje y cerradura de seguridad. Lacadas en blanco al exterior y acabado a elegir entre tres opciones al interior (lacado en blanco, roble o haya).
- **PUERTAS INTERIORES** block, **MARCOS** y **RODAPIÉS** de acabado a elegir entre tres opciones (lacado en blanco, roble o haya).

REVESTIMIENTOS VERTICALES:

- **PINTURA PLÁSTICA LISA** en salas de estar-comedor, pasillos y dormitorios.
- **ALICATADO CERÁMICO** en cocina y baños

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES:

- **FALSOS TECHOS** de placa de yeso en cocinas, baños y pasillos.
- **SOLADO DE GRES CERÁMICO** en cocina y baños; antideslizante en terrazas.
- **LAMINADO FLOTANTE**, en tres opciones a elegir, en solado de dormitorios, salas de estar y pasillos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- **GRADO BÁSICO** de **ELECTRIFICACIÓN**.
- **TOMAS DE TV y TELEFONÍA Y DATOS** en salas de estar-cocinas y dormitorios.
- **VIDEO PORTERO** electrónico.
- Toma eléctrica e iluminación en **TERRAZAS/TENEDEROS**.

FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS:

- **SANITARIOS** de color blanco de doble descarga / ahorro agua.
- **GRIFERÍAS** termostáticas en duchas y bañeras. Monomando en lavabos.
- **DUCHAS** enrasadas al pavimento.
- Toma de agua y desagüe en **TERRAZAS/TENEDEROS**.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- **CALDERAS INDIVIDUALES** de condensación de gas y apoyo para la producción de agua caliente sanitaria mediante **AEROTERMIA** centralizada (bomba de calor condensada por aire de alto rendimiento térmico) con control y consumo **INDIVIDUALIZADO**.
- **SUELO RADIANTE** con termostato de regulación independiente en cada estancia.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** en consumo energético y emisiones.

MODIFICACIONES Y PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

SIN COSTE

- **ELECCIÓN** de al menos **TRES ACABADOS ALTERNATIVOS** (lacado en blanco, roble o haya) de carpintería interior, marcos y rodapiés.
- **ELECCIÓN** de al menos **TRES LAMINADOS DE MADERA ALTERNATIVOS** para pavimentar salas de estar, pasillos y dormitorios.
- **ELECCIÓN** de al menos **TRES CERÁMICAS ALTERNATIVAS** para solados y alicatados de cocinas y baños.
- **ELECCIÓN de COLOR DE PINTURA** (tonos suaves, el mismo para toda la vivienda).

CON COSTE

- **Además de las anteriores, serán posibles algunas mejoras de materiales o modificaciones de lo proyectado que serán previamente determinadas por la empresa promotora en coordinación con la Dirección Facultativa y los redactores del proyecto.**

TODOS LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA MEMORIA DE CALIDADES SE HACEN CONSTAR A EFECTOS INFORMATIVOS PREVIOS, NO CONTRACTUALES. TODAS LAS CALIDADES Y SISTEMAS DESCRITOS ESTÁN SUJETOS A CAMBIOS DEBIDOS A EXIGENCIAS COMERCIALES, TÉCNICAS, NORMATIVAS O JURÍDICAS, Y PUEDEN SUFRIR MODIFICACIONES EN EL TRANSURSO DEL DESARROLLO TÉCNICO DEL PROYECTO, SUS APROBACIONES ADMINISTRATIVAS Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. ESTAS MODIFICACIONES SIEMPRE DEBERÁN SER AUTORIZADAS POR LOS TÉCNICOS AUTORES DEL PROYECTO Y/O LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.