

MEMORIA DE CALIDADES

35 viviendas tasadas, Bloques 3 y 4
U.E. Nº7 Santa Marina, Etxebarri

Residencial Goiko Plaza S.L.

Las características básicas previstas para la vivienda son las siguientes:

A. ESTRUCTURA

De hormigón armado, cumpliendo código técnico de edificación y normativa EHE.

B. ALBANILERÍA

Cubierta

- **Cubierta inclinada no transitable:** Sistema de cubierta inclinada con losa armada en pendiente con aislamiento y cubrición de teja cerámica.

Fachadas

Fachada ventilada compuesta por medio pie de ladrillo perforado, raseo hidrófugo al interior y al exterior aislamiento de lana mineral sobre subestructura de fachada ventilada y acabado cerámico . Hacia el interior proyectado de poliuretano y trasdosado de cartón yeso con su lana mineral.

Terraza

- Pavimento cerámico antideslizante.
- Barandillas de terrazas metálicas con vidrio en algunos casos.

Tabiquería interior

- Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería de cartón yeso con aislamiento de lana de roca
- Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios se realizarán mediante tabique gran formato, raseado por ambas caras y trasdosado con placa de yeso por ambas caras con aislamiento de lana de roca.

Solados y revestimientos

- Cerámica en cuartos húmedos a elegir por los compradores, entre las muestras seleccionadas.
- Parqué laminado flotante en recibidor, pasillos, dormitorios y salón acabado a elegir por los compradores entre muestras seleccionadas.
- Gres antideslizante de exteriores en terrazas.
- Los solados en portal y escalera serán de mármol, granito o cerámico.

- Acabado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo, a elegir por los compradores, entre las muestras seleccionadas.

C. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC, ventanas batientes y una oscilo-batiente por estancia.
- Persianas de aluminio con su cajón de recogida en PVC integrado en la misma carpintería o bien persiana de PVC.
- Doble vidrio con cámara.

D. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal blindada blanca lacada, con cierre de tres puntos de seguridad y mirilla de entrada.
- Puertas interiores en madera de roble o blancas lacadas, a elegir por cada comprador.
- Con vidriera de 4 vidrios en salón, cocina y pasillo.
- Rodapié de 9cm a juego con la puerta, en habitaciones, pasillo y salón.
- Manillas cromadas con roseta cromada.

E. DECORACIÓN

- Falso techo de placas de yeso en todas las estancias de la vivienda. Siempre que el Código Técnico (normativa acústica) lo permita.
- Revestimientos de paramentos verticales con lucido de yeso sobre tabique y acabado general de paramentos verticales y techos con pintura blanca.

F. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- La instalación de calefacción y agua caliente será mediante caldera centralizada de gas natural con contadores individuales en rellano y apoyo de aerotermia o placas solares según código técnico vigente, u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar.

G. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de saneamiento y desagües realizada en tubería de PVC, según normativa vigente y dispondrán de contador individual.
- Grifería monomando de la marca Monodin N de la marca Roca o similar en todos los elementos de baño y aseo.
- **En baño principal:**
 - Bañera en color blanco de la marca Roca modelo Continental
 - Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca modelo Meridian
 - Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco con tapa de la marca Roca modelo Meridian
- **En aseos:**
 - La ducha será de color blanco de la marca Roca modelo Terran o similar. Grifería termostática cromada.
 - Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca modelo Meridian
 - Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada de color blanco con tapa de la marca Roca modelo Meridian

H. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, RD 842/2002.

I. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación general de telecomunicaciones previstas para Telefónica y Euskaltel (si existen infraestructuras) según RDL 346/2011.
- Videoportero.
- Toma de televisión en todos los dormitorios, salón y cocina, y resto según Proyecto de Telecomunicaciones.

J. GAS

Cumplimiento de reglamentación de Gas Euskadi.

K. GARAJES Y TRASTEROS

- Solera de hormigón pulida en cuarzo en garajes
- Plaqueta cerámica en trasteros de bajocubierta
- Instalaciones y Señalización según normativa.

L. OTRAS CARACTERÍSTICAS

Cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

OBSERVACIONES

- La descripción de la presente Memoria de Calidades tiene carácter de avance o reseña, siendo los arquitectos autores del proyecto y Directores de Obra, los que por razones técnicas, interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin mengua de las calidades determinadas.
- La dimensión de los pilares en los planos de planta es la sección media, pudiendo variar la misma en más o menos, según la altura de la planta, pudiendo aparecer nuevas mochetas no reflejadas en los planos. Debido a la afección de las instalaciones, podrán aparecer nuevos elementos salientes, con sus mochetas no reflejadas en los planos.
- Con el fin de velar por el buen desarrollo de las obras, y la adecuada coordinación de los gremios, la parte compradora no podrá introducir en las obras de las viviendas o de los garajes objeto de esta compraventa, a operario o gremio no contratado por la parte vendedora, con anterioridad a la entrega de las llaves y al otorgamiento de la Escritura Pública de Transmisión.