

MEMORIA DE MATERIALES

EDIFICIO SALBURUA SUR FASE 2

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 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 o trasdosado de placa de yeso laminado de alta resistencia.
- Barandillas de vidrio laminado fijadas a bastidores.
- 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.
- 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.

ALBAÑILERIA

- Las divisiones interiores de las viviendas, serán de ladrillo de hueco doble tipo machetón ó placa de yeso laminado de alta resistencia.
- La separación de viviendas colindantes se realizará a base de ladrillo acústico raseado por ambas caras, revestido con doble placa de yeso laminado de alta resistencia, aislamiento acústico a base de lana de roca tras cada una de las placas de yeso laminado 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 serán 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 o PIR y acabado en grava en zonas no transitables así como 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 será una solera de hormigón armado con acabado pulido con cuarzo.
- Puerta de acceso motorizada y con célula fotoeléctrica
- Escaleras protegidas con salida al exterior, y núcleo de ascensor 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
- Variador de frecuencia en ventilación de garajes para aislamiento acústico

ESCALERAS, PORTAL Y ASCENSORES

- Ascensor de puertas automáticas con bajada hasta garaje
- Escaleras con pavimentos y gradas de granito o cerámica, pintura plástica lisa en paredes. La instalación eléctrica será temporizada para ahorro energético en cada rellano.
- Portal acristalado con vidrios de seguridad, pavimento de granito o cerámico y paredes e iluminación decorativa. La instalación eléctrica será temporizada para ahorro energético.
- Buzones de carteria de último diseño
- Amplio cuarto para bicicletas con pavimento de gres cerámico o granito y paredes terminadas en pintura plástica

CAMAROTES

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

CONTRIBUCIÓN ENERGÍAS RENOVABLES A PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Aerotermia o energía solar térmica como solución para contribución del % de producción de ACS con energías renovables requerido por normativa.
- Acumuladores para agua caliente sanitaria

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Iluminación temporizada en rellanos de escalera para ahorro energético.

- **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.**
- **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 enchufe y punto de luz en solariums de áticos**
- **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 o aerotermia individual con máquinas en 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 solariums 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 toda la vivienda serán placa de yeso laminado terminados en pintura plástica, con aislamiento de lana mineral en su interior.
- Todos los techos de última planta antes de cubierta serán de placa de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral y aislamiento extra rígido para mayor confort térmico, 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.