

GOROSBERRI S.COOP

(en constitución)

(PARCELA 4.II - SECTOR GOROSTIZA - BARAKALDO)

PROMOCIÓN DE 6 DUPLEX CON TERRAZA / JARDÍN

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA



- Cimentación: zapatas de hormigón armado aisladas o arriostradas, losa de cimentación, pilotación... (acorde a determinaciones de estudio geotécnico).
- Estructura vertical y horizontal de la edificación, de hormigón armado (según requerimientos del CTE así como nuevo código estructural)
- Cubierta plana: mediante forjado de losa de hormigón armada y acabada en grava.
- Estructura de escaleras comunes: hormigón armado, contando con huella y contrahuella.
- Estructura de escaleras privadas: mediante perfiles metálicos u hormigón, peldaños con huella y contrahuella.

FACHADA



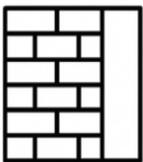
- Fachadas con sistema de aislamiento térmico continuo por el exterior: paneles de lana de roca de alta densidad. Espesor de 100-120mm (FACHADA SATE). Acabado exterior: mortero acrílico en superficie general y baldosa de gres porcelánico en superficies concretas.
- Hoja principal de fachada: 1/2 pie de ladrillo perforado o ladrillo de hormigón, o fábrica de bloque de termoarcilla.
- La cara interior: trasdosado autoportante mediante subestructura metálica (48-70mm) rellena de aislamiento mediante lana mineral (40-60mm) y doble placa de yeso laminado (13+13mm) acabado con pintura plástica lisa.

CUBIERTA



- Cubierta plana no transitable: forjado mediante losa estructural de hormigón armado, mortero de pendiente, lámina impermeable autoprottegida, 100-120mm de aislamiento acústico-térmico mediante paneles de poliestireno extruido (XPS), y acabado final mediante grava.
- Sistema de evacuación de aguas pluviales: canalón oculto perimetral y bajantes de aluminio.

PARTICIONES INTERIORES



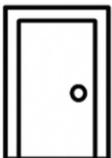
- Medianeras: Separación entre viviendas con doble tabique autoportante mediante subestructura metálica (70mm) rellena de aislamiento mediante lana mineral (70mm) y doble placa de yeso laminado (13+13mm), con una placa central de yeso laminado de alta dureza (15mm).
- Tabiquería interior: Tabiquería autoportante mediante subestructura metálica (48-70mm) rellena de aislamiento mediante lana mineral (40-70mm), doble placa de yeso laminado (13+13mm). En cuartos húmedos se realizará con placa simple hidrófuga (H-15mm).

CARPINTERIA EXTERIOR



- Ventanas: Oscilo-batientes, PVC tipo monoblock (mejor comportamiento térmico y efecto estético más agradable), color a elegir por la D.F.
- Acristalamiento: Doble vidrio con cámara de aire aislante (4+4/16A/4+4) bajo emisivo y/o con control solar. Vidrios de seguridad en ventanales.
- Persianas enrollables de PVC (igual color que carpintería exterior).

CARPINTERIA INTERIOR



- Puerta de acceso principal: madera blindada con cinco puntos de seguridad.
- Puertas de paso interiores: hojas lisas semimacizas de madera lacada, color blanco. Herrajes de carpintería interior de acero inoxidable o aluminio natural. Manillas de puertas correderas con roseta cromada.
- Rodapiés y jambas de DM liso lacado en blanco (9cm de altura).
- Puerta de garaje basculante o seccional con puerta cría, lacada de color a elegir por la D.F, con motor y accionamiento a distancia.

REVESTIMIENTOS

SUELOS

- Vivienda: baldosa de gres porcelánico de primera calidad imitación a madera .
- Escaleras: revestidas mediante pieza de peldaño o mediante perfiles metálicos con la misma baldosa de gres porcelánico que el resto de la vivienda.

PAREDES

- Zonas húmedas: materiales de gres porcelánico de primera calidad para el alicatado de paredes .
- Resto de vivienda: pintura plástica mate, acabado liso, color a elegir por la D.F.

TECHOS

- Pintura plástica mate con acabado liso, color a elegir por la D.F.
- Falso techo mediante placas de yeso laminado donde corresponda. Los techos tendrán la altura necesaria



OBSERVACIONES

Estas previsiones de calidades son a título informativo y orientativo y pueden estar sometidas a alguna modificación según Dirección Facultativa por motivos técnicos, de imposición oficial o exigencias del mercado. Las posibles variaciones, sin embargo, serán de la misma calidad o superior que lo elegido inicialmente.

INSTALACIONES



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción centralizada de energía 100% renovable: SISTEMA DE AEROTERMIA.
- Contador individual de consumo por vivienda.
- Calefacción a través de suelo radiante en todas las estancias vivideras.
- Termostato de control de temperatura mecánico en cada planta.

FONTANERÍA

Sanitarios:

- Plato de ducha de resina extraplano, una sola pieza, color blanco, mínimo 80x80cm (casa roca o similar).
- Bañera acrílica o de acero mediante baldosa porcelánica, mínimo 140x70cm modelo VYTHOS (casa Roca o similar).
- Lavabo modelo asimétrico ONA, color blanco (casa Roca, o similar).
- Inodoro modelo MERIDIAN, color blanco (casa Roca o similar)

Grifería

- Grifería monomando BASE PLUS, negro mate en lavabos (casa TRES o similar)
- Conjunto de grifo termostático mural BASE PLUS, negro mate (casa TRES o similar)
- Red de agua fría y caliente sanitaria mediante tuberías de polietileno reticulado.

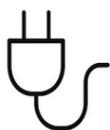
Saneamientos

- Desagües mediante tuberías de PVC con ventilación primaria.
- Cocina: desagüe para fregadero, lavadora, lavavajillas y frigorífico. Sifones individuales (Mobiliario y electrodomésticos no incluidos).



ELECTRICIDAD-ALUMBRADO

- Se prevé un grado de electrificación elevado de acuerdo a la siguiente normativa:
- Instalación de tierra (Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias del Ministerio de Industria MIE-BT-039 y MIE-BT-023)
- Mecanismos de la serie BCJ-VIVA, NIESSEN ZENITH o similar.
- Puntos de luz en todas las estancias de la vivienda.
- Automatismos de mando y protección en Cuadro General (CGP) en la entrada de la vivienda.



TELECOMUNICACIONES-TV

- Video portero con teléfono con cámara en el interior (casa SERIE7 de TEGUI o CITYMAX de FERMAX o similar)
- Toma de teléfono y televisión en salón y en todas las estancias destinadas a uso de dormitorio.
- Instalación comunitaria de TV.

VENTILACIÓN-EVACUACIÓN DE HUMOS

- Cocina: Shunt de ventilación y extracción independiente de humos de PVC
- Baños: Shunt de ventilación de PVC.

VARIOS

PORTAL Y ZONAS DE COMUNICACIÓN VERTICAL

- Pavimento mediante baldosas de gres porcelánico de primera calidad.
- Puntos de luz individualizados en cada rellano.
- Portal: dos puertas de acceso vidriadas, carpintería de aluminio y vidrios de seguridad.
- Ascensor con medidas mínimas necesarias para personas de movilidad reducida.



GARAJE Y CUARTO DE INSTALACIONES

- Pavimento mediante hormigón pulido de cuarzo corindón o piezas de gres porcelánico.
- Instalaciones de alumbrado, ventilación y contra incendios (según Normativa Vigente).
- Paredes y techos revestidos en mortero blanco o mediante bloques vistos de hormigón.
- Plazas garaje rotuladas mediante pintura plástica.

URBANIZACIÓN

- Amplias terrazas y jardines exteriores.
- Zonas pavimentadas sobre planta sótano: baldosa de gres porcelánico antideslizante de primera calidad.
- Zonas ajardinadas: césped artificial.
- Espacio exterior destinado a uso de tendedero delimitado por celosías de lamas de madera.
- Cierre perimetral de parcela: muro de hormigón armado visto de 1m de altura, y cierre de valla metálica de simple torsión (0,80m) de altura (según NN.SS de Barakaldo).



OBSERVACIONES

Estas previsiones de calidades son a título informativo y orientativo y pueden estar sometidas a alguna modificación según Dirección Facultativa por motivos técnicos, de imposición oficial o exigencias del mercado. Las posibles variaciones, sin embargo, serán de la misma calidad o superior que lo elegido inicialmente.



GESTIÓN



BILDORGES S.L.



PROYECTO



ARKITEKTURA

PROMOTOR

GOROSBERRI S.COOP (En constitución)

bildoges.com

T. +34 944104582

info@bildoges.es

C/ Rodríguez Arias 23, 2ª Planta, oficina 4,
48011 Bilbao (BIZKAIA)