

Viviendas  
de Vizcaya



Etxebarri  
IBAIZABAL

## MEMORIA DE CALIDADES

---

75 viviendas, garajes y trasteros

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

**Cimentación:** Zapatas aisladas y muros pantallas en fachadas de Antonio Epalza y Fuenlabrada, y muros de hormigón en medianeras de parcelas colindantes.

**Estructura horizontal:** Forjados con losa maciza en todas las plantas.

**Estructura vertical:** Los soportes verticales son pilares, y pantallas en hueco de ascensor con hormigón armado.

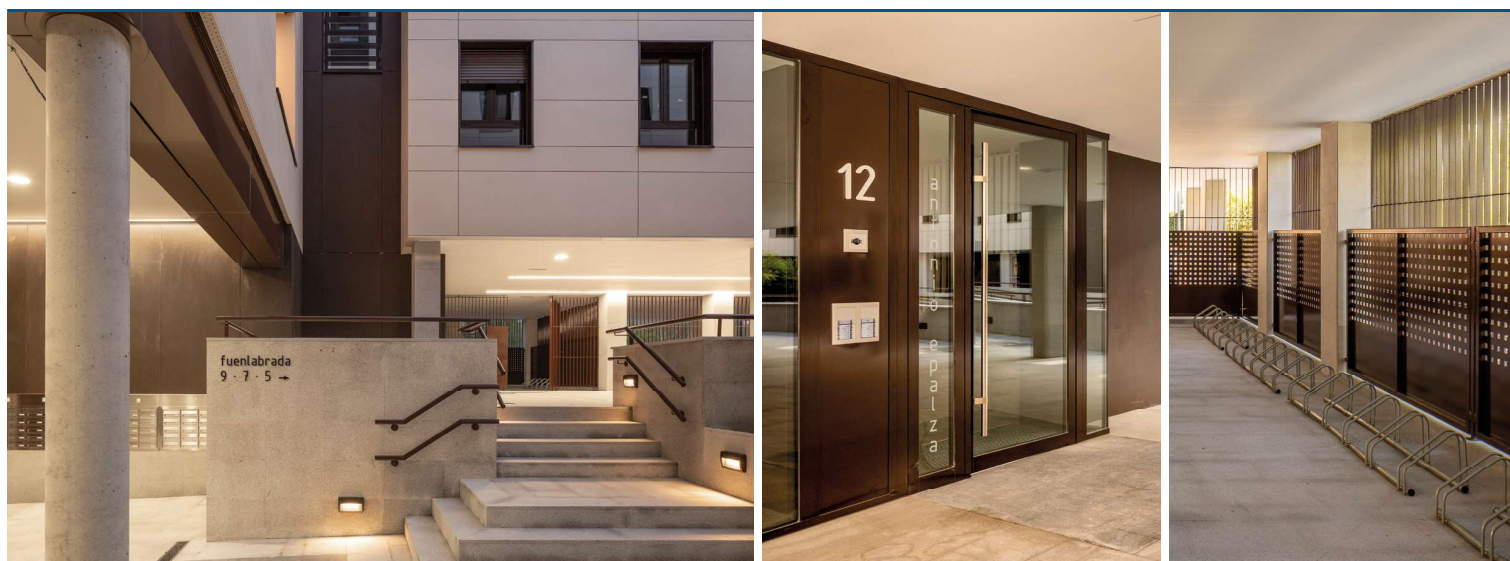
## 2. FACHADA

El revestimiento exterior está compuesto por una fachada ventilada de cerámica de gres porcelánico.

Los recercados de carpintería exterior son de aluminio del mismo color que la ventana.

El cerramiento de la hoja interior de las fachadas es de cerámica de gran masa y aislamiento de lana de roca exterior continuo en todas las fachadas de viviendas para eliminar los puentes térmicos.





### 3. ZONAS COMUNES

**Portales** acabados con suelo de piedra natural y paredes combinadas en madera de roble, revestimiento vinílico y pintura.

**Escaleras y rellanos** de piedra natural, y paredes revestidas con papel vinílico.

**Ascensor** con capacidad para ocho personas, puertas automáticas de acero inoxidable y memoria selectiva en bajada.

**Garaje** colectivo con parcelas individuales abiertas. Suelos de hormigón pulido con tratamiento de cuarzo o terminación similar de alta resistencia, apertura con mando a distancia y acceso controlado bajo llave.

**Trasteros** en garaje, cerrados e individuales. Acabados en paredes con mortero hidrófugo blanco y techos con pintura blanca y puerta de chapa.

**Iluminación LED** en elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo.





## 4. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

### Interior de viviendas

#### Tabiquería interior

Separación de viviendas con doble tabique acústico.  
División interior con ladrillo cerámico, sistema tradicional, de espesores según estancia.

