



MEMORIA DE CALIDADES

Parcela 9. Sector 5.2. El plano
Cuarte de Huerva. Zaragoza

PROMOTOR: REAL STATE AND INVESTMENT HOLDING CUARTE, S.L.U 20 viviendas unifamiliares pareadas

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN



Cimentación realizada mediante zapatas aisladas de hormigón armado y muro de contención perimetrales en sótanos.

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales realizados in situ, aligerados o macizados mediante losas.

FACHADAS



Fachada principal: Cerramiento de fachada compuesto por doble hoja de ladrillo cerámico, cámara de aire y aislamiento térmico con planchas rígidas de espuma de poliestireno extruido, machihembradas y revestimiento exterior con baldosa de gres porcelánico Ston-Ker de SALONI, de 37,3x37,3 cm., colocadas mediante el sistema FP de Butech, con juntas de 5 mm. de ancho mínimo, sobre soporte enfoscado con mortero, recibidas con mortero cola y anclaje mecánico metálico.

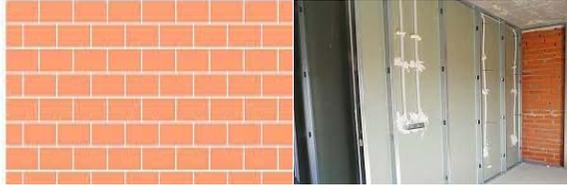
CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio anodizada con rotura de puente térmico, en puertas o ventanas practicables y correderas de 1 o 2 hojas, compuesta por cerco con forrado de jambas de 60 mm y persinana y precerco de aluminio,

Doble acristalamiento Climalit, formado por doble: vidrio bajo emisivo incoloro de (3+3)mm. + incoloro de 4 mm., cámara de aire deshidratado de 16 mm. con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral,

COMPARTIMENTACIONES



Las divisiones entre viviendas se realizan con ladrillo cerámico gero y trasdosado de yeso laminado pintado.

La división entre estancias, se realizará con tabiques cerámicos en las viviendas numeradas de 1 a 10 y con placas de yeso laminado sobre estructura galvanizada en las viviendas 12 a 20.

CARPINTERÍA INTERIOR PUERTAS



Puerta de entrada practicable de 1 hoja ciega y fijo acristalado, de composición mixta, exterior de aluminio lacado e interior de madera barnizada de 145x215 cm., compuesta por cerco, hoja de panel sandwich con aislamiento interior, resbalón con cerradura y manilla ambos lados, cremona con cuatro puntos de cierre y tres bisagras, instalada sobre precerco de aluminio y solapa interior de madera.
Mirilla óptica gran angular en Inox.

Puerta de paso de una o dos hojas de DM con revestimiento en madera de roble, con precerco de roble de 70x35 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de roble de 70x30 mm., tapajuntas moldeados de DM rechapados en mismo material que la hoja en ambas caras, 4 pernios de acero inoxidable o aluminio, y manilla tipo Ocariz o similar.

(opciones propuestas de modificaciones a petición del comprador del modelo prescrito, para su terminación lacada en blanco)

CARPINTERÍA INTERIOR ARMARIOS



Frentes de armario empotrados, con hojas lisas de 30 mm. de espesor (A/MLM) de roble barnizado, con precerco de pino macizo 70x35 mm. galce de roble de 70x30 mm., tapajuntas exteriores moldeados de DM rechapados de roble 70x10 mm., tapetas interiores contrachapadas de pino 70x4 mm., herrajes de colgar, imanes de cierre y tiradores.

SANITARIOS



Baños Planta Baja:

Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo mod. ODEON UP de Jacob Delafon o similar.

Lavabo de porcelana vitrificada en blanco, de 60x45 cm. mod. Vox de Jacob Delafon o similar, colocado sobre encimera y con anclajes a la pared, con grifo mezclador monomando modelo Clip.

Plato de ducha de porcelana extraplano, de 120x90 cm., Kyreo de Jacob Delafon o similar, con grifería mezcladora exterior monomando, con ducha teléfono de caudal regulable.

