

MEMORIA DE CALIDADES

ORTUZAL PROMOCIONES

Portales 9 y 10

1 CIMENTACIÓN

Zapatas y muros de hormigón armado.

2 ESTRUCTURA

De hormigón armado.

3 FACHADAS

Cerramientos exteriores de doble tabique, formando cámara de aire, con aislamiento, para llegar a los niveles exigidos por la normativa vigente.

Combinación de ladrillo caravista y Aplacado de piedra natural.

4 PORTAL

El pavimento será de baldosa de mármol o granito.

5 ESCALERA

Gradas y zócalos de mármol o granito.

Las paredes y techos se revestirán con yeso, acabado de pintura plástica.

6 CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado/Anodizado con rotura puente térmico.

Persianas de aluminio enrollable.

Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit..

Una apertura oscilo batiente en cada estancia.

7 HERRERÍA EXTERIOR

Barandillas de acero inoxidable.

8 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada y con cerradura de seguridad de 3 puntos.

Puertas de interior lisas y acabadas en roble.

Puertas vidrieras en cocina y salón.

Rodapié acabado en roble.

9 PAVIMENTOS

Cocinas y aseos con plaquetas de gres de primera calidad a elegir sobre amplio muestrario..

Salón, vestíbulo, pasillo y habitaciones laminado de roble flotante.

10 REVESTIMIENTOS

Baños y aseos con azulejos de primera calidad a elegir sobre amplio muestrario.

Cocinas azulejos de primera calidad a elegir sobre amplio muestrario. En zona de comedor de azulejará hasta la parte baja dejando el resto con yeso y pintado.

Salón, vestíbulo, pasillo e habitaciones irán pintados con pintura plástica en color, 3 tonalidades a elegir.

Los techos irán pintados con pintura plástica lisa blanca.

11 DECORACIÓN

Techos de pladur en toda la vivienda. En los techos que transcurran instalaciones se colocarán falsas vigas o techos a distinto nivel.

12 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos suspendidos con semipedestal, Meridian y The Gap de la casa ROCA o similar. Inodoros y bidé Meridian y The Gap de la casa ROCA o similar. Bañeras modelo Continental de la casa ROCA o similar. Platos de ducha a ras de suelo. Grifería modelo Targa de la casa ROCA o similar.

13 ELECTRICIDAD

Mecanismos de primera calidad.

Puntos de enchufes según normativa electrotécnico de baja tensión.

Video Portero.

13.1 TELECOMUNICACIONES

Puntos de conexión a televisión Digital Terrestre y FM aérea y acometida para previsión de TV cable y telefonía según la normativa vigente de ICT..

2 enchufes y punto de datos en salón y con 1 enchufe en dormitorios.

La instalación se ajustará al Reglamento de la Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

14 EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

Cocinas equipadas con encimeras de granito.

Electrodomésticos: Frigorífico, Placa inducción, horno, microondas, extractor de humos, fregadera, lavavajillas y lavadora de la marca Bosch o similar.

Armarios empotrados con interior forrado, balda maletero, barra colgador.

15 VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica constituido por red de conductos y extractos en cubierta.

Según el código Técnico se instalarán bocas de extracción en cocinas y baños.

16 CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y agua caliente sanitaria con caldera de condensación individual.

Paneles solares como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Radiadores de aluminio lacados.

15 ASCENSOR

Ascensor de doble velocidad, de acuerdo con la nueva reglamentación en vigor y con el decreto de accesibilidad del Gobierno Vasco. Dicho ascensor bajará hasta las plantas de garajes.

16 GARAJES

El garaje será optativo.

En el caso de ser adquirido, se entregará cerrado.

Dispondrá de un punto de luz y un enchufe.

Opcional la motorización de la puerta.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO



Lo descrito en la presente memoria de calidades se efectúa con carácter orientativo o de avance, siendo los arquitectos autores del proyecto y directores de la obra, quienes por razones técnicas o administrativas decidan sobre posibles variaciones sin menoscabo de las calidades garantizadas. Las dimensiones de los pilares y huecos de instalaciones pueden variar su ubicación y tamaño. Así mismo pueden aparecer nuevos huecos de instalaciones que no vienen reflejados en los planos.