

VILLAS DE ZABALGANA FASE 2

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 FASE 2

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 FASE 2

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 FASE 2

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 FASE 2

MEMORIA DE MATERIALES

CALEFACCIÓN y REFRIGERACIÓN

Sistema de calefacción por suelo radiante

Sistema de refrigeración por suelo refrescante

Aerothermia

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 FASE 2

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 FASE 2

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.