#### Carpintería

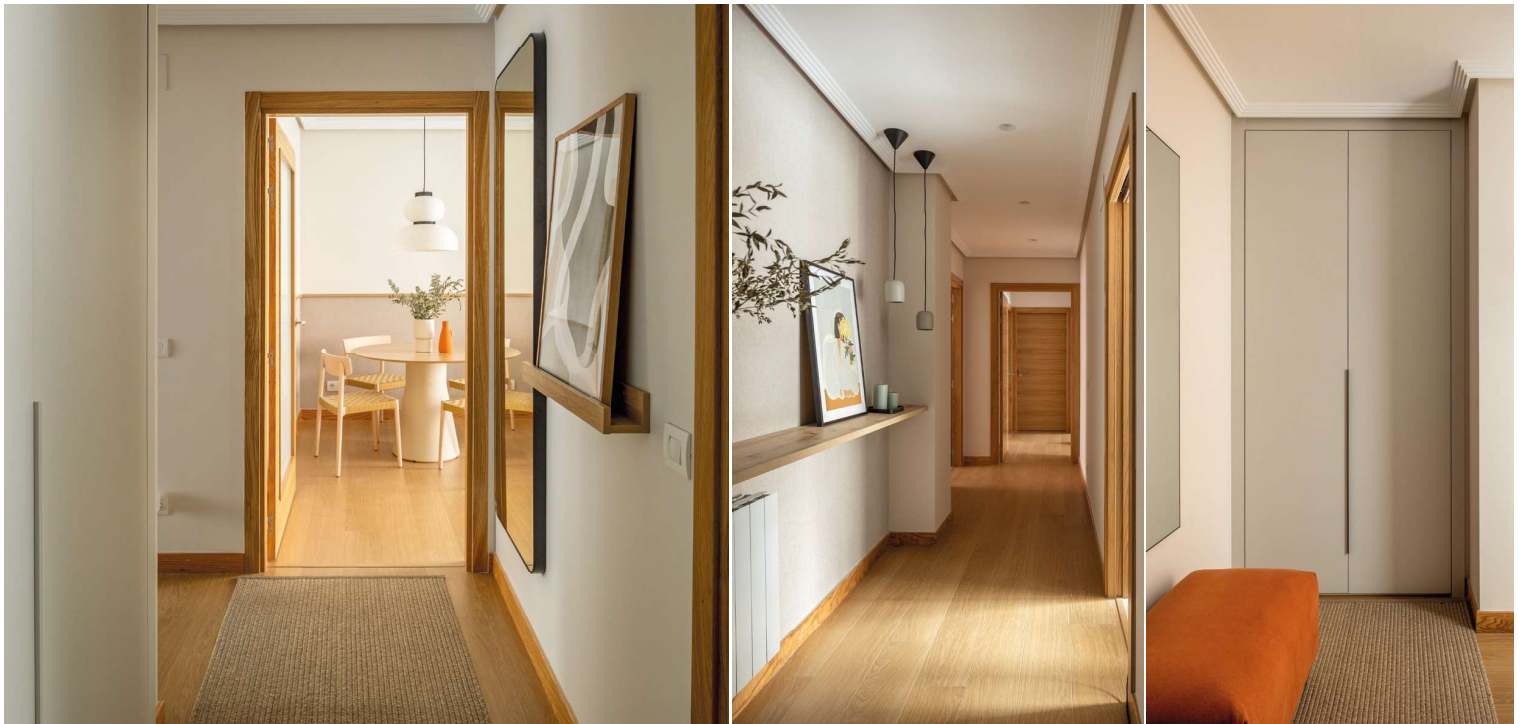
Pavimento con parquet laminado Quick Step con acabado de roble en recibidor, salón, distribuidor y dormitorios.

