

Bitantium S.L.

Memoria de Calidades

Viviendas en Rúa Concepción Arenal 11 Betanzos



1-10-2025

Memoria de Calidades

En este documento se describen las calidades y especificaciones de los materiales, acabados e instalaciones de las viviendas promovidas por Bitantium SL en la planta baja del edificio situado en Rúa Concepción Arenal 11 Betanzos.

1. Estructura y cerramientos

- **Estructura:** conservación de la estructura original y comprobación de su adaptación al uso residencial.
- **Cerramientos exteriores:** conservación de los cerramientos existentes de fachada ventilada de granito. Los paños nuevos se realizarán con Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE).
- **Cerramiento de terrazas:** la terraza, que funciona como espacio exterior cubierto y de acceso a la vivienda, se cerrará mediante enrejado metálico, que permite entrada de luz y ventilación, y protege de la entrada de intrusos.

2. Distribución interior

- **Tabiquería:** divisiones interiores realizadas con ladrillo enfoscado o guarnecido de yeso según las estancias, garantizando una construcción sólida y duradera.
- **Falsos techos:** instalados en toda la vivienda, realizados en placas de yeso laminado, con aislamiento termoacústico de lana mineral. La integración de las luminarias es opcional y no está incluida en el precio.
- **Separación entre viviendas:** realizada mediante dos hojas de ladrillo con aislamiento termoacústico de lana mineral en su interior.

3. Carpintería

- **Carpintería exterior:**
 - **Ventanas** de aluminio con rotura de puente térmico con acabado bicolor y doble acristalamiento tipo Climalit o similar, con control solar y aislamiento acústico.
 - **Persianas:** de aluminio en el color de la carpintería en ventanas de dormitorios.
- **Carpintería interior:**
 - **Puertas de paso** lacadas en blanco, con herrajes de aluminio.
 - **Armarios empotrados** lacados en blanco en pasillos. Opcionales en el resto de las estancias, no incluidos en el precio.

4. Revestimientos interiores

- **Paredes:**
 - **Salón, pasillo y dormitorios:** acabado en pintura plástica lisa, color blanco. En caso de elegir un color distinto, se aplicará un coste adicional.

- **Cocina y lavadero-tendedero:** acabado en pintura impermeable al agua, color blanco. En caso de elegir un color o acabado distinto, se aplicará un coste adicional.
- **Baños:** azulejo de plasta blanca de diseño actual.
- **Suelos:**
 - **Terraza:** Solado de baldosas de granito de acabado flameado.
 - **Dormitorios y pasillos:** Pavimento laminado de lamas ensambladas, sobre lámina de espuma de poliuretano, color roble blanqueado, con rodapié en MDF recubierto. En caso de elegir un color o acabado distinto, se aplicará un coste adicional.
 - **Salón, cocina, baños y lavadero-tendedero:** Pavimento de gres porcelánico, color efecto cemento. En caso de elegir un color o acabado distinto, se aplicará un coste adicional.
 - **Techos:** pintura plástica lisa, color blanco. En caso de elegir un color distinto, se aplicará un coste adicional.

5. Cocina

- **Mobiliario:** la cocina amueblada es opcional y no está incluida en el precio.
- **Electrodomésticos:** opcionales y no incluidos en el precio.

6. Baños

- **Sanitarios:** aparatos de porcelana vitrificada blanca de primera calidad con lavabo con semipedestal, con grifería monomando cromada.
- **Platos de ducha:** resina extraplana con grifería temporizada, con mamparas de cristal templado opcionales.

7. Instalaciones

- **Saneamiento:** instalación completa según normativa vigente.
- **Fontanería:** instalación de tuberías de polietileno reticulado (PEX) para agua fría y caliente, con llaves de corte en cada zona húmeda.
- **Electricidad:** instalación eléctrica completa según normativa vigente, con mecanismos de color blanco de gama media.
- **Telecomunicaciones:** instalación de telecomunicaciones con tomas en todas las estancias excepto en los baños.
- **Domótica:** instalación opcional no incluida en el precio.
- **Climatización y ACS:** instalación individual de calefacción con suelo radiante y producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de aerotermia, con termostatos para regular la calefacción en salón y dormitorios.

- **Ventilación:** sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor. Las cocinas contarán con conductos de extracción individualizados hasta la cubierta.
- **Contraincendios:** extintor de polvo ABC.

8. Accesos

- Acceso directo desde la calle, sin zonas comunes compartidas.
- Puerta exterior de chapa de acero inyectada con espuma de alta densidad, cerradura de seguridad de tres puntos y manillón de acero inoxidable.

9. Sostenibilidad

- Viviendas diseñadas para optimizar el consumo energético, con materiales sostenibles y eficiencia en sistemas de climatización.
- Cumplimiento de las normativas vigentes en materia de eficiencia energética y accesibilidad.

La información contenida en este documento es provisional y podrá sufrir modificaciones por razones técnicas, comerciales, legales, de suministro o por exigencias de la normativa aplicable. La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, garantizando en todo caso que los materiales utilizados no serán de menor calidad que los especificados en esta memoria.