Baños Planta Primera:

Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo mod. ODEON UP de Jacob Delafon o similar.

Lavabo de porcelana vitrificada en blanco, de 60x45 cm. mod. Vox de Jacob Delafon o similar, colocado sobre encimera y con anclajes a la pared, con grifo mezclador monomando modelo Clip.

Bañera de chapa de acero esmaltado, de 170x75 cm., blanca, con fondo antideslizante insonorizado, con grifería mezcladora exterior monomando, con inversor baño-ducha, ducha teléfono.

Bidé JACOB DELAFON modelo "Odeon Up" o similar, plato de ducha de resina gel coat blanco a medida ANYWAY SOLID modelo "Sicilia", lavabo con lavabo modelo "Struktura 80" de JACOB DELAFON.

Grifería JACOB DELAFON serie "Kumin" o similar, columna de ducha termostática July o similar, con mampara modelo "Contra 100".

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS



Suelo en estancias de madera laminada antideslizante, 100% resistente a la humedad, con dimensiones de lama de 1220x181x7mm. (posibilidad de solar suelos y cocinas con el mismo material dadas sus propiedades materiales y técnicas. Podrá ser modificado por la propiedad)

Tonificación y acabado a elegir por la D.F.

En baños, cocina y aseos, suelo de gres porcelánico, con tonos a juego con la elección de la carpintería interior. Paredes a revestir con plaquetas de gres porcelánico en su totalidad en baños y frente de encimera en cocina.

En el resto de estancias, enlucidos y aplicación de pintura plástica lavable.

Pavimentación y aplacados de mármol nacional en zaguanes y escaleras comunitarias.

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA



Mecanismos eléctricos NIESSEN ZENIT serie "lightech" con piloto de señalización.

Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución. Instalación centralizada prediseñada para introducción de canales vía satélite. Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de telecomunicaciones en vigor.

Tomas de TV y telefonía en todas las estancias, salvo en aseos y baños.

Video portero

La instalación eléctrica dará cumplimiento al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

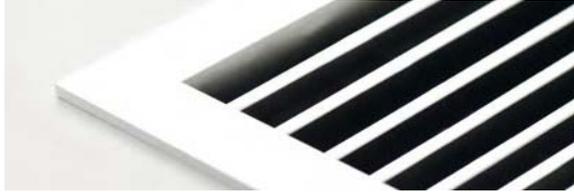
CALEFACCIÓN Y ACS



Instalación de receptores solares en cubierta para agua caliente sanitaria con acumular individual.

Caldera mural a gas, para calefacción y agua caliente sanitaria instantánea, marca De Dietrich, modelo Vivadens MCR30/35 MI PLUS o similar. Encendido electrónico control de llama por ionización. Potencia en calefacción y A.C.S. modulante 25-100% de 29,5 kW. Selector de temperatura de A.C.S. de 40°C a 60°C. Caudal en A.C.S. 16 litros/minuto. Sistema antibloqueo de bomba y protección antiheladas. Dimensiones 670x400x300 mm.

CLIMATIZACIÓN



Preinstalación de Aire Acondicionado mediante conductos por falsos techos, difusores y retornos.

Preinstalación de termostatos (2 unidades)

MOBILIARIO COCINAS



Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera lacada formada por muebles bajos y altos, encimera compac tipo !absolute blanc!, zócalo inferior, cornisa superior y remates.

Dotación completa de electrodomésticos BOSCH o similar, compuesta por: Placa de cocina vitrocerámica 4 fuegos, horno eléctrico empotrable, campana extractora de 60 cm., lavadora, lavavajillas y frigorífico panelables.

ZONAS COMUNES



Puertas de acceso a garaje dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia.

Pavimentación de garaje de hormigón fratasado con tratamiento y pintura a base de resinas.

Instalación de ventilación y extracción mecánica de CO2, detección y protección contra incendios. (CTE-DB-SI)

Sala polivalente en planta sótano para usos varios, con preinstalación de climatización.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos.



