

# Zabalgana

## CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura con empleo de hormigón armado. Forjados en plantas de viviendas a base de viguetas y bovedillas de hormigón.

---

### FACHADA y CUBIERTA

Fachadas de ladrillo cara vista en combinación con cerramientos de fábrica de ladrillo, guarnecido con mortero de cemento y con terminación en pintura, en terrazas y tendedores (**se eliminan los elementos prefabricados en terrazas y tendedores previstos anteriormente**), cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de yeso laminado, para pintar o alicatar según las dependencias interiores de las viviendas. Cubierta plana con doble lámina impermeabilizante y aislamiento de poliestireno extruido o bien de poliuretano proyectado in situ a decidir por la D.F.

---

### AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico formado por lana mineral + poliuretano proyectado, en cámaras de fachada.  
Aislamiento térmico de poliestireno expandido en suelos para alojar el suelo radiante, y lana de roca en techos al interior de las viviendas.  
Aislamiento térmico en cubiertas formado por poliestireno extruido o bien con poliuretano proyectado, a decidir por la D.F.  
Aislamiento térmico-acústico de lana mineral en separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes.

---

### CERRAMIENTOS INTERIORES

Entre viviendas de distintos usuarios, se construirán a base de ladrillo acústico trasdosado con yeso laminado por ambos lados y con aislamiento de lana de roca en el interior.  
Entre viviendas y zonas comunes, se construirán a base de ladrillo acústico y trasdosado de yeso laminado con aislamiento de lana de roca hacia el interior de la vivienda.  
Tabiquería de yeso laminado con aislamiento intermedio en distribuciones interiores de vivienda.

---

### SOLADOS

Pavimento cerámico de primera calidad en imitación madera o bien suelo laminado imitación madera, a decidir por la D.F., en todas las dependencias de la vivienda con terminación de rodapié en color blanco en salones, pasillos y dormitorios.  
En terrazas, pavimento cerámico antideslizante de primera calidad.  
Hormigón mecanizado con terminación al cuarzo en sótanos.

---

### REVESTIMIENTOS

En viviendas, paredes y techos acabados en pintura lisa a elegir para el conjunto de la vivienda, entre una gama propuesta.  
En cocina y baños, cerámica de primera calidad con varias opciones a elegir.  
Falso techo de yeso laminado con aislamiento en el interior de la vivienda.

---

### PORTAL Y ESCALERAS

Pavimento cerámico en portal, escaleras y zonas comunes de plantas elevadas. Rodapiés del mismo material.  
Revestimiento de pintura decorativa en portal en combinación con empanelado decorativo.

---

# Zabalgana

## CALIDADES

### CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC con rotura de puente térmico, a decidir por la D.F., de altas prestaciones aislantes y oscilobatientes.  
Acristalamiento doble con cámara interior.  
Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior.  
Cajones de persianas con aislamiento térmico.

---

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a vivienda con cerradura de seguridad en color blanco.  
Las puertas interiores de paso serán tipo block, lisas y batientes, en color blanco.  
Todas las puertas con altura superior al estándar (2,10 m aproximadamente).

---

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora y lavavajillas en cocina.  
Grifería monomando en lavabos y termostática en duchas y bañeras.  
Inodoros suspendidos con tanque oculto.  
Plato de ducha a base de resinas enrasados con el suelo en uno de los baños.

---

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual de calefacción mediante suelo radiante y empleo de calderas de gas de condensación de alto rendimiento.  
Instalación de aerotermia para aporte térmico en la producción de agua caliente sanitaria de carácter comunitaria o individual, a definir por la D.F., conforme a lo exigido por el código técnico de la edificación.  
Termostato para regulación de calefacción en salón y dormitorios.

---

### ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

Mecanismos de la serie Zenit de Niessen ó similar.  
Tomas de TV y TF en todos los dormitorios.  
Detectores de presencia en portales y rellanos para encendido automático de iluminación.  
Iluminación y toma de electricidad en terrazas.  
Videoportero.

---

### VARIOS

Recogida neumática de basuras en la parcela con compuertas de depósito para materia orgánica, papel y envases.  
Urbanización privada con zonas verdes y de estancia.  
Calificación energética A, conforme a la normativa vigente a la fecha de redacción del proyecto y sujeta a posibles modificaciones por cambios en la misma.

---

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA **A**

**NOTA:** Las especificaciones de la presente Memoria tienen carácter indicativo y son susceptibles de modificación por exigencia técnica, normativa, decisiones de la Dirección Facultativa de la obra y por consideración de mejora en el nivel general de la calidad de la vivienda.