

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) y/o prefabricados de hormigón o GRC.

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 engravillado; o baldosa aislante constituida por un pavimento de hormigón poroso con base de poliestireno extruido mecanizado. Césped artificial.

PORTAL Y ESCALERAS

Gradas de hormigón visto. Rellanos de ascensor y portal en gres y/o granito.

GARAJES Y TRASTEROS

Garajes y trasteros en plantas de sótano con acceso mediante escaleras y ascensor según definición de proyecto. Previsión para coches eléctricos. Suelo en hormigón fratasado.

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 a color en vivienda.

Resto según normativa. Armario de telecomunicaciones.

CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS:

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento porcelánico, con rodapié de DM chapado en melamina blanca o imitación madera, a juego con la carpintería interior. Posibilidad de elegir pavimento de laminado (pueden variar las condiciones de precio).

En terrazas cubiertas, gres y/o césped artificial, según proyecto.

Alicatado de baños y aseo con piezas cerámicas. Solado con piezas de gres.

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 PVC. Persianas a juego con la carpintería en dormitorios y salón.

Acrilamiento con vidrio multicapa bajo emisivo.

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, a juego con el resto de la carpintería. Interior recubierto por monobloc.

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. Lavabo con mueble.

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 refrescante) por aerotermia.

Suelo radiante y refrescante por agua.

Aparato de ventilación y individual por vivienda con bocas autoregulables.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS.

Muebles altos y bajos.

Encimera de silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable.

Grifería mono mando primera marca.

Placa de inducción marca Balay o similar.

Horno eléctrico con puerta de seguridad con doble cristal, marca Balay o similar.

Campana extractora con filtro de carbono, marca Balay o similar.

Frigorífico combi de marca Balay o similar.

Lavadora de marca Balay o similar.

Lavavajillas de marca Balay o similar.

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, abril de 2024