

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **1.-PLANTEAMIENTO DE PROYECTO**

Las 38 VPA se levantan en un único bloque lineal de 8 plantas sobre rasante y 2 bajo rasante dividido en dos portales.

Con el fin de conseguir el mayor aprovechamiento de la parcela y facilitar las necesidades que se derivan de esta tipología edificatoria, se realizan dos plantas de sótano destinadas a aparcamientos, trasteros e instalaciones. Ocupa en planta sótano 2 la totalidad de la parcela y en planta sótano 1 la ocupación máxima de planta baja. Se proyecta, por tanto un solo acceso de tráfico rodado.

Para el desarrollo de las viviendas se han seguido sencillos criterios de flexibilidad, cumpliendo con lo establecido en la normativa vigente.

### **2.-CALIDADES GENERALES**

#### **2.1.-ESTRUCTURA**

Muros de hormigón en sótano y estructura de hormigón a base de pórticos de pilares y vigas. Forjados unidireccionales con viguetas in situ, bovedillas de hormigón en forjados de garaje y bovedillas de arlita en forjados de plantas de viviendas.

#### **2.2.-FACHADA**

Fachada compuesta por revestimiento de mortero monocapa, ladrillo gero basto cerámico de 10 cm, ensabanado de mortero hidrófugo, poliestireno expandido de 6 cm, cámara de aire de 1 cm, ladrillo hueco doble de 7 cm y guarnecido y enlucido de yeso o mortero de agarre y alicatado.

Los planos de fachada que se encuentran retranqueados y los que corresponden a la zona de escaleras se acabarán con mortero monocapa en distinto color.

Los entrepaños de ventanas irán revestidos mediante panel de fibrocemento.

El medianil estará formado por mortero de cemento, ladrillo hueco doble de 8 cm, ensabanado de mortero hidrófugo, lana de roca de 4 cm y placa de cartón yeso anclada mediante estructura de acero galvanizado.

#### **2.3.-CUBIERTA**

Serán invertidas planas no transitables (excepto en el recorrido de placas solares que será transitable), realizadas según especifican los planos correspondientes.

Estarán formadas por ejecución de maestras, formación de pendientes (mínimo 3%) a base de hormigón celular, capa de mortero de protección de 3 cm de espesor, doble lámina impermeabilizante de 4 kg/m<sup>2</sup>, remate perimetral a base de lámina con acabado granulado, aislamiento de poliestireno extrusionado de 60 mm de espesor, lámina geotextil y acabado con gravilla de canto rodado de diámetro mínimo de 16 a 32 mm con un espesor no inferior a 5 cm, salvo las zonas de instalaciones que se pavimentará.

Las cubiertas de terrazas de viviendas serán cubiertas transitables, acabadas con pavimento de gres antideslizante clase 2, apto para exteriores y adecuado a la zona climática, con rodapié del mismo material.

#### **2.4.-TABIQUERÍA INTERIOR**

Separación entre viviendas y zonas comunes: guarnecido y enlucido de yeso, ladrillo gero de hormigón de 12 cm, lana de roca de 4 cm y placa de cartón yeso anclada mediante estructura de acero galvanizado hacia el interior de la vivienda.

Separación entre viviendas: ladrillo de gero de hormigón de 10 cm revestido a ambas caras mediante lana de roca de 4 cm y placa de cartón yeso anclada mediante estructura de acero galvanizado.

Separación interior entre estancias: ladrillo hueco doble de 7 cm revestido a ambas caras mediante guarnecido y enlucido de yeso.

Separación interior entre estancia y baño o aseo o cocina: ladrillo hueco doble de 7 cm revestido mediante guarnecido y enlucido de yeso (estancia) y mortero de agarre y alicatado cerámico (cuarto húmedo).

#### **2.5.-ZONAS COMUNES**

El portal se realiza con pavimento de gres porcelánico sin pulir sobre mortero de agarre y falso techo liso de escayola pintada. Los rellanos de distribución a las viviendas se realizarán en gres porcelánico. La escalera formada por losa de hormigón armado y acabado en granito. Las puertas de acceso principal y secundaria son de aluminio anodizado plata. Dispondrá de portero automático en cada uno de los accesos. El ascensor es eléctrico. En garajes puertas de chapa de acero accionadas con telemando.

