

Memoria de Calidades

Estructura

La estructura portante del edificio se resuelve con **forjados y pilares de hormigón armado** en los dos sótanos, y mediante **estructura mixta de acero y hormigón en las plantas alzadas**, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los **Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE**

Envoltente

•CUBIERTAS:

Cubierta plana transitable en las terrazas de los áticos y el patio interior, impermeabilizada con doble lámina asfáltica y revestida con **acabado gres para exteriores**. Las terrazas cubiertas de las viviendas de plantas intermedias se impermeabilizarán mediante pintura y posterior solado.

•CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio **lacado con rotura de puente térmico**. Acristalamiento con **doble/triple vidrio bajo emisivo según planos**. Persianas motorizadas en dormitorios, de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano. **En las viviendas de planta baja, se colocará persiana motorizada en todas las estancias**

•FACHADAS:

Los cerramientos de fachada se realizarán en función de su ubicación, mediante **fachada ventilada de material porcelánico de altas prestaciones** o **mortero acrílico**. La composición de la fachada desde el interior hacia el exterior es la siguiente: Placa de yeso laminado, aislamiento de lana mineral de 60 mm de espesor, placa de yeso laminado, doble aislamiento de lana mineral de 60 + 60 mm de espesor, lámina impermeable y placa de "Tabihaus" de 22 mm de espesor con la terminación de piedra o mortero en función de su ubicación. Todo ello colocado sobre un bastidor metálico de acero galvanizado conformado en frío y de una anchura mínima de 100 mm

En total se cuenta con 19,4 cm de espesor aislamiento.

Divisiones interiores

•TABIQUERIA:

La distribución interior se ha diseñado con un sistema de yeso laminado, que ofrece; resistencia mecánica y calidad de la superficie exterior.

•CARPINTERIA INTERIOR:

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con acabado lacado en blanco, mirilla óptica, y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje. Las puertas interiores de paso serán lisas con acabado lacado en blanco. Todos los dormitorios dispondrán de armarios empotrados, con puertas correderas o abatibles en función de las posibilidades y elección del cliente, revestidos con las divisiones básicas, y lacados en blanco a juego con la carpintería interior

Revestimientos y equipamientos

Las terminaciones de solados, alicatados, pintura, carpintería interior y cocinas, serán de alta calidad, aunando una estética moderna y actual

•PAVIMENTOS:

Toda la vivienda tendrá un gres porcelánico rectificado, imitación madera de gran formato. Se permitirá la elección entre tres tonos de acabado dentro del mismo modelo. En función de la opción elegida, pavimento en terrazas con el mismo acabado porcelánico, generando una sensación de continuidad del espacio única.

•REVESTIMIENTOS:

Pintura plástica lisa en: salón, vestíbulo, pasillo, cocina y dormitorios. Las paredes tendrán opción de dos colores de acabado. En baños se dispondrá de alicatado de azulejo porcelánico rectificado.

•EQUIPAMIENTOS COCINA:

Cocina de alta calidad con muebles inferiores y superiores hasta el techo, puertas de estratificado laminado y canto PVC, tirador oculto y bisagras amortiguadas. Encimera, isla y frontal de porcelánico. Electrodomésticos BALAY: lavadora, lavavajillas, frigorífico y campana de integración; placa de inducción 3 fuegos touch control, horno y microondas de acero inoxidable colocados en columna y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.

•EQUIPAMIENTOS BAÑOS:

Baños equipados con lavabo y encimera de solid surface de "Resstone", mueble suspendido, inodoro compacto, bañera (o ducha según tipología de vivienda) con grifería monomando. (Medidas de mueble según tipologías de vivienda). Sanitarios y grifería de primera calidad.

Instalaciones

INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO
Sistema de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, esta última, con apoyo de captación solar.

Toda la instalación será mediante suelo radiante y refrescante con aislamiento, acabado con baldosa de gres porcelánico imitación madera para asegurar una alta transmitancia térmica.

VENTILACION:

Se ha dotado a la vivienda de un sistema de **ventilación mecánica** individual.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. **Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos.** Toma de **enchufe doble** en baño de dormitorio principal. Toma de **enchufe doble sobre encimera en cocina.** Punto **de luz doble en todas las cocinas, iluminación y toma de enchufe doble en Terrazas (instalación superficial).**

TELECOMUNICACIONES:

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. **Toma de TV y teléfono RJ-45 en salón, dormitorios, cocina y terraza.** **Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal.** Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT) y radiodifusión (FM y DAB).

SEGURIDAD Y DOMOTICA

Viviendas dotadas de presinstalación de alarma. Instalación de Videoportero.

CALIFICACION ENERGETICA

El Edificio en fase de proyecto obtiene las siguientes clases de eficiencia energética: **Consumo** de energía kWh/m² **año calificación** **A** y **emisiones** kg CO₂/m² **año calificación A**



Urbanización y espacios libres

La promoción cuenta con **2 sótanos destinados a trasteros y aparcamiento de vehículos,** equipados según las normas de seguridad vigentes. **Puerta automática dotada** con temporizador y mando a distancia.

Espacio comunitario con juegos infantiles con base de goma y **piscina con zona de adultos y niños.**

El edificio se ha diseñado con un **itinerario accesible para personas con movilidad reducida** que comunica el vial público con los zaguanes de las edificaciones y zonas de uso comunitario, cumpliendo lo dispuesto por el Art. 21. Edificios de uso privado con ascensor, del capítulo 111. Accesibilidad de los edificios de uso privado del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Interior de portales con revestimiento de paneles decorativos en paredes.