

MEMORIA DE CALIDADES – VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN MURUA



PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación resuelta mediante losa de cimentación de hormigón armado.
- Estructura portante mediante muros de carga de termoarcilla, con raseado interior y exterior de mortero hidrófugo.

FACHADA, CUBIERTA Y PORCHES

- Las fachadas de la vivienda están constituidas por revestimiento de mortero monocapa con aislamiento térmico y acústico y trasdosados a partir de doble placa de cartón-yeso laminado.
- La cubierta inclinada se resuelve mediante teja cerámica de tonos tierra, rojizos o similares, sobre estructura de madera, impermeabilización y aislamiento. La cubierta plana invertida, impermeabilizada y aislada sobre estructura de madera.
- Acabado de fachada en mortero monocapa en tonos claros a definir por la DF con acabado raspado. En zona de porche fachada con acabado imitación madera.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, sistema monoblock y apertura batiente. Acabado según DF.
- Persianas de lamas de aluminio o PVC con aislamiento inyectado y con accionamiento eléctrico.
- Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo climalit, bajo emisivo, perfil intercalario de cara caliente, para una mayor eficiencia energética y térmica de la vivienda.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Divisiones interiores mediante sistema de doble placa de yeso laminado pintado, y aislamiento de lana mineral en el interior para lograr el máximo aislamiento térmico y acústico.
- En cocina y salón-comedor se dejará vista la parte inferior de la cubierta, acabada con tarima tratada, en tono a definir por la DF.
- En el resto de vivienda, falso techo de placas de yeso laminado suspendido dejando paso para instalaciones, acabado pintado.
- 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.
- Interposición de lámina anti-impacto colocada bajo pavimentos flotantes de viviendas para aumentar el aislamiento acústico de impacto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad de PVC con rotura de puente térmico con acabado a elegir por la DF.
- La carpintería interior será lisa, lacada en blanco, con herrajes de acero inoxidable, con condena en puertas de baños.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de fontanería con polietileno reticulado aislado, con circuitos de agua fría y caliente. Los desagües y bajadas se realizarán en tubería de PVC, bajantes insonorizadas.
- Griferías monomando. En las duchas se incluye grifería termoestática y equipo de ducha completo.
- Platos de ducha rectangulares de resina, color blanco, con fondo antideslizante y desagüe.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



- Inodoros de porcelana vitrificada, Inodoros de porcelana vitrificada marca Roca modelo Gap o similar, serán de doble descarga con caudal efectivo 4,5/3 l. Todo ello para reducir el consumo de agua.
- Los aparatos sanitarios serán en color blanco.
- Las viviendas dispondrán de una llave de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.
- En los baños, se alicatará la zona de las duchas con grés cerámico de primera calidad, terminando el resto de parámetros verticales con esmalte al agua en color claro a definir por la DF.
- Suelo laminado flotante AC5, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié lacado en blanco.
- Suelo en baños con pavimentos de gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con reglamento Electrotécnico de baja tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad modelo Niessen Zenit o similar.
- Tomas de Tv y teléfono en salón y dormitorios.
- Sistema de videoportero automático.
- Instalación de Televisión Digital Terrestre con todos los canales que emiten actualmente en T.D.T.
- Instalación de cableado y tomas para que el cliente pueda abonarse a las operadoras que cuentan con servicio.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

PROMUEVE y CONSTRUYE: BALGORZA



COMERCIALIZA: SQ GESTIÓN INMOBILIARIA



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.

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 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 perfilería 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.
- El pavimento tanto peatonal como de vehículos se resolverá mediante asfalto fundido pulido en acabado a definir por la DF.
- La zona ajardinada se entregará en tierra, el cerramiento de la parcela se soluciona mediante malla de simple torsión en color a elegir por la DF.

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 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

