

MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN EGUILITA (ÁLAVA)



PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA

COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se resuelve con hormigón armado, a base de una losa de cimentación.
- La estructura portante del edificio se resolverá mediante muros de carga de termoarcilla de diversos espesores.

FACHADA, CUBIERTA Y PORCHES

- Las fachadas de la vivienda están constituidas por SATE de 9cm, 1/2 pie de ladrillo perforado, con raseado interior de mortero hidrófugo, aislamiento térmico y acústico y hoja interior de doble placa cartón-yeso.
- La cubierta inclinada se resuelve mediante teja cerámica de tonos tierra, rojizos o similares, sobre rastreles de madera, impermeabilización y aislamiento, panel sándwich con acabado tanto superior como inferior de madera, con acabado in situ.
- Acabado de fachada en mortero blanco o similar con acabado raspado. En los frentes de fachada e interiores de los porches el revestimiento será cerámico imitación madera.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- La carpintería exterior será de PVC cortizo de color a decidir por la D.F. y homologadas. El acristalamiento será doble y los vidrios de bajos emisivos con gas argón y perfil intercalario warm edge tgi.
- Se dispondrán persianas enrollables de aluminio, con accionamiento de motor mecánico y lacado inyectado con espuma de poliuretano para mayor aislamiento.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Divisiones interiores mediante sistema de doble placa de cartón-yeso laminado tipo Pladur, y aislamiento de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento térmico y acústico, cumpliendo las normativas del CTE.
- En las zonas en las que por necesidades de las instalaciones se baje el techo, irán en cartón-yeso, y en los que no se bajen, se dejará vista la parte inferior de la cubierta, acabada con tarima tratada con lasur de poro abierto, en tono a definir por la DF.
- Aislamiento térmico y acústico en fachada, con el espesor suficiente para garantizar la máxima hermeticidad y eficiencia energética de la vivienda, con clasificación tipo A.
- Aislamiento térmico y acústico continuo bajo cubierta.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad de PVC con acabado a elegir por la DF.
- La carpintería interior será en general lisa, sin molduras, con jambas lisas, lacadas en blanco, guarniciones y premarcos de la misma madera. Manetas de acero inoxidable, con condena en puertas de baños y aseos.

SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Red de fontanería con polietileno reticulado o polibutileno, con circuitos de agua fría y caliente. Los desagües y bajadas se realizarán en tubería de PVC.
- Griferías monomando de la marca ROCA o similar. En las duchas se incluye grifería termoestática y equipo de ducha completo.
- Platos de ducha rectangulares de resina, color blanco y acabado mate imitación piedra, con fondo antideslizante y orificio de desagüe.
- Inodoros de porcelana vitrificada, de tanque bajo, marca Roca, modelo GAP compacto o similares.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- En general, los revestimientos verticales interiores, se acabarán con pintura plástica lisa.
- En las estancias húmedas de las viviendas, se alicatará la zona de las duchas, terminando el resto de parámetros verticales con esmalte al agua en color claro a definir por la DF.
- Suelos con revestimiento cerámico imitación madera de primeras calidades, sobre una capa de mortero y de XPS en todas las estancias para optimizar el rendimiento del sistema de calefacción de suelo radiante.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos modelo Niessen Zenit o similares.
- Antena individual TV/FM, con tomas en todas las dependencias de la vivienda excepto baños. Preinstalación de TV digital según normativa.
- Toma de teléfono y datos en salón y todos los dormitorios.
- Sistema de videoportero automático conectado con placa exterior.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción por suelo radiante con producción mediante aerotermia. Este sistema destaca por aportar calor de manera uniforme y permite altos ahorros energéticos a la vez que favorece el amueblamiento en la vivienda frente al tradicional sistema de radiadores.
- El control de temperatura se realizará por medio de termostatos.
- La producción de agua caliente sanitaria se realizará también mediante aerotermia de alta eficiencia.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

- Iluminación interior, en hall y pasillo de distribución, con focos empotrables led de bajo consumo, marca Khol modelo Noon o similares, totalmente instalado.
- Iluminación exterior, mediante luminarias estancas de bajo consumo, con detector de presencia en acceso a vivienda.

INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica mediante recuperadores de calor que permiten recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de la vivienda, mediante un intercambiador que pone en contacto el aire interior que se extrae, con el del exterior que se introduce, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos, manteniendo siempre una ventilación y temperaturas óptimas en todas las estancias de la vivienda.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Viviendas pasivas de gran eficiencia energética, con calificación energética A. Esto repercutirá en un gran ahorro tanto económico como energético y de baja contaminación que a su vez le aportará un gran confort y bienestar.
- Las viviendas están diseñadas bajo criterios de máximo ahorro, favoreciendo así el uso racional de la energía y contribuyendo a cuidar el medio ambiente.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



ACCESOS Y JARDÍN

- Puerta de acceso de vehículos a interior de parcela ejecutada con perfilera galvanizada soldada y chapa galvanizada lacada en color a elegir por la DF. Puerta corredera de motor con cuadro de maniobra incorporado y accionado con dos emisores y fotocélula de seguridad.
- Puerta abatible de acceso peatonal con bastidor galvanizado soldado y forrado de chapa color a elección de la DF, con manilla y cerradura incluida, grampón eléctrico.
- El pavimento tanto de acceso peatonal como de vehículos se resolverá mediante asfalto fundido pulido en acabado a definir por la DF.
- La zona ajardinada se entregará sembrada, con arqueta para riego automático ejecutada y la perinatal necesaria en cuanto a toma eléctrica y de abastecimiento.

PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

- Podrá elegir entre una amplia gama de acabados para adaptar su vivienda a su gusto. Además, dispondrá de paquetes opcionales valorados, que le proporcionarán el diseño perfecto para hacer realidad la casa de sus sueños. Consulta con nuestro equipo todas las posibilidades de personalización.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga una disminución en la calidad de la vivienda. Las imágenes mostradas no son contractuales, son meramente imágenes de referencia.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA

