

Memoria de Calidades

116 viviendas VPT en Zaragoza – ACTUR
Aladren, S.Coop.



Memoria de calidades

El Edificio

Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará conforme al cálculo de cargas y características del terreno, según conclusiones del estudio geotécnico.

Cubiertas

La cubierta es plana de tipo invertida, con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico, cumpliendo la normativa vigente.

Terminación con pavimento cerámico antideslizante para exteriores en las zonas transitables y terminación con grava en las zonas no transitables





Fachadas

La descripción de la fachada desde el exterior al interior es:

Fachada de medio pie de ladrillo visto de tonos blancos, combinado con paños de medio pie de ladrillo tosco con revestimiento de enfoscado de mortero fino tipo microcemento.

Enfoscado al interior con mortero adhesivo proyectable e impermeable sobre el que se adhiere un panel compacto de aislamiento de lana mineral natural.

Trasdosado autoportante compuesto por placa de yeso laminado y aislamiento térmico acústico adicional de lana mineral.

Carpintería Exterior

Ventanas, balconeras y puertas en perfil de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico y acristalamiento de doble vidrio, tipo "Climalit".

Apertura abatible y oscilobatiente; posibilidad de apertura corredera en función de la planta en que se encuentre y la tipología del hueco.

Sistema de aireación mediante microapertura.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico, en salón, cocinas y dormitorios, en el mismo color de las ventanas.

Vidrio de seguridad en todos los huecos acristalados hasta una altura de 1,10 respecto a suelo terminado.

La carpintería y el acristalamiento cumplirán con lo exigido en el CTE.



Portales y escaleras

El portal estará decorado en materiales nobles: piedra, madera y espejos (solados con acabado antideslizante), a definir por la Dirección Facultativa.

La puerta de acceso será metálica con vidrio.

Alumbrado inteligente mediante sensores de presencia lumínicos en las zonas comunes de portales y distribuidores de planta piso.

Vestíbulos distribuidores de acceso a viviendas, con pavimento antideslizante y paramentos pintados en colores suaves con pasta rayada, con puertas contraincendios dotadas de visor de vidrio armado en salida a escaleras.

La escalera de acceso a las plantas de los pisos estará solada en peldaño de terrazo micrograno a elegir por la D.F. y barandilla de acuerdo con la normativa vigente y el CTE con una cuidada iluminación.

Las paredes de las escaleras irán pintadas en colores suaves con pasta rayada.

La escalera de conexión con garaje estará solada en material antideslizante y las paredes irán pintadas en liso con colores suaves, con puertas contraincendios dotadas de visor de vidrio armado.



Garaje y trasteros

El pavimento será de hormigón pulido.

Puerta de acceso automática con control remoto.

Las paredes estarán pintadas con zócalo de color.

Ventilación forzada, central de detección automática de CO2, bocas de incendios y extintores, pulsadores manuales, sirenas, puertas cortafuegos, señalización fotoluminiscente etc. de acuerdo con el Proyecto específico de instalación de Incendios.

Las plazas de aparcamiento y las puertas de los trasteros irán marcadas y numeradas.

El alumbrado será temporizado además del de emergencia obligatorio.

Preinstalación para alimentación de vehículos eléctricos en la cuantía que establece la Normativa

Las Instalaciones

► Calefacción y Climatización

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema mixto de captación de energía solar térmica (paneles solares en cubierta) y caldera centralizada de gas instalada según normas de la compañía suministradora y Normativa Vigente, con contadores individuales de agua caliente y calefacción.

Preinstalación de climatización. Cada vivienda contará con preinstalación preparada para unidades split.

Calefacción centralizada con radiadores murales en estancias con llaves termostáticas en dormitorios y salón-comedor.

► Saneamiento

Red horizontal de saneamiento general del edificio con tubería de PVC rígido tanto en tramos colgados como en la red enterrada en sótanos.

Las bajantes serán en PVC.

Red de desagües interiores de las viviendas serán en P.V.C. Todos los aparatos contarán con sifones individuales o botes sifónicos registrables..





Instalación de fontanería

Acometida desde la Red hasta el cuadro de contadores, según especificaciones de la compañía suministradora. Distribución a los puntos de consumo, mediante tubería de polipropileno o similar, debidamente aislada y protegida.

