

Memoria de Calidades

Estructura

La estructura portante del edificio se resuelve con **forjados de losas armadas 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**

Envolvente

•CUBIERTAS:

La cubierta plana sera transitable, y se realizará mediante un sistema de cubierta invertida con **acabado gres para exteriores**. Las terrazas de las viviendas se realizarán mediante recocado de mortero para formación de pendientes, impermeabilización mediante pintura y posterior solado. En la urbanización interior se realizarán también áreas de cubierta transitable sin aislamiento sobre garaje.

•CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio **lacado con rotura de puente térmico y sistema de apertura oscilobatiente**. Acristalamiento con **doble vidrio bajo emisivo**. Persianas en dormitorios de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano.

•FACHADAS:

Los cerramientos de fachada se realizarán mediante **fachada ventilada de material porcelánico de altas prestaciones**, con una estética impactante. En la cara interna habra hoja interior con tabique de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral de 50mm, despues se dispone de un bastidor de una anchura minima de 80mm, que tambien esta relleno completamente de lana mineral, para finalmente disponer otra capa exterior de aislamiento de 30mm de espesor.

Para asegurar la impermeabilizacion de la fachada, se dispone de una tela impermeabilizante y traspirable sobre la ultima capa de aislamiento. Entre esta tela y el acabado porcelanico exterior se genera una camara de aire que ventila al cerramiento.

En total tendremos 16-18cm de 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.En el revestimiento perimetral y en los tabiques , nos encontramos conde yeso laminado en las divisiones el interior del tabique.

•CARPINTERIA INTERIOR:

La **puerta** de acceso a la vivienda sera **blindada pintada** en blanco, con mirilla óptica, y cerradura de tres anclajes de seguridad. Las puertas interiores de paso son macizas, con tablero interior de fibra.

Todos los dormitorios dispondran de armarios empotrados, con puertas correderas, revestidos con las divisiones básicas, y lacados a juego con la carpintería interior.

Revestimientos y equipamientos

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

•PAVIMENTOS:

Toda la vivienda tendra un **gres porcelanico del grupo PORCELANOSA o similar, imitacion madera de alta calidad**. Se dispondrá de **tres colores de acabado** dentro del mismo modelo. Incluso las **terrazas tendran el mismo acabado porcelanico**, generando una sensacion de continuidad del espacio unica.

•REVESTIMIENTOS:

Pintura plástica lisa en: salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios. Disponible en dos colores de acabado. En **baños y cocina se dispondra de un gres porcelanico del grupo PORCELANOSA o similar**.

•EQUIPAMIENTOS COCINA:

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

•EQUIPAMIENTOS BAÑOS:

Baño del dormitorio principal equipado con **lavabo y encimera de resina**, mueble colgado, espejo, inodoro compacto, bañera (o ducha según tipología de vivienda) con **grifería monomando, barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible**. (Medidas de mueble según tipologías de vivienda). Sanitarios y grifería de la marca PORCELANOSA o similar.

Instalaciones

INSTALACIONES TERMICAS DEL EDIFICIO
Sistema de **calefacción, climatizacion y agua caliente sanitaria mediante aerotermia**.

Toda la instalacion sera mediante **suelo radiante con aislamiento**, con baldosa imitacion madera de pavimento para asegurar una alta transmitancia termica.

VENTILACION:

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

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.**

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), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

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. Entrada y salida con recorridos independientes.

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

El edificio dispone de un **itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida.** Estos accesos disponen de sillas elevadoras que comunican 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. Zaguán con solado de piedra natural

Personalización de viviendas

Desplek apuesta por la calidad, la profesionalidad de sus obras, pero también en el trabajo mano a mano con el cliente en la consecución de su vivienda, de su sueño de hogar.

Por ello en DESPLEK, en el inicio del proyecto trabajamos con cada cliente para personalizar su vivienda.

Permitiendo cambios, mejoras y demás modificaciones, en el inicio del proyecto.

Se ofrecerán varias opciones de baldosa, color de pintura, cerramiento de la zona de cocina, acabados de interior de armarios, y mobiliario de cocinas.