



Promoción Inmobiliaria, S.L.U

**EDIFICIO DE 20 VIVIENDAS, CON GARAJES,
TRASTEROS Y 2 LOCALES COMERCIALES EN
TORRES DE BERRELLÉN**

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA:

- La cimentación se resuelve mediante losa de hormigón armado.
- La estructura aérea se realiza mediante muros, pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de poliestireno expandido y/u hormigón.

CUBIERTAS:

De tres tipos:

- Inclinada: formada por tabiquillos sobre forjado con aislamiento termo-acústico, tablero cerámico, capa de hormigón y teja mixta cerámica o de hormigón.
- Terrazas: formadas por aislamiento termo-acústico, hormigón de pendientes sobre forjado, láminas impermeabilizantes y pavimento cerámico.
- Azoteas no transitables: formadas por hormigón de pendientes sobre forjados, láminas impermeabilizantes y aislamiento termo-acústico protegido con gravas.

FACHADAS:

De dos tipos:

- Ladrillo cara vista: formada por hoja exterior de ½ pie de ladrillo cara vista, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, cámara de aire y hoja interior de ladrillo hueco cerámico, enlucida por el interior.
- Revocada: formada por hoja exterior de ½ pie de ladrillo hueco cerámico con revoco exterior de mortero, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, cámara de aire y hoja interior de ladrillo hueco cerámico, enlucida por el interior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS:

- Medianerías entre zonas comunes y viviendas y entre viviendas realizadas por doble hoja de ladrillo hueco cerámico con aislamiento termo-acústico intermedio, enlucidos o alicatados según los casos.
- Tabiquería interior mediante ladrillo hueco cerámico de diferentes formatos, enlucidos o alicatados según los casos.

ALICATADOS Y CHAPADOS:

- Tanto las cocinas como los baños y aseos irán revestidos con material cerámico.

PAVIMENTOS:

- En cocinas, baños, aseos y bodegas se realizarán con material cerámico.
- En terrazas y patios se colocará material cerámico antideslizante.
- En el resto de las viviendas se colocará tarima flotante de primera calidad.

TECHOS:

- Se colocará falso techo continuo en aquellas zonas de las viviendas y de las zonas comunes que lo requieran.

PINTURAS:

- Temple liso en techos de baños, aseos y cocinas.
- Plástica lisa mate en paramentos verticales y horizontales del resto de dependencias.
- Pétreo en escaleras y oxirón en cerrajería.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- De aluminio lacado.
- Doble acristalamiento tipo Climalit de luna incolora y cámara de aire deshidratada. En partes inferiores de los huecos que lo requieran se colocará cristal laminado de seguridad en una de las caras.
- Persianas correderas y celosías de lamas fijas sobre bastidor de aluminio y persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico tipo monoblock a juego con la carpintería exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de entrada lisas, con bisagras y cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje. Mirilla gran angular.
- Puertas de paso lisas acabadas en maderas nobles y barnizadas.

APARATOS SANITARIOS:

- Baños principales con sanitarios en blanco o colores suaves, dotados de platos de ducha o bañeras, lavabo, bidé, inodoro, grifería mezcladora monomando y ducha teléfono.
- Baños secundarios y aseos con sanitarios en blanco, grifería mezcladora monomando y ducha teléfono.
- Espejo en baños y aseos.

FONTANERÍA:

- Red general con tuberías anticorrosión de polietileno reticulado.
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado aisladas.
- Contadores individuales con centralización y llaves de corte general de vivienda en patinillo de planta.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

- Calefacción y agua caliente sanitaria individual, con caldera electrónica mixta sin piloto a gas, con combustión estanca y micro acumulador de A.C.S.
- Radiadores murales de aluminio y/o tipo toallero, en baños y aseos.
- Cada vivienda dispondrá de termostato con reloj programador digital en cada planta para su regulación automática.
- Red de tuberías bitubo, en plástico termostable doble capa aislada.

ELECTRICIDAD:

- Edificio dotado con todos los servicios regulados por el R.E.B.T. (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
- Baños, aseos y cocinas se entregarán con luminarias empotradas de bajo voltaje instaladas y de superficie en terrazas, en el resto de dependencias portalámparas.
- Mecanismos de gama media.

TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA:

- Tomas de TV y teléfono en todas las dependencias, excepto en baños, aseos, pasillos, lavaderos, patios y terrazas.
- Antena parabólica para canales en doble polaridad vía satélite, Hispasat, Astra o Eutelsat.
- Antena colectiva para captación de señal RTV analógica terrenal y digital terrenal para emisoras nacionales, autonómicas y comerciales.
- Portero automático con apertura puertas de portales en viviendas colectivas.

AIRE ACONDICIONADO:

- Instalación Individual, con bomba de calor, distribución de aire en todas las dependencias excepto en cocina, baños y aseos, por conductos y rejillas.
- Unidad exterior en terrazas y máquina interior en baños ó aseos.
- Split en bajocubiertas (viviendas dúplex).

AMUEBLAMIENTO DE COCINAS:

- Amuebladas con muebles altos y bajos.
- Dotada de campana extractora, fregadero, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, lavavajillas, lavadora y frigorífico.
- Grifería monomando en fregadero y tomas de lavavajillas y lavadora en cocinas o lavaderos.

PORTALES Y ESCALERAS COMUNITARIAS:

- Puertas de portales de aluminio lacado con acristalamiento de seguridad.
- Pavimentos de portales y escaleras en piedra natural.
- Acceso directo a garaje a través de vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.
- Encendido automático mediante detector de presencia en vestíbulos y escaleras.
- Alumbrado con lámparas de bajo consumo y alumbrado de emergencia.

TRASTEROS Y GARAJE:

- Trasteros con puertas metálicas con doble rejilla de ventilación.
- Separación entre trasteros con tabicón de ladrillo hueco cerámico, enfoscado y pintado.
- Punto de luz con interruptor individual y conexión a contador individual de vivienda.
- Garaje con pavimento acabado en hormigón pulido y marcado de plazas.
- Pavimento antideslizante en rampa.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia y llave.
- Instalación de protección y extinción de incendios.
- Ventilación natural y forzada.
- Iluminación artificial con luminarias de encendido automático.

ZONAS COMUNES:

- Urbanización privada cerrada, con zonas ajardinadas.
- Piscina comunitaria exterior.
- Zona de recreo con juegos infantiles.
- Local comunitario.

Zaragoza, Julio de 2.009