

# Memoria Calidades

# Orozko



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B



## FACHADA Y CUBIERTA

Fachada ventilada compuesta por medio pie de ladrillo perforado, talochado por ambas caras, aislamiento de lana mineral, cámara y acabado cerámico por el exterior; por el trasdosado interior mediante yeso laminado sobre subestructura y lana mineral. Barandillas de vidrio laminar opaco.

Cubierta inclinada a cuatro aguas con losa armada en pendiente con aislamiento y acabado a base de teja cerámica oscura o tegola oscura.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior Pvc bicolor color gris antracita al exterior y blanco al interior, con acristalamiento doble y tratamiento bajo emisivo, apertura oscilobatiente en ventanas. Vidrios de seguridad en carpinterías exteriores por debajo de un metro. Las persianas serán enrollables, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).



## TABIQUERÍA

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, fijada con perfilera metálica, con aislamiento acústico y térmico interior.

La separación entre viviendas de distinto propietario y zonas comunes se realizará mediante combinación de fábrica de ladrillo y placa de yeso laminado más el aislamiento acústico y térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán acabadas en madera de roble o en blanco, a elegir, con sus correspondientes herrajes y manivelas. Las puertas de salón y cocina con vidrieras.

La puerta de entrada a la vivienda será de madera de roble, blindada con cerradura, bisagras y herrajes cromados.

Rodapié a juego con la puerta en habitaciones pasillo y salón.



## SOLADOS

Suelos laminados AC5 especiales para suelo radiante a elegir entre varios modelos. Cerámicos en cuartos húmedos.

Las terrazas irán soladas con gres de exteriores.



## REVESTIMIENTOS

Enchapado de paramentos verticales de cocina y baños en gres. A elegir entre 3 modelos diferentes.

Pintura plástica lisa de primera calidad en paredes y techos en blanco roto.

Falso techo de placas de yeso en todas las estancias de la vivienda. Siempre que el Código Técnico (normativa acústica) lo permita



## ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, TV.

Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002

Acometida de Telefónica y Euskaltel (si es posible).

Mecanismos primera calidad, tomas de tv, teléfono y fibra en todas las estancias.

Video portero

Terrazas con iluminación LED estancia y toma de electricidad estancia.

Generación de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas en cubierta según normativa vigente.



## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Sanitarios gama media y grifería monomando, termostática en ducha, platos extraplano tipo pizarra o similar.



## CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción y agua caliente será mediante caldera individual de gas natural y apoyo de aerotermia.

Suelo radiante por zonas, termostato digital programable.

Ventilación individual mecánica



## VARIOS

Ascensor 8 personas cabina acero inoxidable y sistema anti violación con detectores

Llave única para todas las cerraduras.

Pre instalación para carga de coches eléctricos.



## SERVICIO DE PERSONALIZACIÓN

Se podrá modificar la distribución de la vivienda siempre y cuando la normativa lo permita y manteniendo los baños y cocina dentro de los límites del proyecto

Se podrá sustituir las puertas de obra por correderas siempre y cuando técnicamente sea posible.

Se podrá sustituir el plato de ducha y la bañera de obra por plato de ducha de mayor dimensión, siempre y cuando técnicamente sea posible.

Se podrá adaptar la instalación eléctrica, siempre y cuando se haga acorde a la normativa.

Se podrá elegir acabado cerámico o vinílico para el suelo de la vivienda.

Se podrá colocar la toma de agua y desagüe para la instalación de lavadora y secadora en la zona de los tendederos.

Todas las mejoras serán valoradas mediante presupuesto, aceptadas y abonadas por la parte compradora a la Constructora, no a la Promotora.

**La descripción de la presente Memoria de Calidades tiene carácter de avance o reseña, siendo el Arquitecto autor 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.**