

MEMORIA DE MATERIALES:

“EDIFICIO TERRAZAS PARQUE DEL ESTE”

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

FACHADA

- **Fachada media asta de ladrillo cara-vista Klinker flaseado inglés o similar, raseo interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca o poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco doble enlucido de yeso.**
- **Fachada de piedra caliza natural color beige o similar sobre media asta de ladrillo perforado raseado por ambas caras con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca o poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco doble enlucido de yeso.**
- **Perfil UPN 200 de acero galvanizado en cantos de forjado vistos.**
- **Barandillas de vidrio laminado 10+10 fijadas a bastidores mediante platabandas de acero galvanizado.**
- **Recercos de ventanas mediante chapa de aluminio lacado en color gris grafito o similar.**

- Carpintería exterior de aluminio en color claro, con rotura de puente térmico y una hoja oscilo-batiente por estancia. La carpintería que integra los huecos de fachada en planta baja y en terrazas, será en color gris grafito o similar (en cualquier caso el acabado será idéntico al de los recercos del resto de ventanas).
- Doble acristalamiento “Climalit” ó similar con cámara al vacío en la carpintería exterior (composición de vidrios variable en función de su ubicación, siendo la ventana tipo con vidrio 6/12/4).
- Los vidrios colocados a una altura inferior a 1 metro serán de seguridad, templados o con butiral intermedio.
- Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior en color similar a la carpintería exterior.
- Miradores exteriores a norte mediante sistema de cortina de vidrio plegable colocados con herrajes de acero galvanizado, con mecanismo de desplazamiento horizontal. Zócalo inferior mediante lamas horizontales de aluminio lacado

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 doble placa de cartón yeso, aislamiento acústico a base de lana de roca tras cada una de las placas de cartón yeso por cada uno de los lados del ladrillo acústico.
- La separación de viviendas con zonas comunes, se realizará como la separación de viviendas colindantes a excepción de las paredes que dan con las escaleras ó rellanos de las mismas, que irán enlucidas en yeso

CUBIERTA

- La cubierta del edificio será plana, invertida, realizada con mortero para la formación de pendientes, doble tela asfáltica soldada, con geotextil antipunzonante, 10 cm. de poliestireno extruido y acabado en grava excepto donde vaya pavimentada

GARAJES

- Paredes en hormigón pintado, mortero blanco ó yeso terminado en gota ó liso con pintura plástica
- El suelo del sótano -2 será de solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor con mallazo 15-15-8 sobre encachado de piedra y acabado con cuarzo pulido
- El suelo del sótano -1 será forjado de hormigón armado con mallazo y acabado en cuarzo pulido
- Puerta de acceso motorizada y con célula fotoeléctrica
- Escaleras protegidas con salida al exterior, y núcleo de ascensor con vestíbulo de independencia todo ello con paredes y pavimento iguales que el resto del edificio.
- Iluminación y alumbrado de emergencia independiente del resto del edificio
- Instalación de detección de CO2, alarma y extinción de incendios
- Ventilación forzada mediante extractores

ESCALERAS, PORTAL Y ASCENSORES

- Ascensor de puertas automáticas con bajada hasta garaje para 8 personas
- Escaleras con pavimentos y gradas de granito, pintura plástica lisa en paredes ó con gotelé fino. La instalación eléctrica será

temporizada con detectores automáticos de encendido en cada rellano de independencia

- Portal acristalado con vidrios de seguridad, pavimento de granito y paredes e iluminación decorativa. La instalación eléctrica será temporizada con detección automática de encendido
- Buzones de carteria de último diseño
- Amplio cuarto para bicicletas con pavimento de gres cerámico y paredes terminadas en pintura plástica

CAMAROTES

- Paredes en mortero blanco ó yeso, terminado en gota ó liso con pintura plástica
- Suelo terminado en gres-cerámico
- Punto de luz

ENERGIA SOLAR TÉRMICA PARA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Captadores solares de placa en cubierta para aportar calor al Agua Caliente Sanitaria (ACS)
- Acumuladores para agua caliente sanitaria en acero vitrificado
- Central hidráulica de bombeo y central de control con regulación, en cubierta

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Detectores de presencia en rellano de independencia de cada planta temporizados
- Infraestructura común 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.

- Antena parabólica y colectiva
- Video-portero automático con las placas de llamada en los portales y el aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de cada vivienda.
- Toma de enchufe y punto de luz en terraza
- Toma de TV y Teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios
- Puntos de luz y enchufes con mecanismos de la casa Niessen modelo a determinar

CALEFACCIÓN

- De gas natural con caldera individual en cada vivienda ubicada en la terraza
- Termostato regulador de temperatura en salón
- Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios
- Radiadores toalleros en baños

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 principal y bañera en baño secundario
- Toma de agua en terraza de los áticos

REVESTIMIENTOS Y SUELOS

COCINAS y BAÑOS

- Revestimiento vertical con azulejo de gran formato
- Pavimento cerámico de gres porcelánico de gran formato

VESTÍBULO, SALÓN Y DORMITORIOS

- Pintura plástica lisa blanca o en colores suaves en paredes y techos
- Pavimento de parquet flotante satinado en tonalidades claras

TERRAZAS

- Pavimento cerámico de gres antideslizante

DECORACIÓN

- Los techos de vestíbulo, pasillo y baños serán de escayola ó placa de cartón yeso terminados en pintura plástica
- Todos los techos de la planta novena (9ª) serán de escayola ó placa de cartón yeso con aislamiento y terminados en pintura plástica

CARPINTERIA INTERIOR

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

RECOGIDA NEUMÁTICA DE BASURAS

- Recogida neumática de basuras con compuertas de depósitos para materias orgánicas, papel y envases

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, y 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