

PROMOCIÓN DE 20 VIVIENDAS PROTEGIDAS GARAJES Y TRASTEROS EN ANDORRA - TERUEL

PLANTEAMIENTO DE PROYECTO

Se proyecta un edificio en 2 bloques de cuarenta viviendas cada uno, con 20 protegidas en total. Cuentan todas las viviendas con plaza de garaje y trastero. El edificio dispone de planta sótano, baja, primera, segunda y bajo-cubierta, disponiéndose a distinto nivel cada uno de los bloques. En planta sótano se ubican garajes y trasteros, y en plantas alzadas las viviendas, siendo 16 de ellas tipo dúplex, y las 4 restantes distribuidas en una sola planta.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La cimentación se proyecta mediante un sistema de zapatas y riostras de hormigón armado. Se proyecta una estructura constituida a base de pórticos de hormigón armado, forjados de canto formado a base de semiviguetas de hormigón ejecutadas in situ, bovedilla de arlita, capa de compresión, armadura con acero, conectores y mallazo de reparto. Los balcones y alero se construyen con losa armada.

FACHADA

Las fachadas se revisten con monocapa tipo Cotegran color claro, acabado raspado, con inclusión de detalles en monocapa de varios tonos. La sección de fachada está compuesta por hoja exterior de fábrica de ½ pie de ladrillo hueco doble, cámara de aire y hoja interior con tabique rasillón de 7 cm.

TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería de separación entre viviendas se realiza con dos tabiques de ladrillo hueco doble separados por panel de aislamiento. La tabiquería interior de las viviendas se realiza mediante tabique hueco doble rasillón de 7 cm. Por su parte, las divisiones interiores en semisótano se proyectan realizar con fábrica de ladrillo hueco doble.

CUBIERTA

La cubierta principal que se ejecutará será inclinada sobre forjado de hormigón inclinado, y en algún tramo mediante tabicones aligerados de ladrillo H/D, tablero machihembrado, capa de compresión y cobertura con teja cerámica curva. Las terrazas planas se ejecutan tipo cubierta invertida. Contará con bajante pluvial realizada en zinc y canalón en el mismo material.

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior de viviendas será de chapa de madera de haya lisa canteada. La puerta de acceso a viviendas, se acabará lacada en color a determinar por la dirección facultativa, cerradura de seguridad y tirador en latón con mirilla óptica gran ángulo.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC color blanco, con hojas practicables y cristalería tipo Climalit, con dos lunas incoloras de 4+6+4 mm. con junta plástica, y persianas enrollables de PVC.

SOLADO INTERIOR

En interiores de viviendas el solado será de baldosa de gres en cuartos húmedos, recibido con mortero de cemento y arena de río y rodapié del mismo material de 7 cm. En salones y dormitorios, se dispondrá tarima laminada acabado similar a la carpintería interior. Las escaleras interiores de vivienda se acabarán en piedra natural.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE

La emisión de calefacción se resuelve mediante radiadores de aluminio. El agua caliente de calefacción y ACS se genera mediante calderas comunitarias situadas en planta sótano, abastecidas de gas.

BAÑOS Y ASEOS

Se colocará alicatado de baldosa cerámica esmaltada y falso techo de placas de escayola lisa. Los sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera de chapa de acero vitrificada en color blanco. Grifería de latón cromado, tipo monomando, provista de válvulas de corte y regulación cromadas.

COCINAS

Se colocará alicatado de baldosa cerámica esmaltada y falso techo de placas de escayola lisa. Se dotará a las cocinas de amueblamiento formado por encimera de tablero aglomerado acabado en formica y muebles chapados en melamina. Cada cocina irá equipada con fregadero, placa vitrocerámica, campana extractora y horno eléctrico.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La instalación de fontanería constará de red de abastecimiento desde la red municipal y red de distribución, con las llaves de corte correspondientes en locales húmedos. La red de distribución se realizará con tubería de polibutileno, montantes de alimentación con tubería de polibutileno, los desagües de todos los aparatos serán de PVC, con sifones individuales.

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.

PINTURA

Los paramentos y techos se acabarán con pintura plástica. Sobre material metálico se utilizará pintura al esmalte satinado y la carpintería de madera irá barnizada a dos manos de barniz sintético con poliuretano.

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. Las viviendas contarán con Portero Electrónico.

ZONAS COMUNES

Puerta de garaje basculante plegable automática. En garajes y trasteros, pavimento continuo de hormigón. En exteriores, solado de baldosa de gres antideslizante y rodapié del mismo material de 7 cm. Peldaños formados por piezas de gres antideslizante. La zona urbanizada junto al edificio contará con piscina y diversa vegetación.

- 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.