

URBAGESCO

19 viviendas ANDIKOETXE 2, ALGORTA MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará en hormigón armado de acuerdo a la normativa vigente y el CTE

CUBIERTA

Cubierta inclinada con acabado en teja en cruja perimetral exterior.

Cubierta plana invertida con acabado de solado cerámico antideslizante y anti-heladas en zonas de terrazas privadas.

Cubierta plana invertida con acabado de gravilla sobre cuartos de instalaciones.

FACHADAS

Las fachadas se realizarán con sistema SATE (sistema aislamiento exterior) con el que se evitan los puentes térmicos obteniendo un gran nivel de confort y ahorro energético en el interior de las viviendas con una mayor eficiencia que los sistemas tradicionales.

CARPINTERIA Y VIDRIERIA

La carpintería exterior de las ventanas será de tipo monoblock con rotura de puente térmico en ALUMINIO LACADO O PVC a definir por la dirección facultativa.

El acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio con cámara de aire garantizando el aislamiento y confort en el interior de todas las estancias de la vivienda.



INTERIORES VIVIENDAS

TABIQUERIA

- La tabiquería interior de las viviendas se ejecutará mediante sistemas de placas de cartón-yeso con perfiles de sujeción intermedios.
- Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán mediante sistemas constructivos que garanticen el aislamiento acústico necesario para obtener el mayor confort en las viviendas de acuerdo a los criterios de la dirección facultativa.

CARPINTERIA INTERIOR

- Las Puertas de acceso a viviendas serán blindadas con cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso interiores serán de DM lacadas en blanco con herrajes y manillas de acero inoxidable o cromado.

REVESTIMIENTOS

- En el suelo del hall, pasillo, salón-comedor y dormitorios se instalará un parquet estratificado flotante sobre aislamiento acústico y un rodapié a juego con las puertas de paso interiores.
- Las paredes y techos de la vivienda irán acabados en pintura plástica lisa de color claro.
- Falso techo de cartón-yeso en pasillos, baños y aseos.
- Las cocinas y los baños irán alicatados con gres cerámico de primera calidad.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO, BAÑOS Y ASEOS

- Instalación de agua fría y ACS con tuberías según Normativa vigente. Contadores individualizados.
- Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros serán de doble descarga. Los lavabos, bañeras y duchas contarán con grifería monomando de bajo caudal.
- Las Bañeras y duchas serán de chapa lacada de la marca Roca o similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Centralización de contadores eléctricos con acometidas a cada vivienda. Instalación interior dimensionada según normativa vigente.
- Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Los mecanismos de toda la vivienda de serán de diseño y primera calidad.
- Canalización y cableado interior para distribución de telefonía y televisión TDT o satélite, con tomas en cocina, salón y dormitorios.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- El sistema de calefacción será centralizado de gas natural, basado en una sala de calderas a colocar en la cubierta del edificio.
- Los radiadores serán de hierro fundido.
- Se instalarán termostatos digitales en los salones.

INTERIORES ZONAS COMUNES

- En todos los portales se instalará un Ascensor sin cuarto de máquinas y dimensiones según normativa de accesibilidad.
- Los Portales y escaleras comunes se terminarán con solados en gres porcelánico antideslizante. La iluminación será diseñada para obtener un ambiente de calidad, con accionamiento mediante detectores de presencia y sectorización por plantas.
- Las paredes irán pintadas.
- Puertas de acceso al portal en carpintería metálica reforzada y vidrio laminado de seguridad.

INSTALACIONES COMUNES

ASCENSORES

- Eléctricos con dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas, maniobra con memoria selectiva en bajada y recorrido hasta plantas de garaje.

VIDEOPORTERO

- Para acceso general a portales con cámara en cada vivienda.

NOTA: La memoria de calidades final quedará concretada una vez realizado el proyecto definitivo con el presupuesto correspondiente. Esta memoria tiene carácter meramente orientativo, por lo que podrá sufrir las modificaciones que estime oportunas la dirección facultativa, o que vengan obligadas por imposición administrativa, o circunstancias de mercado, siempre y cuando se mantenga el nivel de calidad que se deriva de la actual.

*Sobre esta premisa, todas las mejoras que se quieran introducir tendrán un **coste extra**.*

