

MEMORIA DE CALIDADES

1.-PLANTEAMIENTO DE PROYECTO

Se sitúa la promoción en la Avenida de Sagunto nº 67 de Teruel. El edificio se levanta en ocho plantas, la planta baja con locales comerciales y zaguán de acceso a las viviendas. Las 14 viviendas se distribuyen en las siete plantas alzadas, dos por planta, de dos y tres dormitorios respectivamente. Los garajes y trasteros se plantean en el sótano, con rampa de acceso al fondo de la parcela, por la calle Tenor Marín.

2.-CALIDADES GENERALES

2.1.-ESTRUCTURA

La cimentación es a base de zapatas aisladas y zapatas corridas bajo muro de sótano de hormigón armado. La estructura se resuelve con forjados unidireccionales de hormigón armado "in situ", así como las vigas principales y pilares.

2.2.-FACHADA

En el cerramiento exterior se empleará ladrillo perforado revestido de mortero monocapa y ladrillo caravista por zonas, según proyecto. Interiormente se colocará capa de aislamiento, acabándose el cerramiento con tabique cerámico de 7 cm. enlucido de yeso.

2.3.-CUBIERTA

La cubierta será invertida no transitable constituida por: hormigón en formación de pendientes, barrera de vapor, doble lámina impermeabilizante, paneles de poliestireno extrusionado y capa de grava.

La zona de terraza de planta baja se pavimentará así como las zonas de paso de mantenimiento en la azotea.

2.4.-TABIQUERÍA INTERIOR

Se utilizará tabique de ladrillo cerámico de 7 cm en distribuciones interiores. Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con ladrillo perforado revestido de tabique de cartón-yeso con aislamiento. Las separaciones con zonas comunes con ladrillo perforado, que se revestirá con cartón-yeso con aislante al interior de las viviendas, excepto en cocinas que se trasdosarán con ladrillo cerámico de 7 cm.

2.5.- ZONAS COMUNES

El bloque dispone de un ascensor eléctrico.

En las zonas comunes del edificio se emplearán solados de gres porcelánico; las gradas de las escaleras se pavimentarán con granito. El acabado del garaje será el propio hormigón fratasado. La puerta de acceso al garaje será basculante y estará ejecutada con chapa de acero, de apertura automática. El porche de acceso y el suelo se revestirán de piedra natural.

3.-CALIDADES INTERIORES

3.1.-CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de las distintas estancias se realizarán con carpintería de tablero macizo liso chapado en haya. Las puertas de salón y cocina serán vidrieras. Las puertas de acceso a las viviendas estarán ejecutadas con tablero liso, chapadas en haya, barnizada. Los herrajes serán de seguridad, tirador exterior, manilla interior y mirilla.

3.2.-CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería de los huecos exteriores de las viviendas será de aluminio lacado tipo monobloque con la persiana, que estará ejecutada en aluminio con aislante proyectado. El perfil de carpintería tendrá rotura de puente térmico. La vidriería de la carpintería exterior será doble con cámara.

3.3.-SOLADO INTERIOR

El pavimento de las viviendas será laminado antiestático en haya con rodapié del mismo material. En cocinas y baños será gres antideslizante y en terrazas se colocará gres para exteriores.

3.4.-BAÑOS Y ASEOS

Alicatado con azulejo cerámico hasta el techo o falso techo de escayola lisa. Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en blanco y bañera de chapa esmaltada. Grifería de acero cromado monomando en baños y aseos.

3.5.-COCINAS

Se alicatarán con azulejo cerámico hasta techo o falso techo realizado con placa lisa de escayola. Se dotará a las cocinas de amueblamiento formado por encimera de tablero aglomerado acabado plastificado y muebles de melamina altos y bajos. Cada cocina irá equipada con fregadero de acero inoxidable, placa vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico.

3.6.-PINTURA

Se pintará con pintura plástica gotelé fino la totalidad de los paramentos verticales interiores que no estén revestidos con acabado azulejo. Los falsos techos de escayola, así como los techos enlucidos se pintarán con pintura plástica lisa.

4.-INSTALACIONES GENERALES

4.1.-CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

La calefacción y el agua caliente serán mediante calderas individuales mixtas de alto rendimiento, gas natural como combustible. Se instalarán paneles solares como apoyo del A.C.S. Los radiadores serán de aluminio. Todas las viviendas dispondrán de termostato y válvulas termostáticas en los radiadores de dormitorios.

4.2.-INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Todas las conducciones, tanto las enterradas como las aéreas, se realizarán con PVC. La distribución interior de agua fría y caliente se realizará con tubería de polietileno reticulado. Llaves de corte en todos los locales húmedos.

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. Mecanismos de primera calidad en toda la vivienda.

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, diferentes tomas por vivienda. Las viviendas contarán con video-portero.

NOTA: pendiente de comprobar con el responsable de la obra

- 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.