

MEMORIA CALIDADES LOFTS - C/FICA - BILBAO

ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ESTRUCTURA

- Se mantienen tanto la estructura vertical y horizontal de hormigón armado del edificio existente ratificando que se cumplen los requerimientos del código técnico de la edificación así como la normativa EHE.
- Ascensor de acceso a los espacios comunes de 1ª calidad.

FACHADA

- Fachada ventilada de piezas cerámicas TONALITY en color blanco con aislamiento térmico de lana mineral fijada mecánicamente a la hoja resistente.
- El solado de los balcones se realizará con chapa acero antideslizante.

PARTICIONES INTERIORES

- Medianeras: La separación entre viviendas de distintos propietarios se realizará mediante tabiquería de pladur con manta de lana de roca y chapa metálica de separación en el interior.
- Tabiquería interior: Se realizarán mediante tabiquería de pladur con manta de lana de roca en el interior, con acabado en pintura plástica lisa color gris perla.
- En las zonas comunes el acabado de techo y paredes se realizará con pintura plástica lisa color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanales: Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico de 61mm . Ventanas abatibles-oscilo batientes.
- Persianas de aluminio con aislamiento XPS.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores fresadas y realizadas en DM lacado color blanco. Altura de paso 2.11m con montante superior de DM lacado en color blanco hasta el techo: Herrajes y manillas de acero.
- Puerta acorazada en el acceso de cada vivienda.
- Portal accesible con doble puerta dotado de vídeo portero automático.
- Rodapié de 12cm realizados en DM lacado de color blanco.

ACABADOS

PAREDES Y SUELOS

- Alicatado mediante materiales cerámicos de 1ª calidad en cuartos húmedos.
 - 4 juegos completos para la cocina (pared) y baños (pared y suelos).
- Resto de la vivienda: yeso proyectado en paredes y pintura plástica mate con acabado liso, color gris perla
- Solado de hormigón pulido en todas las estancias de las viviendas.
- Solado porcelánico de 1ª calidad en el portal y en las zonas comunes de acceso a las viviendas. En estos espacios se colocarán también Rodapiés porcelánicos de 1ª calidad.

TECHOS

- Falso techo mediante placas de cartón-yeso en cocinas, baños y otras zonas donde corresponda, pintados con pintura plástica mate con acabado liso.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria mediante equipos individuales de aerotermia.
- Temperatura de ambiente regulable mediante termostato programable digital.

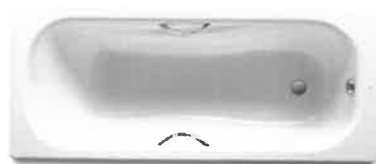
FONTANERÍA

Sanitarios:

- Plato de ducha modelo de una sola pieza, de resinas, de medidas aproximadas 1.60 x 0.80



- Bañera modelo PRINCESS de color blanco de la casa Roca o similar .



- Lavabo modelo UNIK DEBBA COMPAKT 60cm de color blanco de la casa Roca con el mueble incorporado, o similar.



- Inodoro modelo THE GAP de color blanco de la casa Roca o similar



- Grifería: Grifería marca Grohe dotada de dispositivos de ahorro de agua. Bañeras y/o duchas dotadas de grifería termostática.
- Red de agua fría y caliente sanitaria mediante tuberías de polietileno reticulado.

Cocina:

- Cocinas montadas y equipadas con placa de inducción, horno, microondas y lavavajillas de la marca Bosch. y campana extractora con filtro.

SANEAMIENTO

- Desagües mediante tuberías de PVC con ventilación primaria
- Cocina: desagüe para fregadero, lavadora y frigorífico. Sifones individuales.

ELECTRICIDAD-ALUMBRADO

- La instalación eléctrica irá vista en techos y oculta en las paredes.
- Mecanismos serie Bticino Light o similar.
- Puntos de luz en toda la vivienda y focos tipo "downlight" en la cocina.
- Automatismos de mando y protección en cuadro en hall de vivienda.
- Las viviendas contarán con un grado de electrificación básica.

TELECOMUNICACIONES-TV

- Instalación de video portero con un teléfono con cámara en el interior, de la serie BTCINO o similar.
- Toma de teléfono y televisión en el salón y en todas las habitaciones.

VENTILACIÓN-EVACUACIÓN DE HUMOS

- Sistema de ventilación mecánica controlada.

VARIOS

TRASTEROS

- Pavimento en hormigón pulido
- Puntos de luz individualizados
- Pintura en paredes en temple liso
- Puerta de acceso metálica con cerradura

OBSERVACIONES

Estas previsiones de calidades son a título informativo y orientativo y pueden estar sometidas a alguna modificación según Dirección Facultativa por motivos técnicos, de imposición oficial o exigencias del mercado. Las posibles variaciones, sin embargo, serán de la misma calidad que lo elegido inicialmente.