



Construcciones
Fernández de Nograro

VILLAS DE ARETXABALETA



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 cerámica, piedra natural 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.
- Recercos de ventanas mediante chapa de aluminio lacado en color gris, o negro, o similar.
- **Carpintería exterior de aluminio 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.

ALBAÑILERIA

- Las divisiones interiores de las viviendas, serán de **ladrillo de hueco doble tipo machetón ó gran formato ó placa de cartón yeso de alta resistencia tipo Habito o similar a cada uno de los lados**
- 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.

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 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.**
- Iluminación y alumbrado de emergencia
- Instalación de detección de CO y detectores térmicos, alarma y extinción de incendios
- Ventilación forzada mediante extractores
- **Escalera de subida independiente para cada unifamiliar**

ESCALERAS

- Escaleras con pavimentos y gradas de granito o cerámica, pintura plástica lisa en paredes.
- Buzones de carteria de último diseño

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 máquinas de aerotermia.

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 terrazas**
- 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**

CALEFACCIÓN

- **Sistema de calefacción por suelo radiante**
- Calefacción de **gas natural con caldera individual en cada vivienda o sistema de aerotermia.**
- **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 terraza**

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, 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 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 última planta 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

JARDÍN

- **Amplio porche con suelo cerámico antideslizante o similar**
- **Piscina individual para cada vivienda**

**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.