



Residencial Buenavista

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES



**LAS CARRERAS - PUTXETA (BIZKAIA)
MUNICIPIO DE ABANTO Y ZIERBENA**



“La suerte de vivir en un entorno natural, con materiales de calidad, y con una excelente eficiencia energética”



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La totalidad de la vivienda es de **estructura** de hormigón armado, con cimentación según sus necesidades y las órdenes de la Dirección Facultativa, respetando la normativa vigente, y según resultado del estudio geotécnico.

CUBIERTA

La **cubierta** es horizontal asfáltica con acabado de pizarrilla negra.

FACHADA

La **fachada** de las viviendas estará diseñada para reducir la demanda energética, mediante sistema de doble hoja con acabados cerámicos imitación piedra natural y atablado de madera.

EFICIENCIA ENERGETICA

Edificios eficientes, con alta calificación energética, gracias a los sistemas implantados y a las siguientes calidades.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio.

CARPINTERIA INTERIOR

Tabiquería:

Las divisiones interiores de cada vivienda se construyen con tabiquería seca, con doble placa de yeso laminado, sobre perfilaría metálica, y aislamiento interior o tabiquería de cerámica.



Las separaciones entre viviendas, y con elementos comunes, se ejecutarán con doble tabiquería con aislamiento acústico.

Carpintería:

Puerta de entrada: Será blindada, dotada de bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad con cantonera de dos vueltas y tres puntos de anclaje.

Puertas interiores: Las puertas del interior de la casa serán melaminadas en acabado blanco o roble claro.

Todas las manillas y herrajes tendrán acabado apomazado.

SANITARIOS

La vivienda contará con sanitarios y grifería de primera calidad.

- Ducha con plato extraplano Roca o similar, con grifería monomando, de bajo caudal.
- Bañera a juego con el resto de sanitarios, con grifería monomando de bajo caudal.
- Lavabos con grifería monomando de bajo caudal en baños.
- Inodoro de diseño con doble descarga para reducir el consumo de agua.

SUELOS Y REVESTIMIENTOS

El suelo de la vivienda será laminado flotante con alta resistencia a golpes.

Todas las viviendas contienen falsos techos de cartón, yeso o escayola, en baños, vestíbulo, pasillo, y zonas de cocina según necesidades.

COCINA Y BAÑOS

El suelo irá solado con gres porcelánico de primera calidad.

Las paredes se alicatarán con gres cerámico, con amplia gama de acabados.



CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria según normativa vigente. La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción será mediante calderas individuales de gas natural con apoyo de aerotermia.

Cada vivienda contará con termostatos según necesidad.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos: La instalación de la vivienda y el grado de electrificación, cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Comunicaciones: Todos los dormitorios, el salón y la cocina tendrán tomas de televisión y teléfono mediante cajas normalizadas.

Video-portero electrónico: Para la apertura automática de la puerta de acceso desde la parcela se dispondrá de video- portero automático.

JARDINES PRIVADOS

Se encuentra cerrada toda la parcela perimetral, mediante muro de bloque de hormigón o similar, y cerrajería, siempre y cuando la normativa municipal permita el cierre en atención a las cotas de cada vivienda. La Dirección Facultativa podrá optar por otras soluciones de cierre perimetral en las parcelas que ya se encuentren sobre elevadas con respecto a la cota exterior de la urbanización y/o viales.

En los cierres entre jardines privados, según alturas y calidades a determinar por la Dirección Facultativa, y conforme a la normativa vigente, se utilizará malla de simple torsión y seto o de pytosph.



GARAJE COMUNITARIO

Puerta motorizada de entrada al garaje comunitario.

El suelo se ejecutará por pavimento continuo de hormigón pulido para el uso destinado al garaje.

Paredes lisas de color blanco o bloque visto.

Las instalaciones de electricidad y fontanería irán vistas, para facilitar su mantenimiento y reparaciones, salvo criterio de la Dirección Facultativa.

La planta de garajes contará con: Instalación para Protección contra incendios según normativa vigente.

Ventilación, para evitar la acumulación de aires viciados, y condensaciones, según determine las exigencias técnicas y normativa vigente.

El garaje tendrá acceso de vehículos desde la calle. Se dispondrá de acceso desde el garaje al edificio de viviendas, a través de accesos de uso privativo para los propietarios de las viviendas.

Los cuartos de instalaciones se ubicarán en la zona de garaje los cuartos de instalaciones y contadores que sean exigidos por la normativa vigente, y por las respectivas empresas suministradoras, y según se determine en la fase de redacción del proyecto de ejecución.

SISTEMA DE PERSONALIZACION DE LAS VIVIENDAS

RESIDENCIAL BUENA VISTA tiene implantado en las promociones donde participa LA OPCIÓN PERSONALIZAR LAS VIVIENDAS según necesidades del cliente, con un sistema de gestión establecido, y unas pautas, para poder llevarlo de forma ordenada.

La personalización de cada vivienda va a venir determinada por la viabilidad técnico-jurídica de lo planteado, y del visto bueno de la Dirección Facultativa, y dentro de las marcas y empresas colaboradoras concertadas por la promotora.

**El objetivo es lograr la vivienda
que necesita cada familia.**



Residencial Buenavista

MEMORIA DE CALIDADES

CONTROL DE CALIDAD

Nuestras viviendas cuentan con un estricto control de calidad y de seguimiento del proceso constructivo.

Los materiales que integren el edificio y el proceso constructivo quedarán sujetos al perceptivo Programa de Control de Calidad, extendiéndose al final de la obra el correspondiente Certificado de Control de Calidad.





Residencial Buenavista

MEMORIA DE CALIDADES

NOTA LEGAL

La PROMOTORA advierte que las calidades y marcas especificadas en esta memoria de calidades son meramente enunciativas, pudiendo sufrir variación por imperativos técnicos, jurídicos, o comerciales, de forma que podrán ser sustituidas sin previo aviso ni autorización del comprador por calidades similares en precio y categoría. Este catálogo carece de carácter contractual.

Toda la información exigida por el R.D. 515/89 del 21 de abril no incluida en esta publicidad se encuentra a disposición del comprador en la Oficina de Venta. La documentación gráfica, que aparece en este folleto es orientativa y ha sido elaborada a partir del Anteproyecto del Edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Toda la información referida en el presente documento será válida hasta fin de existencias.

La totalidad de las imágenes de este documento son orientativas, y muestran ejemplos y modelos generales de algunas de las calidades, pero no representan los espacios concretos de las viviendas objeto de estas promociones. Los modelos y calidades que se describen estarán sujetos a la continuidad de los modelos y calidades en el momento de la contratación y suministro; en todo caso, se sustituirían por otros/as de similares características.



Residencial Buenavista



funciona