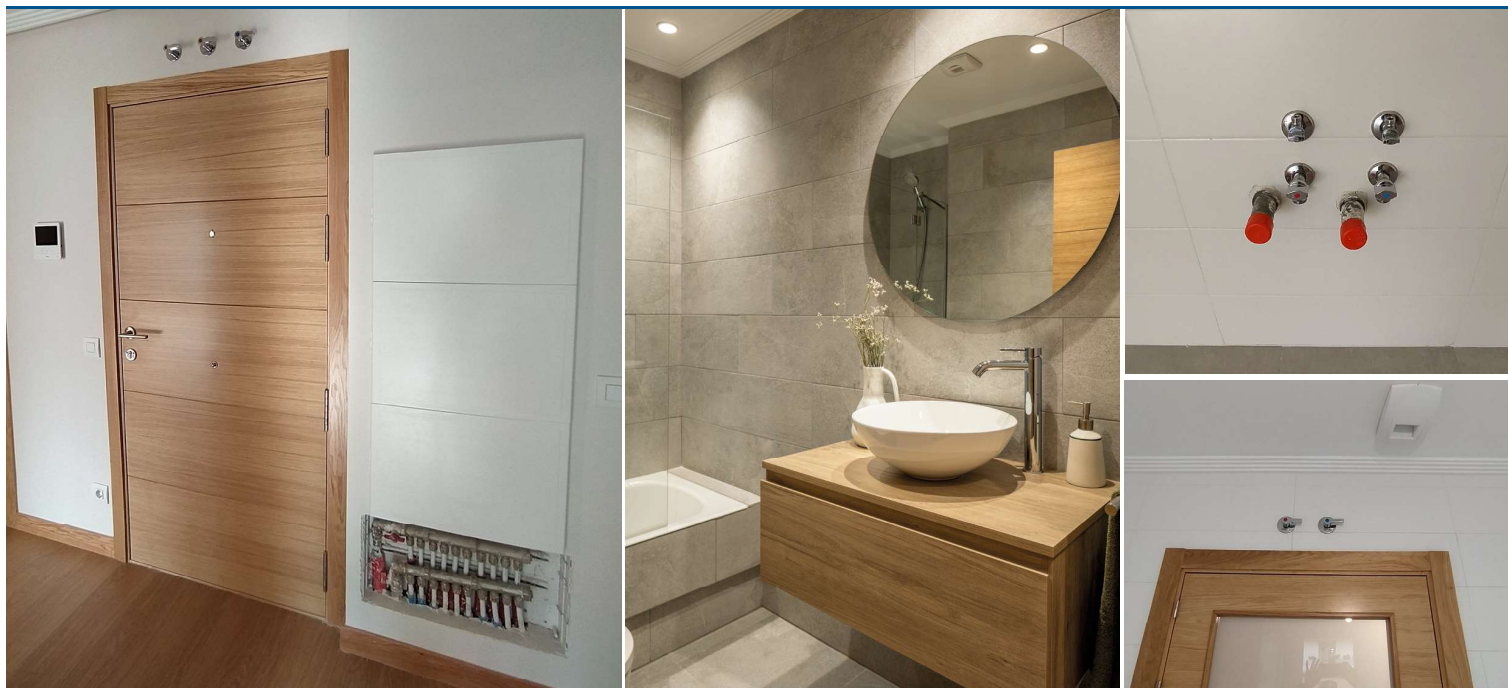
Puertas en madera de roble y manillas de diseño con acabado cromado.  
Puerta blindada de entrada a la vivienda, con cerradura de seguridad de tres puntos, y llave maestra de acceso a vivienda, trastero, garaje y otras zonas comunes.

Rodapié de madera de roble macizo.

#### Decoración y pintura

Todos los techos llevan placa de yeso laminado y aislamiento térmico.  
Molduras de escayola en salón, hall, dormitorios, cocina, pasillo y baños.  
Pintura plástica lisa en techos y paredes.





### Instalaciones eléctricas

Instalación eléctrica según normativa vigente.

Video-portero de apertura desde cada vivienda, con sistema manos libres y pantalla a color.

Mecanismos eléctricos de primera calidad de la marca Bticino.

Antena parabólica y receptor de TDT.

Tomas de TV y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

### Baños y cocinas

Paredes alicatadas con cerámica de primera calidad y pavimentos de gres.

Instalación completa de agua fría y caliente según normativa mediante tubería de polietileno reticulado.

Sanitarios de porcelana en color blanco de la casa Roca.

Grifería monomando, termostática en bañera y ducha, de la casa Roca.

Llaves generales de paso y corte de red de agua, e individuales en cocina, baños y en cada sanitario.

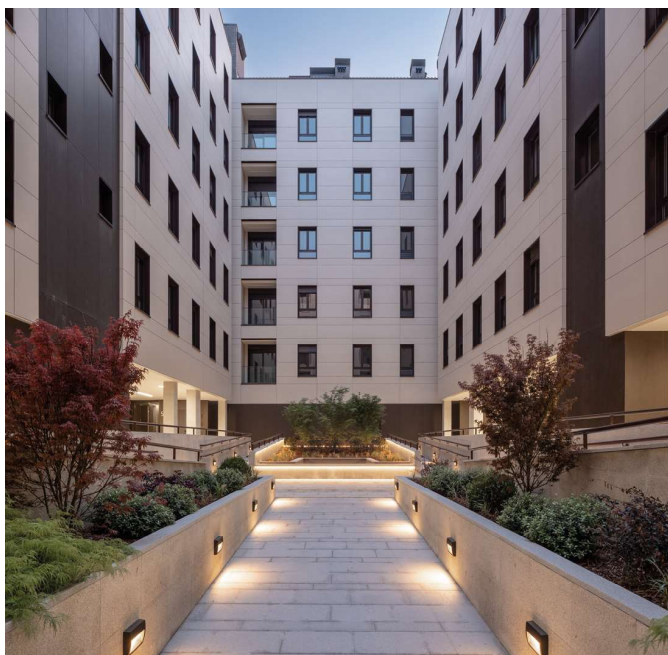
## 4. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

