

EDIFICIO DE VIVIENDAS. C/ FRANCIA, 4
VITORIA-GASTEIZ



ARQUITECTOS



CONSTRUCTORA



GESTIÓN

FERTECO
ARRENDAMIENTOS, S.L.



MEMORIA CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación de **hormigón armado** con las determinaciones del estudio geotécnico. Se ejecutará mediante zapatas o losas de cimentación. Los muros de sótano serán también de hormigón armado.
- Estructura mediante pilares y losas de hormigón armado.

ALBAÑILERÍA

FACHADAS

- Fachada de fábrica de ladrillo caravista marca PALAUTEL o similar, o ladrillo enfoscado de mortero, con **aislamiento de lana mineral y trasdosado interior de yeso laminado**.

CUBIERTA

- Cubierta plana en zonas comunes **acabado de grava**.
- Cubierta inclinada acabada en **teja cerámica mixta**.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de **tabiquería de placa de yeso laminado**, fijada con perfilería metálica, con **aislamiento térmico y acústico interior**.
- En los cuartos húmedos las divisiones se realizarán con **placa hidrófuga y alicatado**.
- La separación entre viviendas de distinto propietario y con zonas comunes se realizará de fábrica de **ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado con el correspondiente aislamiento térmico y acústico** en cumplimiento de la Normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería en la fachada de la calle Francia de **madera o aluminio con rotura de puente térmico**, (dependiendo de informe del Ayuntamiento).
- Carpintería de **aluminio con rotura de puente térmico en patios**.
- **Doble acristalamiento con cámara de aire** en todas las ventanas, con vidrio interior de baja emisividad y vidrio exterior con control solar.
- Cajas de persiana tipo **monoblock**, persianas de lamas de aluminio con espuma de poliuretano inyectado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta **semiacorazada** en acceso a viviendas, de madera de roble al exterior y DM lacada en blanco al interior, con cerradura de seguridad de tres puntos y cuatro vueltas marca Proma o similar.
- Puertas interiores de **DM lacadas en blanco** marca Proma o similar.
- Rodapié de **DM lacado en blanco** a juego con las puertas.

INSTALACIONES DE LAS VIVIENDAS

FONTANERÍA

- La instalación de fontanería, se realizará con sus correspondientes llaves de paso y corte, y se ajustará a la normativa sobre Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código técnico de la edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua.
- La red de saneamiento se realizará mediante **bajantes y derivaciones en PVC** ajustándose a la norma DB-HS 5 Evacuación de Aguas.
- Plato de ducha **enrasado de masa coloreada** marca Diva o similar.
- Lavabo con pedestal de **porcelana vitrificada color blanco** marca Noken (Grupo Porcelanosa) modelo City N o similar.
- Inodoro de tanque bajo adosado a pared de **porcelana vitrificada color blanco** marca Noken (Grupo Porcelanosa) modelo Acro N o similar.
- Grifería de ducha con **mezclador termostático** marca Noken (Grupo Porcelanosa) modelo Marne externo Ducha Cromo con Pack de ducha City Cromo o similar.
- Grifería de lavabo monomando marca Noken (Grupo Porcelanosa) modelo Hotels Lavabo Cromo o similar.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de **Telefónica y Euskaltel** (si es posible).
- 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.**
- Preinstalación para **motorización de persianas.**

INSTALACIÓN CALEFACCIÓN-VENTILACIÓN

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- La instalación de calefacción será mediante **calderas de alta eficiencia de gas natural independiente en cada vivienda, con apoyo de energía renovable.**
- Calefacción con sistema de **suelo radiante por agua**, garantizando el máximo confort de la vivienda.
- Control de temperatura mediante termostatos en cumplimiento de normativa vigente.
- **Ventilación mecánica controlada individual para cada vivienda**, para garantizar la renovación del aire, en cumplimiento de la normativa vigente.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

PAVIMENTOS Y SOLADOS

- Suelo general de la vivienda: **Pavimento laminado con manta difusora de calor**, especial para suelo radiante marca Finsa AC5 supreme 33 o similar.
- Terrazas: **pavimento cerámico antideslizante clase3** para exteriores de 30x30 cm.
- Baños y cocinas: **Pavimento porcelánico rectificado** de 60x60 cm. marca Argenta o similar. Tres modelos a elegir.

REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS

- Cocina y baños. **Revestimiento de pasta blanca rectificado** de 30x90 cm. marca Argenta o similar. Tres modelos a elegir.

TECHOS

- Falsos techos de **escayola o yeso laminado** en vestíbulos, pasillos y baños. Y puntualmente en el resto de estancias donde sea necesario.
- En el resto de estancias, **techos con acabado guarnecido y lucido de yeso.**

PINTURAS

- Acabado de paramentos verticales y techos con **pintura plástica mate lisa color blanco roto**.

ZONAS COMUNES

PORTALES

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas y dimensiones según normativa de accesibilidad, con puertas automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al sótano.
- Portales según diseño de la Dirección Facultativa.

TRASTEROS

- Acabados en **mortero blanco proyectado** y suelos de hormigón pulido o baldosa cerámica.

OTRAS CARACTERÍSTICAS

- Cumplimiento del Código Técnico de Edificación.
- Calificación **Energética B**.

ADECUACIÓN ENERGÉTICA

Reducción del consumo energético del edificio, mediante una **mejora del aislamiento térmico** global del edificio, y una adecuada distribución que permite aprovechar el aporte solar directo, y **evita las pérdidas de calor**, reduciendo la necesidad de aporte energético tanto en calefacción como en electricidad, aplicando la máxima de que la energía más limpia, es la energía no consumida. (**reducir el GEI - gases de efecto invernadero**).

Mejora del comportamiento pasivo del edificio.

Ahorro energético activo.

Mejora del consumo y gestión energéticos del edificio.

NOTAS

La dirección facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas y/o comerciales de la obra.