

## MEMORIA DE CALIDADES

### **Cimentación y estructura**

La cimentación y estructura se realizará con hormigón armado, mientras que los forjados serán de losa plana de hormigón armado y/o forjados de bovedilla de hormigón y/o poliestireno expandido.

### **Fachada**

Fachadas principales tipo ventilada con acabado porcelánico y/o fachada de paneles de hormigón arquitectónico. Fachada de terrazas de viviendas a base de revestimiento continuo tipo monocapa.

### **Cubierta**

Cubiertas transitables cuya terminación será a base de baldosa cerámica antideslizante. Tomas de riego autónomo y sistema de recogida de aguas pluviales para su posible posterior utilización en cubiertas transitables comunitarias.

### **Tabiques interiores y falsos techos**

La tabiquería interior se realizarán con placas de yeso laminado, siendo resistente a la humedad en las zonas húmedas. Aislamiento térmico y acústico en las separaciones entre viviendas y con zonas comunes. Aislamiento térmico y acústico entre las diferentes estancias de la misma vivienda.

Falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda: Baños, cocinas, salón, dormitorios y pasillo.

### **Carpintería exterior**

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara, con vidrios bajo emisivos y/o laminados.

Persianas enrollables de lamas de aluminio, rellenas de poliuretano y cajón de PVC, sistema compacto.

### **Carpintería interior**

Puertas de seguridad en entradas a viviendas.

En el interior de las viviendas, hojas macizas de tablero DM liso y herrajes metálicos cromados.

Se proponen tres tipos de acabado entre los que se podrá elegir.

### Alicatados

Alicatado cerámico en baños y aseos.

Se proponen tres tipos de baldosas cerámicas entre las que se podrá elegir.

### Solados

General de la vivienda:	Baldosa de gres.
Locales húmedos:	Baldosa de gres.
Terrazas:	Baldosa de gres antideslizante y antihielo.
Zonas comunes:	Piedra natural y/o gres porcelánico y/o hormigón pulido.
Trasteros:	Hormigón pulido.
Garaje:	Hormigón pulido.

Para las viviendas se propone la elección entre tres tipos de solados con varias terminaciones y colores.

### Pintura

Plástica liso en techos de toda la vivienda.

Plástico liso en las paredes de toda la vivienda. Excepto baños.

### Electricidad y Telecomunicación

Electrificación de grado básico en viviendas con toma de teléfono y TV en salón y en todos los dormitorios.

Iluminación de bajo consumo tipo LED en las zonas comunes y en todo el aparcamiento, con sistema de gestión de encendidos mediante sensores de movimiento, temporizadores ó relojes astronómicos, en los casos que lo requieran.

Videoportero digital de instalación simplificada con terminal de llamada en portales.

Zona wifi en el espacio comunitario.

Canalización en aparcamiento para posibles futuras tomas de corriente eléctrica para vehículos.

### Calefacción y Agua caliente sanitaria

Instalación de producción de agua caliente y fría por aerotermia.

Suelo radiante para calefacción, con refrescamiento en verano.

Colector con cabezales termostáticos.

Cronos termostatos.

### Ventilación mecánica

Instalación mediante sistema de doble flujo con intercambiador de alto rendimiento de cruce de flujos y bocas hidrorregulables en los locales húmedos, para regulación automática de flujo.

### Fontanería y Aparatos sanitarios

---

Tuberías de saneamiento de polipropileno para mejorar el aislamiento acústico, con colocación de sujeciones isofónicas antivibratorias.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, chapa esmaltada ó acrílica.

Grifería monomando, con cartuchos cerámicos y dispositivos de ahorro de agua mediante aireador economizador en grifos y duchas, e inodoros con doble descarga.

### Cocina

---

Cocinas equipadas según la normativa de viviendas de VPA.

Exclusivamente llevará un fregadero de acero inoxidable, una campana extractora de humos, placa vitrocerámica y horno eléctrico con certificación energética A+. Sin muebles.

Se podrá optar por la no colocación de ningún elemento, en cuyo caso el cliente firmará que dejemos la cocina sin instalar ningún mueble, ni poza de fregadero, ni electrodomésticos, ni grifería.

### Ascensores

---

Cabina de elegante diseño adecuada a la actual normativa para minusválidos. Sistema de alarma telefónica integrada en la cabina del ascensor.

### Garaje

---

Puerta de garaje dotada de apertura automatizada con llave u otro sistema.

Detector de seguridad de paso de vehículos y personas mediante célula fotoeléctrica.

Pavimento de hormigón pulido con rotulación de plazas y bandas de color en paredes.

### Urbanización interior

---

Portales revestidos con piedra natural y/o gres porcelánico en suelo.

La zona de juegos infantiles dispondrá de césped artificial y una canasta de baloncesto.

Mesa de ping-pong de poliéster en la zona exterior cubierta.

Equipamiento del espacio social de debate con proyector.

Equipamiento del gimnasio con bicicleta estática y cinta de correr.

Vallado perimetral en todo el edificio a nivel de calle.

Espacio cerrado junto al acceso para aparcamiento de bicicletas.

Notas:

Control de calidad de estructura y estanqueidad de cubiertas en Proyecto y en ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado.

Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de exigencias.

URBANIZACIÓN LOS PRUNOS, S.L.

C/ Uncastillo, nº 19, bajos. 50008-Zaragoza. Telf.: 976 218 888 Fax: 976 225 710

**VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN PRECIO TASADO:**

---

Exclusivamente para las 15 viviendas de VPA RÉGIMEN PRECIO TASADO de esta promoción, se incorporarán las siguientes terminaciones de materiales y acabados:

**COCINA:** Completamente equipada, con todos los muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo (tipo silestone ó compaq), fregadero, grifería, y con todos los electrodomésticos montados (lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno, microondas, campana extractora y vitrocerámica.

**ILUMINACIÓN:**

Aplicques tipo led terminados y colocados en cocina, pasillo y baños.

**BAÑOS:**

Colocación de armario con 2 cajoneros, integrado bajo el lavabo de cada baño.

**DORMITORIOS:**

Instalación de armarios empotrados en todos los dormitorios, interiormente forrados, con balda superior y barra colgadora.