

MEMORIA DE CALIDADES

1.-PLANTEAMIENTO DE PROYECTO

Se sitúa la promoción en las parcelas R1 y R2 de la U.E.-21 de Villanueva de Gállego. Se configuran tres bloques de tres plantas manteniendo la continuidad en la planta baja donde se plantean los garajes, trasteros, instalaciones y los nueve zaguanes de acceso a las viviendas. Se distribuyen tres viviendas en planta baja con espacio libre privado y el resto repartidas en las plantas primera y segunda. Se resuelven 19 viviendas de dos dormitorios y 38 de tres, siendo una de estas adaptada para minusválidos. El resto de las zonas exteriores de la parcela son comunitarias.

2.-CALIDADES GENERALES

2.1.-ESTRUCTURA

La cimentación es a base de zapatas aisladas 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 en dos colores. Interiormente se colocará capa de aislamiento termoacústico, acabándose el cerramiento con tabique de ladrilyeso de 8 cm.

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.

Las zonas de terrazas privativas se pavimentarán así como las zonas de paso de mantenimiento en la azotea.

2.4.-TABIQUERÍA INTERIOR

Se utilizará tabique de ladrilyeso de 8 cm en distribuciones interiores. Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con doble tabique de ladrilyeso con aislante termoacústico intermedio y las separaciones con zonas comunes con ladrillo perforado, que se revestirá con tabique de cartón-yeso con aislante sobre banda elástica al interior de las viviendas, excepto en cuartos húmedos que el trasdosado se ejecutará con ladrilyeso.

2.5.- ZONAS COMUNES

El bloque dispone de nueve ascensores eléctricos.

Se emplearán solados de terrazo de piedra lavada para las zonas exteriores, en las zonas comunes del edificio gres porcelánico; las escaleras se pavimentarán con granito. El acabado del garaje será el propio hormigón fratasado. Las puertas de acceso al garaje serán basculantes y estarán ejecutadas con chapa de acero deployé, de apertura automática.

3.-CALIDADES INTERIORES

3.1.-CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de las distintas estancias se realizarán con carpintería de madera chapada en haya, lisas. Las puertas de salón y cocina serán vidrieras. Las puertas de acceso a las viviendas estarán ejecutadas con tablero liso, chapada 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 PVC con aislante interior. 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 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 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 centralizadas mediante calderas 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.

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 Portero Electrónico.

- 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.