

MEMORIA DE MATERIALES:

“EDIFICIO TERRAZAS PARQUE DEL ESTE” FASE III

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas aisladas y corridas embebidas en losa de subpresión
- 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 o PIR, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco sencillo 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 o PIR, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco sencillo enlucido de yeso.
- Barandillas de vidrio laminado 10+10 fijadas a bastidores mediante platabandas de acero galvanizado o similar.
- Recercos de ventanas mediante chapa de aluminio lacado en color gris grafito o negro mate o similar.
- Carpintería exterior de aluminio o PVC en color negro mate o similar y blanco a interior, 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 negro mate 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 4+4/16/4+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.

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, 12 cm. de poliestireno extruido XPS y acabado en grava en zonas no transitables y plaqueta de gres en zonas transitables.

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 con acabado pulido con cuarzo sobre la losa de subpresión

- El suelo del sótano -1 será forjado de hormigón armado con mallazo y acabado en pulido con cuarzo
- 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 CO, 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

AEROTERMIA PARA CONTRIBUCIÓN ENERGÍAS RENOVABLES A PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- **Aeroterminia como solución para contribución del % de producción de ACS con energías renovables requerido por normativa.**
- **Acumuladores para agua caliente sanitaria**

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 o similar 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" o similar 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**
- **Suelo laminado de madera en tonalidades a elegir**

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 o acorazada 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, 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.