### **3.-CALIDADES INTERIORES**

#### **3.1.-CARPINTERIA INTERIOR**

Las puertas serán lisas semimaciza con trillaje de madera y con acabado de madera rechapada en haya y manilla de acero inoxidable. La puerta de entrada será maciza con cerradura y tres puntos de seguridad.

Todas las puertas interiores llevarán aireador incorporado en el cerco para facilitar la ventilación de cada estancia de la vivienda, a excepción de cocinas, baños y aseos donde se colocará rejilla.

Las puertas de baños y aseos llevarán condena con apertura desde el exterior.

#### **3.2.-CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, cumpliendo las condiciones de estanqueidad al aire, agua y viento que fija la normativa, acristalada con vidrio doble 4/15/4, con persianas de lamas pequeñas de P.V.C. con aislante interno.

#### **3.3.-SOLADO INTERIOR**

Pavimento estratificado AC4 en toda la vivienda excepto locales húmedos sobre mortero de cemento.

Gres gran formato en baños y cocinas sobre mortero de cemento.

Gres antihielo y antideslizante en exteriores (clase C2).

Garajes y trasteros con hormigón fratasado y pulido mecánicamente.

#### **3.4.-BAÑOS Y ASEOS**

Alicatados de baños y cocinas en toda su altura vista, tomados con cola sobre paramento, con azulejo con listelo de acero y ancho máximo de 10 mm. Excepto en áreas de instalaciones, donde los alicatados irán enfoscados.

Gres gran formato en baños y aseos sobre mortero de cemento.

Aparatos sanitarios en baño de viviendas en loza sanitaria de primera calidad de color blanco, grifería monomando automático. En el inodoro se colocará cisterna de doble descarga. Bañera de chapa de acero esmaltada en baño principal, blanco, desagüe automático cromado, grifería monomando termostática con equipo de ducha.

### **3.5.-COCINAS**

Solado de gres prensado en seco, en baldosas de color, para tránsito medio, recibido con mortero cola sobre presolera flotante.

Amueblamiento de cocinas, con muebles de DM rechapado de melamina, formado por muebles bajos y altos, cantos rectos y tiradores en acero inoxidable, encimera postformada del mismo material que los muebles

Horno empotrable, placa vitrocerámica de 4 fuegos y campana extensible y fregadero de 1 seno. Tomas para lavavajillas y lavadora.

### **3.6.-PINTURA**

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales; pintura plástica gotelé en blanco o pigmentada, sobre paramentos lisos verticales de interiores.

## **4.-INSTALACIONES GENERALES**

### **4.1.-CALEFACCION Y AGUA CALIENTE**

Calefacción y producción de agua caliente sanitaria a gas natural comunitaria. Cada vivienda contará con termostato. Los radiadores serán de aluminio. El Agua caliente sanitaria cuenta con el apoyo de captadores solares en cubierta que cubrirán una parte de la producción de la misma.

### **4.2.-INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Instalación con tubería de polietileno reticulado en el interior de las viviendas. Red de bajantes y desagües de PVC sanitario. Llaves de corte en todos los locales húmedos. Tomas para lavavajillas y lavadora en cocina.

### **4.3.-INSTALACION ELECTRICA**

Instalación eléctrica protegida con tubo normalizado en toda la vivienda, cuadro de protección y mando. Líneas repartidoras y tierra de acuerdo con el reglamento de baja tensión.

### **4.4.-TELEFONO Y TELEVISIÓN**

Canalización telefónica hasta vestíbulo de entrada de la vivienda y diferentes puntos de toma previstos en cada vivienda. Señal de TV y FM desde antena colectiva para canales nacionales, diferentes tomas por vivienda.

---

- NOTA: La presente descripción de calidades es orientativa, en base al Proyecto básico y de ejecución redactado para su construcción.

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. se reserva el derecho de efectuar en obra las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante la ejecución del proyecto o durante su construcción

- Este folleto no constituye documento contractual.