

## **MEMORIA DE MATERIALES:**

### **“EDIFICIO ZABALGANA CENTRO”**

#### **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 de Piedra clara Snow con paños entre ventanas de panel semi-rígido de aluminio color antracita, todo ello, sobre media asta de ladrillo de hueco doble raseado con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca o poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado interior con ladrillo de hueco sencillo enlucido de yeso.**
- **Carpintería exterior de aluminio en color gris grafito con rotura de puente térmico y una hoja oscilo-batiente por estancia**
- **Doble acristalamiento “Climalit” ó similar con cámara al vacío en la carpintería exterior (6+12+4).**
- **Los vidrios colocados a una altura inferior a 1 metro, serán de seguridad, templados ó con butiral intermedio**
- **Persianas 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 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 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
- 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 cuarta (7ª) 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***