



MEMORIA DE CALIDADES 48 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

UE 30 PGOU
Cuarte de Huerva.
Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING ESPAÑA 2018
48 viviendas PLURIFAMILIARES, TRASTEROS Y GARAJES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN



Cimentación realizada mediante zapatas aisladas de hormigón armado sobre pilotes

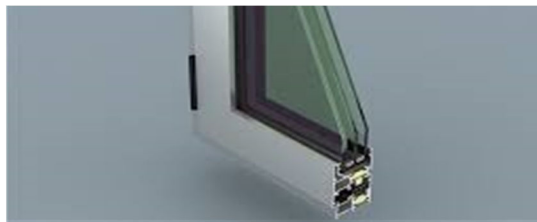
Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales realizados in situ, aligerados o macizados mediante losas en voladizos

FACHADAS



Fachada principal: Cerramiento de fachada compuesto por fachada ventilada formada por revestimiento exterior de gres porcelánico y panels "alucobond" o similar de 100X42cm sobre rastrelado, aislamiento térmico XPS exterior anclado a fachada de ladrillo gero de hormigón con membrana protectora impermeable y transpirable, cámara de aire.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio color antracita con rotura de puente térmico, en puertas o ventanas practicables y correderas de 1 o 2 hojas, compuesta por cerco con forrado de jambas de 60 mm y persinana y precerco de aluminio,

Doble acristalamiento Climalit, formado por doble: vidrio bajo emisivo incoloro de 3+3mm bajo emisivo + cámara de aire deshidratado de 16 mm y 3+3 lamiendo con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.

Puerta automática en acceso a garaje colectivo

COMPARTIMENTACIONES



Las divisiones entre viviendas se realizan con ladrillo gero de hormigón y trasdosado de doble placa de yeso laminado pintado.

La división entre estancias, se realizará con tabiques de doble placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y aislamiento interior de lana de roca de 40mm

CARPINTERÍA INTERIOR PUERTAS



Puerta de seguridad de acceso a la vivienda lacada, hoja de panel sándwich con aislamiento interior, resbalón con cerradura y manilla ambos lados, cremona con cuatro puntos de cierre y tres bisagras, instalada sobre precerco de aluminio y solapa interior de madera. Mirilla óptica gran angular en Inox.

Puerta de paso maciza de una o dos hojas de madera lacada, con precerco de roble de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de roble de 70x30 mm, tapajuntas moldeados de DM rechapados en mismo material que la hoja en ambas caras, 4 pernios de acero inoxidable o aluminio, y manilla tipo Ocariz o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR ARMARIOS



Frente de armario empotrado, con hojas correderas de melamina, herrajes de colgar, y tiradores cromados en dormitorio principal.

SANITARIOS



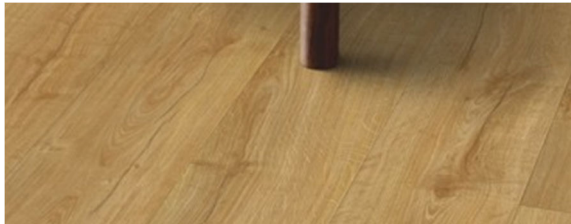
Baño estancia principal

Inodoro, lavabo sobre encimera y bidé ROCA o similar de porcelana vitrificada blanco suspendidos modelo HALL o similar, plato de ducha antideslizante de resina y grifería TRES o similar con rociador de lluvia empotrado en techo. (Opcional sustitución de bañeras por paltos de ducha)

Baño de uso general

Inodoro, lavabo sobre encimera y bidé ROCA o similar de porcelana vitrificada blanco modelo DIVERTA o similar, plato de ducha antideslizante de resina y grifería TRES o similar, con mampara de vidrio fija antical. (Opcional sustitución de bañeras por paltos de ducha)

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS



Suelo laminado Pergo Sensation o similar en estancias y vinílico en cocina con aislamiento acústico anti-impacto, con rodapié lacado de 7cm en blanco

Solados de baldosa porcelánica SALONI o similar de gran formato en zonas húmedas.
Revestimiento de baños con baldosa de gres porcelánico

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos de yeso lamiando en estancias, baños y cocina

Tonificación y acabado a elegir por la D.F.

Pavimentación exterior en terrazas con baldosa cerámica de 33 x 33 con resistencia al deslizamiento antideslizante clase 3

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA



Mecanismos eléctricos NIESSEN ZENIT serie "lightech" con piloto de señalización o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución. Instalación individual prediseñada para introducción de canales vía satélite. Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Tomas de TV y telefonía en todas las estancias, salvo en aseos y baños.

