

ALTO
DE SAN
BARTOLOMÉ

MEMORIA DE CALIDADES



SanBartolomémuinoa
hirigunea biziberritzen dando vida al centro



EDIFICIO ECO-DISEÑADO

Reducción del consumo de energía, agua y emisiones atmosféricas.



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y una hoja oscilo batiente en cada dependencia.

El acristalamiento será doble, con cámara al vacío y securizado, en caso de protección contra caídas.

La persiana será tipo block de aluminio motorizadas con aislamiento incluido, así como las mochetas y los alfeizares de las ventanas y ambos del mismo color.

Los balcones y puerta-ventanas llevarán barandillas de acero y vidrio de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas acabadas en madera noble, disponiendo de cierre de 3 puntos de seguridad.

Las puertas de paso lacadas en blanco lisas. Herrajes de primera calidad. Puertas de cocina y salón acristaladas. Rodapié lacado color blanco sin moldura. Cada dormitorio contará con un armario empotrado con frente de puertas, revestidos en melanina en su interior (salvo que no se contemple en alguna habitación).



PAVIMENTOS

En dormitorios, pasillos y salones, parqué de madera noble flotante sobre recrecido de mortero seco.

En aseos, baños y cocina gres de primera calidad.

En el portal, zonas comunes y escaleras el pavimento será de granito, mármol o gres.



TECHOS

Falsos techos de cartón-yeso en todas las Dependencias del interior de la vivienda y en terrazas falsos techos de madera o similar.

PINTURA

Pintura plástica lisa mate en techos y paredes.



COCINA

Alicatado en paredes.

Muebles bajos y altos de calidad y electrodomésticos de clase A (máximo ahorro energético y de agua) de marca reconocida, horno, placa vitro-cerámica, extracción de humos, lavadora, lavavajillas, frigorífico, microondas y encimera de granito nacional o tipo Silestone.



BAÑOS Y ASEOS

Alicatado en paredes.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca Roca modelo Meridian o similar.

Bañeras de fundición marca Roca modelo Continental o similar.

Las griferías son de tipo monomando marca Grohe modelo Europlus o similar, con dispositivos ahorradores de agua y grifería termostática en bañera y ducha.

Baños equipados con conjunto compuesto de mueble y espejo de la marca Roca, modelo Vitoria.



CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria será centralizada con consumo individual y tendrá su origen en la central de producción de energía compuesta por calderas modulares de alto rendimiento.

Instalación de equipos de control de consumo energético y de consumo de agua.

Instalación de contadores individuales de Agua, Calefacción y ACS para controlar el consumo energético.

Circuito de distribución en tubería plástica y radiadores de aluminio.

En baños y aseos se colocarán radiadores toalleros (siempre que la distribución del baño lo permita)



ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera marca NIESSEN ARCO o BJC IRIS, o similar

En zonas comunes sensores de movimiento y luminarias de bajo consumo.



TELECOMUNICACIONES

Antena Parabólica para TV convencional y digital por satélite con recepción y distribución de 4 canales digitales.
Instalación de puntos de RTV en todos los dormitorios, salón y cocina.
Instalación de telefonía prevista para varios operadores con puntos de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
Preinstalación de un punto de cableado estructurado para red de datos interna que permita la conexión futura por parte del cliente a Internet.



DOMOTICA

Instalación con sistema Domótico para el control integral de todas las instalaciones: iluminación, calefacción, persianas, video-portero e intrusión.



OBSERVACIONES:

- 1- Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo los Arquitectos Autores del Proyecto y Directores de la Obra, los que por razones técnicas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.
- 2- Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo, pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
- 3- La obra se ejecutará con el buen saber y entender de los técnicos competentes y siguiendo la norma de la buena ejecución de la construcción, admitiendo las tolerancias de las normativas vigentes.

