BILBAO

Zubi Barri

BIZIGUNEA

Memoria de calidades

Loiola

Zubi Barri

Loiola

ESTRUCTURA

La estructura será de **hormigón armado**, compuesta por pilares y losas estructurales respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. Asimismo, la cubierta, terrazas y escaleras se realizarán también con **losas de hormigón**. La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

FACHADAS

El cerramiento exterior estará compuesto por una combinación de fachada cerámico, prefabricado y sistema de aislamiento térmico exterior. Maximizaremos el **confort térmico-acústico y ahorro energético** en el interior de las viviendas, puesto que con este sistema evitamos los puentes térmicos y reducimos la demanda energética de la vivienda. Las barandillas serán de vidrio.

CUBIERTA

Cubierta plana, impermeabilizada y con aislamiento de alta densidad, además de barrera contra el vapor; de esta manera garantizamos el **mejor aislamiento térmico**, así como su estanqueidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior en proporción vertical completa con **perfilería de PVC**, garantizando la rotura de puentes térmicos. Tendrán una parte inferior fija y superior oscilobatiente y las que tienen acceso a terraza serán puertas ventanas abatibles. Acristalamiento con doble **vidrio tipo 'Climalit'** y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo. El acabado exterior **a definir por la dirección facultativa.** Todas las carpinterías tendrán elementos de oscurecimiento tal y como indica el Decreto de Habitabilidad del Gobierno Vasco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a las viviendas serán de seguridad con acabado lacado con **cerradura de seguridad.** Por el exterior blancas y por el interior a elegir en blanco o color roble a elección del cliente. Los zócalos y jambas serán en color de la carpintería de las puertas elegidas. Puerta de salón-cocina con vidriera. Herrajes cromados en mate.

TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante un sistema de tabiques de placas de doble yeso laminado pintados y alicatados de gres en los baños y **aislamiento térmico-acústico.**

TECHOS

Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda. En terrazas falso techo continuo **resistente a la humedad.**

PINTURAS

Pintura plástica lisa en **3 colores RAL a seleccionar**, a excepción de paramentos verticales de baños.

PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda se pavimentará con **tarima laminada o vinílica** a definir por la dirección facultativa. Apto para suelo radiante, resistente al agua, tipo 'Quickstep' o similar. Los suelos de cocinas cerradas y baños se pavimentarán con gres porcelánico, con diferentes **acabados a elegir.**

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción.Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales

Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.

Zubi Barri

Loiola

SANITARIOS Y GRIFERIA

Baños equipados con lavabo mural, grifería de lavabo monomando, inodoro compacto y ducha con plato de resina y grifería monomando cromada.

COCINAS

Cocina amueblada con muebles alto y bajos de gran capacidad. Encimera y frente de cocina con el mismo material, **fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.** Equipamiento incluido en la cocina: placa de inducción, horno, campana extractora, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de **aerotermia centralizada** que integrará la calefacción y agua caliente sanitaria. La distribución de calefacción se realizará mediante **suelo radiante** en toda la vivienda, controlado mediante termostato digital. Para la ventilación en el interior de las viviendas, se adoptará la solución de doble flujo con recuperación de calor obteniendo la calificación energética A en consumo de energía y en emisiones. Para ello, se proyectará la instalación de un recuperador de **doble flujo de alto rendimiento**, dotado de regulación electrónica del caudal de ventilación con motores de **bajo consumo.**

ESPACIOS COMUNES

Ascensor eléctrico mecánico con llegada hasta los garajes y puertas automáticas de cabina. Pavimento y peldaños de caja escalera y portal en porcelánico o granito. Instalación de alumbrado con **detectores de presencia**. Control de acceso de portal con **videoportero**. Plazas de garaje abiertas y trasteros.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de telecomunicación realizada según RD 401/2003 para: televisión TDT y FM, además de la previsión para la instalación de una plataforma satélite; telefonía y televisión por cable. Terrazas con punto de luz y enchufe. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa. Iluminación LED en las entradas de las zonas comunes.

PERSONALIZACIONES

Posibilidad de personalizar la vivienda en base a unas opciones de materiales y colores planteadas por la promotora:

- ✔ Puertas interiores en **roble o lacadas** en blanco.
- ✔ Tonalidades del suelo vinílico o laminado; así como posibilidad de **'ceramic packs'***
- ✔ Varios colores de muebles de cocina y encimera, así como **'kitchen packs'***
- ✔ Varios colores de pintura de paredes.

*Los packs llevarán coste adicional

DOCUMENTO PROVISIONAL sujeto a las aprobaciones administrativas y licencia de construcción.Puede ser modificado por razones técnicas jurídicas o comerciales

Las infografías e imágenes no tienen carácter contractual y son meramente ilustrativas, estando sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial, de la dirección facultativa o de la autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades y fichas de venta.