Video portero

La instalación eléctrica dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

CALEFACCIÓN Y ACS



Instalación de sistema de aerotermia para calefacción, suelo refrescante y ACS con una capacidad de calefacción de 12,32Kw, compuesto por unidad exterior HITACHI o similar con kit modo refrigeración.

Distribución de suelo radiante con tubo multicapa ALB de 17x2,0mm.

Colectores premontados en caja ALB 1", monogiro 6-7 vías

CLIMATIZACIÓN



Preinstalación de Aire Acondicionado mediante conductos por falsos techos, difusores y retornos.

Preinstalación de termostatos (2 unidades)

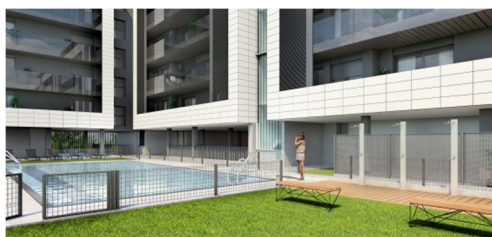
MOBILIARIO COCINAS



Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera lacada formada por muebles bajos y altos provistas de cierre con freno, encimera y frente de cocina SILESTONE o similar, zócalo inferior, cornisa superior y remates. Iluminación led cenital sobre encimera.

Dotación completa de electrodomésticos de alta eficiencia energética BOSCH o similar, compuesta por: placa de cocina vitrocerámica 4 fuegos, horno eléctrico, campana extractora empotrada decorativa, lavadora, lavavajillas panelables y frigorífico.

ZONAS COMUNES



Puertas de acceso a garaje dotadas de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.

Pavimentación en accesos peatonales con baldosa cerámica con resistencia al deslizamiento antideslizante clase 3

Piscinas desbordantes de cloración salina e iluminación nocturna y amplia zona verde comunitaria y zona infantil

EFICIENCIA ENERGÉTICA



Calificación energética de la vivienda: A - > 3,5 KgCO₂/m²

NOTA:

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos.





UE 30 PGOU
Cuarte de Huerva.
Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING ESPAÑA 2018
48 viviendas PLURIFAMILIARES, TRASTEROS Y GARAJES



UE 30 PGOU
Cuarte de Huerva.
Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING ESPAÑA 2018
48 viviendas PLURIFAMILIARES, TRASTEROS Y GARAJES



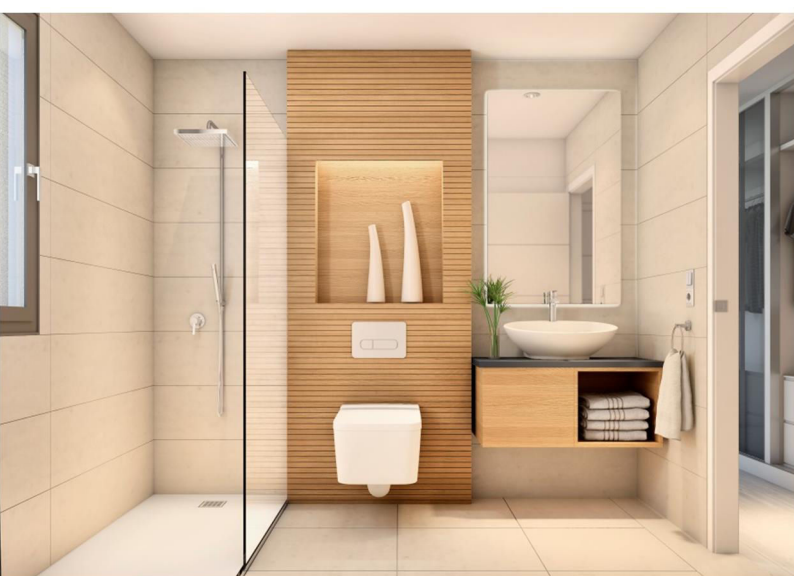
UE 30 PGOU
Cuarte de Huerva.
Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING ESPAÑA 2018
48 viviendas PLURIFAMILIARES, TRASTEROS Y GARAJES



UE 30 PGOU
Cuarte de Huerva.
Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING ESPAÑA 2018
48 viviendas PLURIFAMILIARES, TRASTEROS Y GARAJES



UE 30 PGOU
Cuarte de Huerva.
Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING ESPAÑA 2018
48 viviendas PLURIFAMILIARES, TRASTEROS Y GARAJES