

RESIDENCIAL "LOS PRUNOS"

PARCELA C – AREA DE INTERVENCIÓN G-57-4
PROLONGACIÓN AVD. GOMEZ LAGUNA – CALLE BIEL – CORREDOR VERDE

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

La cimentación y estructura se realizará con hormigón armado, mientras que los forjados serán de losa plana de hormigón armado o forjados unidireccionales con bovedillas de hormigón para el garaje y el resto mediante forjado unidireccional de nervios "in situ", con rotura de puente térmico.

Fachada

Se proyecta un tipo principal de fachada ventilada que será de material porcelánico, sobre los paramentos verticales y vuelos, aislada interiormente con trasdosado con placas de cartón-yeso. Se hará una composición con texturas y materiales diferentes en zonas de terrazas y paramentos exteriores.

Cubierta

Se proyecta una cubierta plana transitable, con aislamiento térmico (cuando recaiga sobre viviendas) y con la terminación a base de baldosa cerámica antideslizante o pétreo. En áticos, será una cubierta inclinada, con acabado exterior en panel sándwich de chapa lacada con aislante interior de espuma de poliuretano inyectada, un forjado con rotura de puente térmico y un acabado interior en Pladur o similar.

Tabiques interiores y falsos techos

La tabiquería interior se realizará con placas de cartón-yeso. Del mismo modo, los falsos techos continuos se realizarán con el mismo sistema, excepto en los baños o lavaderos donde se coloque la unidad interior de aire acondicionado, donde será registrable.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, tipo climalit, con vidrios bajo emisivos y/o laminares.
Puertas balconeras abisagradas, con la posibilidad de elección de correderas cuando sean balconeras de doble hoja.
Ventanas abisagradas y oscilobatientes.
Persianas enrollables de lamas de aluminio, rellenas de poliuretano y cajón de PVC, sistema compacto.
Persianas del salón motorizadas.

Carpintería interior

Puertas blindadas en entradas a viviendas con cilindro y pernios de seguridad.
En el interior de las viviendas, hojas de tablero DM liso.
Se proponen tres-cuatro tipos de acabado entre los que se podrá elegir.

ARAGÓN SIGLO XXI PROMOCIÓN INMOBILIARIA, S.L.U.

C/ Uncastillo, nº 19, bajos. 50008-Zaragoza. Telf.: 976 218 888 Fax: 976 225 710

RESIDENCIAL "LOS PRUNOS"

PARCELA C – AREA DE INTERVENCIÓN G-57-4
PROLONGACIÓN AVD. GOMEZ LAGUNA – CALLE BIEL – CORREDOR VERDE

Armarios Empotrados

Colocación de armarios empotrados en 3 dormitorios, con puertas correderas. Se proponen tres-cuatro tipos de acabado entre los que se podrá elegir.

Alicatados

Alicatado porcelánico y cerámico en los paños de los baños y aseos, que se requieran.

Se proponen tres-cuatro tipos de composiciones de paños de alicatado porcelánico para cada local húmedo, entre los que se podrá elegir.

Solados

General de la vivienda: Pavimento Laminado AC4.
Cocina, Baños y Locales húmedos: Baldosa de porcelánico.
Terrazas: Baldosa de porcelánico antideslizante y antihielo.
Zonas comunes: Piedra natural.
Trasteros: Pavimentado con gres.
Garaje: Hormigón pulido.
Urbanización interior: Plantas autóctonas, pavimentación, césped, etc.
Para las viviendas se podrá elegir entre varios tipos de terminaciones y colores.

Pintura

En general, pintura plástica lisa mate de baja toxicidad en colores claros.

Electricidad y Telecomunicación

Electrificación de grado elevado en viviendas.
Instalación de Telecomunicaciones en viviendas según Reglamento vigente (servicio de radiotelevisión TDT+FM+DAB, telefonía y telecomunicación de banda ancha) con tomas en salón, cocina y dormitorios.
Cocina y Pasillo de la vivienda con iluminación incluida de bajo consumo.
Iluminación de bajo consumo en las zonas comunes.
Alumbrado permanente de garaje y fijo de ascensor con luminarias Led.
Iluminación exterior con luminarias equipadas con protectores de contaminación lumínica.
Videoportero digital de instalación con terminal de llamada tanto en portales como en las entradas al edificio.
Enchufe y toma de TV en terraza principal.