La instalación interior de vivienda tanto de agua fría como caliente se realizará con tubería de polibutileno, con coquilla de aislamiento, debidamente protegida.

Se disponen llaves de corte en entrada de cada local húmedo.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco. Grifería monomando de acero cromada, en baños, aseos y fregadero en cocina.

Toma de agua en terrazas exteriores



Instalación de ascensores

Ascensores con puertas automatizadas cumpliendo la normativa de accesibilidad.

Ascensores con control lumínico en cabina para ahorro energético, diseño de cabina a elegir por la Dirección Facultativa



Electricidad y Telecomunicaciones

Acometida general desde la red de distribución hasta la centralización de contadores, según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Normas de la Compañía Suministradora.

Se disponen cuartos de contadores por cada portal.

La instalación interior de la vivienda de electricidad será para 230 V. con grado de electrificación elevada, con varios circuitos independientes, con mecanismos tipo Simón o similar.

Punto de luz y enchufe en terrazas exteriores.

Antena colectiva y antena parabólica para televisión, con tomas en el Salón-Comedor, cocina, dormitorios y terrazas de viviendas.

Se ejecutará una canalización para teléfono con tomas en Salón-Comedor, cocina y dormitorios.

Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicaciones.

Se dispone alumbrado de emergencia en zonas comunes en caso de fallo del suministro eléctrico.

Las viviendas cuentan con vídeo-portero automático

Las viviendas

► Particiones interiores y tabiquerías

Separación entre viviendas y zonas comunes:

Ladrillo perforado de ½ pie con lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado mediante estructura autoportante con aislamiento termo-acústico a base de lana mineral y placa de yeso laminado .

Tabiquería interior de viviendas:

Tabiquería interior de doble placa de yeso laminado de 13 mm. sobre estructura autoportante con aislamiento térmico-acústico de lana de roca.





Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada acabado al exterior en blanco y revestimiento interior a juego con puertas de paso de las viviendas., con cerradura de seguridad, tirador exterior y manilla interior.

Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco con tirador y herrajes cromados. En cocina y hall serán del tipo vidriera. En dormitorio principal, baños y aseos contarán con condensa.

Armarios empotrados, con hojas abatibles o correderas lacadas en blanco, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente, con maletero y barra para colgar.



▶ **Revestimiento y acabados**

Cocinas, baños y aseos: Pavimentos en gres porcelánico y alicatado cerámico, con diferentes modelos y formatos para cada estancia.

Terrazas: solado de gres antideslizante para exteriores.

Vestíbulo, pasillos, dormitorios y salones: Pavimento laminado sobre lámina aislante al ruido de impacto con rodapié a juego con las puertas.

Falso techos de placa de yeso laminado en cocina, baño, aseo, vestíbulo y pasillo.

Las paredes de vestíbulo, salón, distribuidor y dormitorios irán acabados en pintura plástica lisa en color claro.

Los techos de la vivienda irán acabados en pintura plástica lisa color blanco.

▶ **Cocina**

Aunque el mobiliario de cocina y equipamiento de electrodomésticos no está incluido en el precio, la cooperativa ofrecerá a cada socio la posibilidad de adherirse a los acuerdos que puedan firmarse con firmas de primer nivel.

La cocina contará con la instalación de tomas de agua fría y caliente y desagües para lavadora, fregadero y lavavajillas; así como de las tomas de corriente para vitrocerámica y horno eléctrico, campana extractora, frigorífico, lavavajillas, lavadora, además de los de usos varios establecidos por normativa.

▶ **Urbanización**

Zona común privada pavimentada y ajardinada.

Área de juegos infantiles.

Piscina.

Acceso a garaje con puertas automáticas.

Urbanización completamente cerrada mediante valla metálica



Con la colaboración de
GARLÁN SERVICIOS INMOBILIARIOS

Contacta con nosotros



976 11 12 32 / 91 719 07 88



informacion@domogestora.com

info@garlanselction.com



www.domogestora.com



Pº Independencia, 34, 4º Centro
(50004 Zaragoza)

Paseo de la Ermita del Santo, 48, 2ª B
(28011 Madrid)