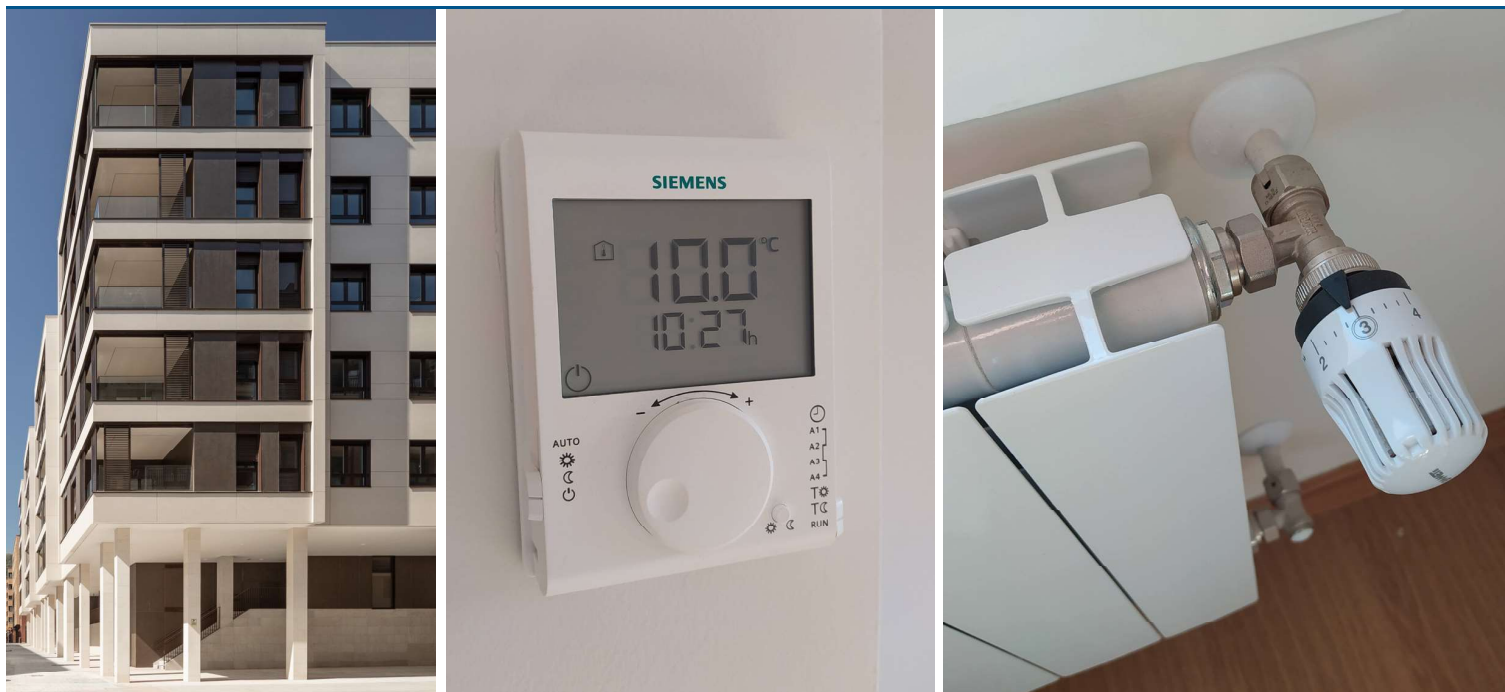
### Exterior de Viviendas

**Carpintería exterior** de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio de altas prestaciones, tanto térmicas como acústicas.

Persianas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior.

**Terrazas** de pavimento de gres antideslizante específico para exteriores. Cerramiento con celosías de lamas correderas de aluminio para protección del sol en salones.





## 5. INSTALACIONES COMUNES

### Agua fría, calefacción y agua caliente sanitaria

La instalación de **agua fría** es centralizada con contadores de consumo individualizado.

La generación de calefacción se realiza a través de calderas de condensación de gas.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante aerotermia y por las mencionadas calderas de gas.

Instalación de **calefacción** con tubería multicapa.

Cada vivienda cuenta con **termostato** de ambiente.

**Radiadores** de aluminio en todas las estancias, con válvulas termostáticas en dormitorios.

---

Nota: La información contenida en la presente memoria no tiene carácter contractual. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas de la obra o por imperativos legales, pero manteniendo el alto nivel de calidad que se define en esta memoria.





**Viviendas**  
deVizcaya

Gran Vía, 19-21 · 48001 BILBAO  
T. 94 416 74 33 · F. 94 416 79 99  
[info@viviendas.eus](mailto:info@viviendas.eus)  
[www.viviendas.eus](http://www.viviendas.eus)