RESIDENCIAL "LOS PRUNOS"

PARCELA C – AREA DE INTERVENCIÓN G-57-4
PROLONGACIÓN AVD. GOMEZ LAGUNA – CALLE BIEL – CORREDOR VERDE

Calefacción y Agua caliente sanitaria

Instalación centralizada con aparatos de alta eficiencia energética, de condensación a gas natural. Caldera comunitaria de microgeneración. Radiadores de aluminio, con llaves termostáticas en salones y dormitorios y termostatzables en el resto de dependencias, comandados por termostato digital programable semanal. Contadores individuales para control de consumos de calefacción y agua caliente sanitaria.

Instalación de aire acondicionado

Instalación completa de aire acondicionado a base de conductos por falso techo, rejillas, maquina interior en falso techo registrable de cuarto de lavado ó baño ó aseo, y maquina exterior en zona comunitaria preparada para el uso. Bomba de frio/calor.

Ventilación mecánica

Instalación mediante sistema de doble flujo con intercambiador de alto rendimiento de cruce de flujos y bocas autoregulables en los locales húmedos, para regulación automática de flujo.

Fontanería y Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, chapa esmaltada ó acrílica. Los platos de ducha serán en resinas, con alcachofa efecto lluvia. Colocación de mampara en el baño con plato de ducha. Colocación de un tramo de mampara fija en el baño con bañera. Instalación de mueble debajo del lavabo de ambos baños. Grifería monomando, con cartuchos cerámicos y dispositivos de ahorro de agua mediante aireador economizador en grifos, e inodoros con doble descarga.

Cocina

Amueblamiento consistente en muebles bajos y altos, encimera de tipo Silestone ó similar, e instalación completa de electrodomésticos, con calificación energética de clase A, incluyendo el horno, la campana extractora, la placa vitrocerámica, el frigorífico, el microondas, la lavadora y el lavavajillas, y el fregadero de acero inoxidable de un seno con escurridor. Se podrá elegir entre tres-cuatro colores y entre tres-cuatro tipos de acabados de encimera.

Ascensores

De accionamiento eléctrico, para una carga de 450 kg y capacidad para 6 personas. Puertas de cabina telescópicas automáticas.

ARAGÓN SIGLO XXI PROMOCIÓN INMOBILIARIA, S.L.U.

C/ Uncastillo, nº 19, bajos. 50008-Zaragoza. Telf.: 976 218 888 Fax: 976 225 710



RESIDENCIAL "LOS PRUNOS"

PARCELA C – AREA DE INTERVENCIÓN G-57-4
PROLONGACIÓN AVD. GOMEZ LAGUNA – CALLE BIEL – CORREDOR VERDE

Garaje

Puerta de garaje dotada de apertura automatizada con llave o chip electrónico.
Detector de seguridad de paso de vehículos y personas mediante célula fotoeléctrica.
Acceso directo a plantas de viviendas por ascensor.
Pavimento de hormigón pulido con rotulación de plazas y bandas de color en paredes.

Urbanización interior

Pavimentación general de zonas comunes con baldosas antideslizantes u hormigón, suelo de seguridad para amortiguación de caídas y golpes en zona infantil y pradera vegetal con césped en zonas ajardinadas.
Piscina desbordante de unos 140 m2. de superficie, de forma irregular, con zona de niños, otra para nadar y otra de recreo, y profundidad variable entre 1 y 1,6 m., completamente equipada.
La zona de juegos infantil dispondrá de balancines, columpios y multijuego con tobogán.
Ajardinamiento mediante plantas aromáticas autóctonas y arbolado de distinto porte.
Equipamiento interior con bancos, tumbonas para piscina, papeleras e instalación de aparca-bicicletas junto a las zonas de acceso.
Local comunitario de unos 75 m2. cedido gratuitamente a la Comunidad de Vecinos.

Notas:

Control de calidad de estructura y estanqueidad de cubiertas en Proyecto y en ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado.

Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

Antes de la entrega de las viviendas, se realizará una limpieza de las mismas por empresa especializada.

La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de exigencias.