

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA EN SOLDADU KALEA 8. TOLOSA

A.-ESTRUCTURA

- Se derribará el edificio y la estructura será de hormigón armado.

B.- ALBAÑILERÍA

FACHADAS

- La planta baja del edificio se aplacará de piedra y el resto de las plantas se revestirán con revoco liso coloreado o pintado. También se utilizará la piedra en elementos como vuelos de balcones y elementos constitutivos que marquen los huecos.
- Se aislará térmicamente la hoja exterior y se realizará una cámara de aire y una hoja interior de ladrillo.

TABIQUERÍA INTERIOR

- La distribución interior de las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo machetón en general y tabicón entre zonas con instalaciones.
- La separación entre viviendas de distinto propietario y zonas comunes se realizará con tabique de fábrica de ladrillo tabicón, aislamiento y machetón sobre bandas elásticas, en cumplimiento de la Normativa vigente.

C.- CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio Lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM, dependiendo de las exigencias energéticas. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.

- Irá equipada con todo el aislamiento termo acústico exigido por Normativa.
- La carpintería será de doble acristalamiento, tipo Climalit, con dos vidrios separados por cámara de aire.
- En color blanco por el interior.
- Dispondrán de contraventanas de aluminio para el oscurecimiento de las estancias.

D.- CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda será de madera de roble, blindada con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Las puertas interiores serán acabadas en madera roble, con sus correspondientes herrajes y manivelas cromados. LISA de 0,82x2,03 m madera de, con marcos y jamba lisa de roble de 70x10mm en laterales del hueco; se incluye el aumento de la misma en zonas de alicatado, pernios, picaporte y demás herrajes de primera calidad acabado cromado. Colocada y manilla de primera calidad acabado cromado.
- Las puertas de acceso a cocina-salón y salón-habitaciones serán de vidriera. Puertas con 3 vidrieras traslúcidas, con marcos y jamba lisa de roble de 70x10mm en laterales del hueco; se incluye el aumento de la misma en zonas de alicatado, pernios, picaporte y demás herrajes de primera calidad acabado cromado. Colocada y manilla de primera calidad acabado cromado.

E.- INSTALACIONES DE LAS VIVIENDAS

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

(Para poder ver, están en Jorge Fernández)

- La instalación de saneamiento realizada en tubería de PVC, se ajustará al Código técnico de la edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

En baños:

- Plato de ducha y bañeras de porcelana Roca o similar en blanco con grifería termostática
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada marca Roca o similar
- Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca o similar

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de telefonía para operador en la zona.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad
- La vivienda tendrá contacto con video-portero o portero automático del portal

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

- Toma e instalación de la caldera de gas
- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- La instalación de calefacción será mediante caldera individual de gas natural
- Control de temperatura mediante termostato en salón.
- Radiadores colocados al lado de ventanas en vertical.
- Radiadores toalleros en los baños.

TELECOMUNICACIONES

- En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios.

COCINA

- Muebles de cocina y electrodomésticos a DEFINIR

F.- REVESTIMIENTOS INTERIORES

SOLADOS

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y de los dormitorios, será tarima flotante de roble de 1 lama o laminado.
- Las cocinas y baños irán solados con gres de primera calidad.
- Las terrazas irán soladas con gres antideslizante y rodapié del mismo material.

ALICATADOS

- Todos los cuartos de baños y cocinas irán alicatados en gres de primera calidad

TECHOS

- Falso techo de cartón-yeso en pasillos, baños y cocinas.
- Yeso pintado en el resto de las estancias

PINTURAS

- Revestimientos de paramentos verticales en lucido con yeso proyectado y acabado en pintura mate lisa. Blanco en techos.

G.- ZONAS COMUNES

PORTAL

- Ascensor eléctrico, sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas inoxidable automáticas de acceso a todas las plantas. Posibilidad de modificación según criterio de D.F.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de la D.F.
- Iluminación mediante detectores de presencia con empleo de lámparas de bajo consumo.

TRASTEROS

- Acabados en mortero blanco proyectado y suelos de baldosa.

NOTAS:

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra y manteniendo las calidades en todo momento.