



MEMORIA DE MATERIALES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas aisladas y corridas
- Estructura a base de pilares, vigas y forjados de hormigón armado

FACHADA

- **Fachada Ventilada compuesta de cerámica, piedra natural o similar. Combinada con paneles de aluminio oscuro tipo Alucobond o cerámica oscura o similar. Cámara de aire ventilada. Aislamiento térmico de lana mineral con lámina impermeable.**
- Hoja interior de ladrillo macizo o termoarcilla raseado a ambos lados con mortero hidrófugo, aislamiento térmico tipo PIR o lana mineral y cámara realizada con tabique de ladrillo enlucido con yeso o placa de yeso laminado de alta resistencia tipo Habito o similar.
- Recercos de ventanas mediante chapa de aluminio lacado en color gris grafito o similar.
- **Carpintería exterior de aluminio en color gris grafito o similar y blanco a interior, con rotura de puente térmico y una hoja oscilobatiente por estancia.**
- Doble acristalamiento “Climalit” ó similar con cámara al vacío (composición de vidrios variable en función de su ubicación, siendo la

ventana tipo con vidrio 4+4/16/4+4). **Gas Argón entre vidrios para mejorar el aislamiento térmico**, o solución similar.

- Los vidrios colocados a una altura inferior a 1 metro serán de seguridad, templados o con butiral intermedio.
- **Persianas motorizadas de aluminio** con aislamiento térmico interior en color similar a la carpintería exterior.

ALBAÑILERIA

- Las divisiones interiores de las viviendas, serán de **ladrillo de hueco doble tipo machetón ó gran formato**
- La separación de viviendas colindantes se realizará a base de **ladrillo acústico** raseado por ambas caras, revestido con una placa de cartón yeso de alta resistencia tipo Habito o similar a cada uno de los lados, aislamiento termoacústico a base de lana mineral tras cada una de las placas de cartón yeso por cada uno de los lados del ladrillo acústico.

CUBIERTA

- La cubierta del edificio será plana, realizada con mortero para la formación de pendientes, doble tela asfáltica soldada, con geotextil antipunzonante, **12 cm. de poliestireno extruido XPS** y acabado en grava en zonas no transitables y plaqueta de gres en zonas transitables. **Además, en la cara inferior del forjado de cubierta, se colocará un aislamiento térmico tipo PIR o similar.**

GARAJES

- Paredes en hormigón pintado, mortero blanco ó yeso terminado en gota ó liso con pintura plástica
- El suelo del sótano será de solera de hormigón armado con acabado pulido con cuarzo
- Puerta de acceso motorizada y con célula fotoeléctrica. **Mando a distancia.**

- Iluminación y alumbrado de emergencia
- Instalación de detección de CO y detectores térmicos, alarma y extinción de incendios
- Ventilación forzada mediante extractores
- **Escalera de subida independiente para cada unifamiliar**

ESCALERAS

- Escaleras con pavimentos y gradas de granito o cerámica, pintura plástica lisa en paredes.
- Buzones de carteria de último diseño

CONTRIBUCIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA CON ENERGÍAS RENOVABLES

- Captadores solares de placa en cubierta o aerotermia o energía renovable de similar rendimiento para aportación según normativa CTE de Agua Caliente Sanitaria (ACS)
- Acumuladores para agua caliente sanitaria en acero vitrificado en el caso de placas solares o aerotermia.
- Central hidráulica de bombeo y central de control con regulación, en cubierta

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Infraestructura de acceso a los servicios de Telecomunicaciones que comprenderá la recepción de los sistemas de radiodifusión sonora y televisión terrenal y por satélite al acceso telefónico básico y el acceso al servicio de telecomunicaciones por cable operativo.
- Video-portero automático con las placas de llamada en los porches de acceso y el aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de cada vivienda.

- **Tomas de enchufes y puntos de luz en terrazas**
- Toma de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios
- Puntos de luz y enchufes con mecanismos de la casa Niessen o similar modelo a determinar
- Antena de TV
- **Alarma de Seguridad**

CALEFACCIÓN

- **Sistema de calefacción por suelo radiante**
- Calefacción de **gas natural con caldera individual en cada vivienda**
- **Termostato regulador de temperatura en salón**

FONTANERIA

- Aparatos sanitarios color blanco de la casa "Roca" modelo a determinar
- Grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en lavabo
- Plato de ducha en baño dormitorio principal y bañera en baño secundario
- **Toma de agua en terrazas**

REVESTIMIENTOS Y SUELOS

- **Todos los suelos interiores de vivienda contarán con un aislamiento térmico para el buen funcionamiento del sistema de calefacción por suelo radiante así como una lámina antiimpacto acústica tipo Impactodan o similar.**

COCINAS Y BAÑOS

- Revestimiento paramento vertical con azulejo de gran formato de Porcelanosa o similar
- Pavimento cerámico de gres porcelánico de gran formato de Porcelanosa o similar

VESTÍBULO, SALÓN Y DORMITORIOS

- Pintura plástica lisa blanca o en colores suaves en paredes y techos
- Pavimento de parquet flotante satinado en varias tonalidades a elegir, tipo Kronotex, Quick Step o similar

TERRAZAS

- Pavimento cerámico de gres antideslizante

DECORACIÓN

- Los techos de TODA la vivienda tendrán falso techo de placa de cartón yeso con aislamiento termoacústico de lana mineral, terminados en pintura plástica
- Todos los techos de la última planta tendrán falso techo de placa de cartón yeso con aislamiento termoacústico de lana mineral, terminados en pintura plástica. Además del aislamiento de lana mineral, los techos de última planta se aislarán por el interior con aislamiento tipo PIR.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada ACORAZADA en roble ó lacada en blanco a elegir, al interior, con cerradura de seguridad
- Puertas interiores en roble ó lacadas en blanco a elegir con herrajes acabados en cromado ó acero inoxidable
- Rodapié en roble ó lacado en blanco a elegir

JARDÍN

- Amplio porche con suelo cerámico antideslizante o composite o similar.
- Piscina individual para cada vivienda
- Separación con chalets colindantes de malla metálica panel de ocultación o similar.

**NOTAS: En el desarrollo del proyecto, el Arquitecto se reserva el derecho de variaciones en las distribuciones, dimensiones, superficies, materiales, instalaciones de la cocina y disposición de los sanitarios por razones técnicas, sin menoscabo del objeto de la compra.*

La documentación gráfica y escrita de este expediente, puede sufrir modificaciones a instancia del Excmo. Ayuntamiento, Gobierno Vasco, para la concesión de la correspondiente Licencia de obras y Actividad, siendo de obligado cumplimiento para la redacción del definitivo Proyecto de Ejecución.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR LA DISTRIBUCIÓN Y LOS ACABADOS DE LA VIVIENDA DE ACUERDO CON NUESTRO PERSONAL TÉCNICO. TODAS LAS MODIFICACIONES DEBERÁN SER APROBADAS PREVIAMENTE POR EL PERSONAL TÉCNICO Y APROBADO POR EL COMPRADOR EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.