

MEMORIA DE CALIDADES

96 VIVIENDAS LIBRES EN EL ÁREA
DE REPARTO 203 DE BILBAO



Memoria de calidades



Cubierta plana invertida transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con gres para exteriores imitación madera y césped artificial.

La zona reservada para instalaciones se resolverá con una cubierta plana invertida no transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con grava.



Cimentación, estructura, fachada y cubierta

La cimentación se ejecutará mediante pilotes o losa de cimentación y muros de contención de hormigón armado, y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar.

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato**, con estructura portante de aluminio, combinado con panel arquitectónico de hormigón y/o composite disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico.

El aislamiento térmico será de lana de roca y/o poliuretano proyectado adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado de cartón yeso por el interior.

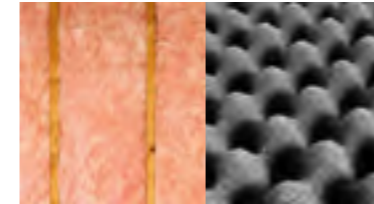


Carpintería exterior

La carpintería exterior de Cortizo (COR 70) estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio lacado tipo monoblock con rotura de puente térmico, oscilo-batientes y doble acristalamiento tipo climalit** con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.

Para conseguir **mayor ahorro en consumos** el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un **40%**, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un **importante ahorro energético para el usuario**.

96 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN EL ÁREA DE REPARTO 203 DE BILBAO

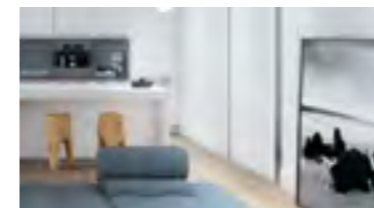


Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso de 15 mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso de 15 mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.



Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda **blindada**, lacada en blanco por el interior y acabado en madera por el exterior, con 3 puntos de anclaje y mirilla.

Puertas interiores de paso **con entrecalles horizontales y lacadas en blanco**.

Armarios empotrados modulares batientes en dormitorios, con puertas **en blanco** con tiradores metálicos, estructura e interior **fornado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero**.



Solados

Los suelos se realizarán con **suelo laminado roble natural de Intasa**, colocado en posición flotante.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con **cerámica de pasta roja de 45x45cm de Pamesa modelo Blaze y color tortora**.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres imitación madera para exteriores**.



Revestimientos

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales con la **posibilidad de personalizar entre varios colores diferentes**.

Alicatado de cerámica pasta roja de 33x55cm de Pamesa modelo Blaze y color tortora en cocinas y baños.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

Memoria de calidades



Sanitarios

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada modelo Victoria de la marca Roca de primera calidad de color blanco.

En el baño principal plato de ducha antideslizante de porcelana modelo Italia de la marca Roca, con grifería **termostática modelo Klys de la marca Gala. Lavabo suspendido** modelo Victoria de la marca Roca con sifón visto cromado, grifería modelo Argan de la marca Gala.

En el baño secundario, con bañera de chapa de acero de la marca Gala y **grifería monomando** modelo Arlan de la marca Gala.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.



Electricidad, telefonía y TV

Vídeo-portero electrónico de la marca Comelit modelo Genius o similar.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **marca Niessen modelo Zenit** de color blanco.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y telecomunicaciones en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



Instalación de gas y calefacción

Calefacción centralizada, mediante caldera de condensación de gas natural, con **contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda**.

Sistema de calefacción invisible de ALB Sistemas realizado mediante **suelo radiante** por tubería de agua y **termostato programable digital** con control independiente de temperatura por zonas, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.



Instalación de ventilación

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual con bocas higrorregulables**.

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de microventilación.

96 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN EL ÁREA DE REPARTO 203 DE BILBAO



Mobiliario de cocina

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de tablero estratificado blanco brillo con tirador, encimera de silestone modelo gris Expo y **totalmente equipada** con electrodomésticos de la marca Balay, incluyendo **horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, campana extractora, lavadora y lavavajillas***:

Microondas BALAY Ref.: 3WMX1918

Placa de vitrocerámica BALAY Ref.: 3EB714LR

Frigorífico de libre instalación BALAY Ref.: 3KFE561MI

Campana extraíble ELECTROLUX Ref.: EFP60460OX

Lavadora libre instalación BALAY** Ref.: 3TS972B

Lavadora integrada BALAY Ref.: 3TI978B

Horno BALAY Ref.: 3HB4331X0

Lavavajillas BALAY Ref.: 3VF301NP

* En caso de que la marca BALAY actualice la referencia de un electrodoméstico, se sustituirá por el equivalente directo en función de sus características principales.

** En los caso en los que la lavadora vaya en el tendedero



Sótano Garaje

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.



Elementos comunes

Portal de diseño vanguardista con solado de granitos de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, mármol o madera espejo y pintura.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias Led**, lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica**.

Ascensores eléctricos de Schindler de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Piscina desbordante de 50 m² de superficie con **iluminación nocturna sumergida** y amplio solárium comunitario con zonas verdes.

Gimnasio equipado y con iluminación natural hacia la urbanización.

Zona de Spa y Sauna equipada.

Llaves maestras de zonas comunes.

Previsión para recarga de vehículos eléctricos.

Memoria de calidades



Calificación energética

Edificio de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El sistema de Calefacción y ACS se realiza con caldera centralizada de condensación para agua caliente sanitaria con contadores de consumos individualizados por vivienda, estas calderas **aprovechan la energía latente del vapor de agua para convertirla en calor sensible y reducen las pérdidas de energía, reduciendo la temperatura de los gases producto de la combustión.**

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

El gas argón en la cámara de aire de las carpinterías, consigue una mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios, de esta forma actúa como un **aislante agregado**, manteniendo el interior aislado de las temperaturas en invierno y en verano.

Se ha cuidado la **envolvente térmica del edificio**, evitando puentes térmicos y prestando una gran **importancia al aislamiento térmico** que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda.

Se han proyectado **mayores y más efectivos aislamientos térmicos** en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo **el aislamiento la medida más sostenible** en los edificios, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de **led** y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que **evita consumos en iluminación innecesarios.**

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.

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 disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



www.bilbobarria.com

INFORMACIÓN Y VENTA

Horario ininterrumpido:
Lunes a viernes de 8:00 a 20:00 h
Sábados de 10:00 a 14:00 h

Alameda Urquijo, 63.
48010 Bilbao
T. 944 790 600
info@bilbobarria.com

Comercializa

