



Construcciones
Fernández de Nograro

MEMORIA DE MATERIALES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas aisladas y corridas
- Estructura a base de pilares, vigas y forjados de hormigón armado

FACHADA

- **Fachada Ventilada compuesta de piedra caliza natural o cerámica de Porcelanosa tipo Mirage White o similar. Combinada con paneles de aluminio tipo Alucobond o similar. Cámara de aire ventilada. Aislamiento térmico de lana mineral con lámina impermeable.**
- Hoja interior de ladrillo macizo o termoarcilla raseado a ambos lados con mortero hidrófugo, aislamiento térmico 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.
- **Barandillas de vidrio laminado** fijadas a bastidores mediante platabandas de acero galvanizado o similar. Parte del antepecho de terraza será fachada ventilada.
- Recercos de ventanas mediante chapa de aluminio lacado en color gris grafito o similar.
- **Carpintería exterior de aluminio en color gris grafito o similar y**

blanco a interior, con rotura de puente térmico y una hoja oscilobatiente 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.

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 una placa de cartón yeso 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 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. **Además, en la cara inferior del forjado de cubierta, se colocará un aislamiento térmico tipo PIR o similar.**

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 con acabado pulido con cuarzo
- Puerta de acceso motorizada y con célula fotoeléctrica. **Mando a distancia.**
- Escaleras con salida al exterior, y núcleo de ascensor con vestíbulos 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 y detectores térmicos, 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. 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 de gres-cerámico
- Punto de luz
- **Enchufe (contador individual de cada vivienda)**

CONTRIBUCIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA CON ENERGÍAS RENOVABLES

- 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 aerotermia.
- 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 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

- **Sistema de calefacción por suelo radiante**
- Calefacción de **gas natural con caldera individual en cada vivienda ubicada en la terraza**
- **Termostato regulador de temperatura en salón**

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 dormitorio principal y bañera en baño secundario
- **Toma de agua en terrazas**

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.**

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 o Quick Step o similar**

TERRAZAS

- **Pavimento cerámico de gres antideslizante**

DECORACIÓN

- Los **techos de TODA la vivienda tendrán falso techo de placa de cartón yeso con aislamiento termoacústico de lana mineral, terminados en pintura plástica**
- **Todos los techos de la última planta (ático) tendrán falso techo de placa de cartón yeso con aislamiento termoacústico de lana mineral, terminados en pintura plástica.** Además del aislamiento de lana mineral, los techos de planta ático se aislarán por el interior con **aislamiento tipo PIR.**

CARPINTERIA 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

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.