

MEMORIA DE CALIDADES

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación y estructura de hormigón armado, según tipología establecida por el estudio geotécnico y normativa vigente.

FACHADAS

Fachadas evitando puentes térmicos con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE)

Aislamiento en cumplimiento de la normativa del Código Técnico de la Edificación.

Antepechos de terrazas según proyecto, en vidrio opal.

CUBIERTAS

Cubierta invertida plana transitable sobre viviendas, con capa de mortero en formación de pendientes, impermeabilización, aislante térmico, lamina geotextil, recubierto por baldosa de gres de exterior.

Cubierta invertida plana transitable sobre local con capa de mortero en formación de pendientes, impermeabilización, aislante térmico, lamina geotextil, recubierto por baldosa de gres de exterior. Piscina y zonas de esparcimiento.

Solárium con piscina sobre local.

PORTAL Y ESCALERAS

Gradas y pavimento de gres o granito.

GARAJES Y TRASTEROS

Garajes y trasteros en plantas de sótano y baja, con acceso mediante escaleras y ascensor según definición de proyecto.

Previsión para coches eléctricos.

ASCENSORES

Ascensor hasta garaje y planta de trasteros. Puertas automáticas de acero inoxidable en cabinas. Paredes e interiores decoradas en melamina y espejo. Pulsadores e indicadores digitales.

PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Instalación completa de prevención de incendios con extintores, puertas cortafuegos, etc., según normativa vigente.

AUDIOVISUALES

Antena colectiva de T.V. de primera marca según normativa vigente y proyecto de telecomunicaciones.

Tomas de TV-FM por vivienda, según normativa (cocina, dormitorios y salón).

Tomas de teléfono-datos por vivienda, según normativa (cocina, dormitorios y salón).

Instalación de videopuerto automático en vivienda.

Resto según normativa.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS:

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado en toda la vivienda, excepto en cocina y baños, con rodapié de DM chapado en madera a juego con la carpintería. Elección entre 4 acabados.

En terrazas, solado de baldosa de gres para exteriores, antideslizante y antihielo.

Pavimento en cocinas con piezas de gres. Elección entre 2 acabados

Alicatado de baños y aseo con piezas cerámicas. Solado con piezas de gres. Elección entre 4 acabados.

Falsos techos de yeso laminado, salvo en baños o aseos que será desmontable, para alojar las unidades interiores de climatización y ventilación.

TABIQUERÍA

Tabique de ladrillo de hueco doble, revestido de yeso por ambas caras y/o placas de yeso de alta resistencia. Aislamiento térmico y acústico según normativa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio anodizado de color natural. Persianas de aluminio térmico a juego con la carpintería.
Acrilamiento doble vidrio bajo emisivo más cámara aislante.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda reforzada, con puntos de seguridad.
Puertas interiores lisas, en color blanco o roble, a elegir por el comprador.
Herrajes color inox, a elegir por la dirección facultativa.
Frentes de armarios empotrados abatibles o correderos según planos (con revestimiento interior), a juego con el resto de la carpintería.

PINTURA.

En paredes y techos, plástica lisa.
Imprimación antioxidante y acabado con pintura esmalte sintético sobre elementos metálicos.

APARATOS SANITARIOS.

Aparatos sanitarios color blanco de primeras marcas.
Grifería monomando.

ELECTRICIDAD.

Grado elevado de electrificación según reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
Mecanismos de primera marca.
Puntos de luz conmutados en dormitorio principal, pasillo y donde proceda según reglamento.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

Utilización integral de energía renovable (agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración) por caldera individual de aerotermia.

Suelo radiante y refrigerante por agua.
Aparato de ventilación individual por vivienda.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS.

Muebles altos y bajos.
Encimera de silestone.
Fregadero de acero inoxidable.
Grifería mono mando primera marca.
Placa vitrocerámica marca Balay o similar.
Horno eléctrico programable, puerta de seguridad con doble cristal, marca Balay o similar.
Campana extractora con grupo extractor con salida de humo individual hasta cubierta, marca Balay o similar.
Frigorífico combi de marca Balay o similar.
Lavadora de marca Balay o similar, integrada en el mobiliario.
Lavavajillas de marca Balay o similar integrado en el mobiliario.
Instalación eléctrica y de fontanería habituales de frigorífico, lavadora y lavavajillas.

NOTAS IMPORTANTES:

- 1) Este proyecto queda sujeto a toda variación que juzgue conveniente la DIRECCIÓN FACULTATIVA (Arquitectos y/o Arquitectos Técnicos encargados de la dirección de la obra) quienes a su vez se reservan el derecho de dictaminar sobre todos aquellos puntos que no queden suficientemente claros en los documentos del Proyecto y en esta memoria de calidades.
- 2) Todos los materiales están sujetos a las prescripciones marcadas por el Código Técnico de la Edificación.
- 3) Toda la información técnica referida a este Proyecto, planos de instalación eléctrica, fontanería, bajantes y otros, así como toda la información requerida por el Real Decreto 515/89 se encuentra a disposición del público en las oficinas de la Empresa.
- 4) Pendiente de calificación energética. Estimada "A"

Zaragoza, julio de 2020

