

# VILLAS DE ZABALGANA

## MEMORIA DE MATERIALES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado

Estructura a base de pilares, vigas y forjados de hormigón armado

### FACHADA

Fachada compuesta por dos materiales combinados: cerámica de gran formato tipo Neolith o marcas similares y aluminio composite resistente al fuego.

Hoja interior de ladrillo macizo raseado a ambos lados con mortero hidrófugo, aislamiento térmico de alta calidad 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 similar a carpinterías

**Carpintería exterior de aluminio o PVC en color gris, o negro o similar y blanco a interior, con rotura de puente térmico y una hoja oscilo-batiente 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.



# VILLAS DE ZABALGANA

## MEMORIA DE MATERIALES

### ALBAÑILERÍA

Las divisiones interiores de las viviendas serán de ladrillo de hueco doble tipo machetón ó gran formato y enlucido de yeso ó placa de yeso laminado de alta resistencia tipo Habito o similar en otras marcas, a cada uno de los lados

La separación de viviendas colindantes se realizará a base de ladrillo macizo acústico raseado por ambas caras, trasdosado con una placa de yeso laminado 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 macizo acústico, para un mayor confort térmico y acústico interior

### 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 o PIR o similar 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 de alta calidad tipo PIR o XPS o similar.

### CHIMENEA DE LEÑA/PELLETS EN SALÓN

Para un mayor confort térmico en el salón, todas las viviendas cuentan con una chimena de leña o pellets o similar.



# VILLAS DE ZABALGANA

## MEMORIA DE MATERIALES

### GARAJES

Paredes en hormigón pintado, mortero blanco ó yeso terminado en 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 extractor

Escalera de subida independiente para cada unifamiliar

### ESCALERAS Y ACCESOS

Escaleras con pavimentos y gradas de granito o cerámica, pintura plástica lisa en paredes.

Buzones de carteria de último diseño

### VENTILACIÓN

Ventilación por Recuperador de Calor (doble flujo de aire) para una optimización térmica y ahorro energético



# **VILLAS DE ZABALGANA**

## **MEMORIA DE MATERIALES**

### **ENERGÍA RENOVABLE. APORTACIÓN AGUA CALIENTE**

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 máquinas de aerotermia con acumuladores.

### **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 terraza y porche

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

**Preinstalación de Alarma de Seguridad**





# VILLAS DE ZABALGANA

## MEMORIA DE MATERIALES

### CALEFACCIÓN y REFRIGERACIÓN

Sistema de calefacción por suelo radiante

Sistema de refrigeración por suelo refrescante

#### **Aerotermia**

Termostato regulador de temperatura

### FONTANERÍA

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 dormitorio principal y bañera en baño secundario

Toma de agua en terraza y porche

### 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.**



# VILLAS DE ZABALGANA

## MEMORIA DE MATERIALES

### REVESTIMIENTOS Y SUELOS

#### 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 Y TECHOS

Los **techos de TODA la vivienda tendrán falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico de lana mineral, terminados en pintura plástica, para un mayor confort térmico y acústico**

**Todos los techos de la última planta tendrán falso techo de placa de yeso laminado 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 de alta calidad tipo PIR o similar.**



# VILLAS DE ZABALGANA

## MEMORIA DE MATERIALES

### CARPINTERÍA 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 similar

#### PISCINA INDIVIDUAL PARA CADA VIVIENDA EN JARDÍN

\*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.**

