

---

# MEMORIA DE CALIDADES



**FINCAS SAN MARTÍN 2010 SL**

---

# **VIVIENDAS**

## **C/ ARDANTZAZAR Nº 2 – LLODIO (ÁLAVA)**

### **A. ALBAÑILERÍA**

#### **FACHADAS**

- Trasdoso de fachada mediante placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico intermedio.

#### **TABIQUERIA INTERIOR**

- La distribución interior de las viviendas será mediante tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico intermedio y las medianeras con solución mixta de ladrillo-yeso laminado con aislamiento acústico en cumplimiento de la normativa térmico-acústica.
- Las divisiones interiores de los cuartos húmedos serán con placa de yeso laminado antihumedad.

#### **SOLADOS Y REVESTIMIENTOS**

- Recibidor, pasillos, dormitorios y salón se pavimentarán con suelo flotante laminado AC4.
- Los solados de cuartos húmedos irán con material cerámico de 1ª calidad a elegir por los compradores, entre las muestras seleccionadas por la promotora.
- Los solados en portal y escalera serán de material pétreo o cerámico.
- Acabado de paramentos verticales de cuartos húmedos en azulejo de 1ª calidad, a elegir por los compradores, entre las muestras seleccionadas por la promotora.

### **B. CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior en PVC de altas prestaciones con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara deshidratada para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, cumpliendo la exigencia térmica y acústica.
- Persianas de lamas de aluminio que se incorporan en la carpintería tipo mono-block.

---

### **C. CARPINTERÍA INTERIOR**

- Las puertas de entrada a las viviendas serán blindadas, con tablero liso en madera de roble. Cierre de seguridad de tres puntos y mirilla de entrada.
- Las puertas de paso en las viviendas serán de melamina con acabado en color roble.
- Puertas vidriera de 3 o 4 vidrios en salón y cocina.
- Rodapié a juego con la puerta, rechapado en roble, en habitaciones, pasillo y salón.
- Manillas cromadas con roseta.

### **D. DECORACIÓN**

- Falso techo de placas de yeso laminado en cocinas, baños y en zonas de paso de las instalaciones. Siempre que el Código Técnico (normativa acústica) lo permita.
- El resto de estancias y en salones techos de guarnecido y lucido de yeso. Siempre que el Código Técnico (normativa acústica) lo permita.
- Los paramentos verticales y horizontales irán en acabado de pintura lisa blanca o monocolor en vivienda completa.

### **E. INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN.**

- La instalación de calefacción será mediante caldera individual de gas natural con contribución de agua caliente sanitaria mediante aerotermia según Código Técnico vigente, u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar.
- Se instalarán radiadores individuales modulares de aluminio según Instrucciones y Reglamentos vigentes.

### **F. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- Instalación de fontanería conforme a la normativa vigente en lo referente al suministro como la evacuación de aguas.
- Red de saneamiento y desagües realizada en tubería de PVC.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca o similar.
- Platos de ducha porcelánicos.
- Griferías cromadas monomando.

### **G. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, RD 842/2002.

---

## **H. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

- Instalación general de telecomunicaciones previstas para Telefónica y Euskaltel (si existen infraestructuras) según RDL 346/2011.
- Viviendas equipadas con sistema de videoportero.
- Toma RTV en todos los dormitorios, salón y cocina, según Proyecto de Telecomunicaciones.

## **I. GAS**

- Cumplimiento de reglamentación de Gas Euskadi.

## **OBSERVACIONES**

- La descripción de la presente Memoria de Calidades tiene carácter de avance o reseña, siendo los arquitectos autores del proyecto y Directores de Obra, los que por razones técnicas, interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin mengua de las calidades determinadas.
- La dimensión de los pilares en los planos de planta es la sección media, pudiendo variar la misma en más o menos, según la altura de la planta, pudiendo aparecer nuevas mochetas no reflejadas en los planos. Debido a la afección de las instalaciones, podrán aparecer nuevos elementos salientes, con sus mochetas no reflejadas en los planos.
- Con el fin de velar por el buen desarrollo de las obras, y la adecuada coordinación de los gremios, la parte compradora no podrá introducir en las obras de las viviendas o de los garajes objeto de esta compraventa, a operario o gremio no contratado por la parte vendedora, con anterioridad a la entrega de las llaves y al otorgamiento de la Escritura Pública de Transmisión.