



MEMORIA DE CALIDADES ORIENTATIVA

Urbanización La Espata, Villanúa (Huesca)

Estructura .-

Estructura de Hormigón armado, con forjados unidireccionales de semivigueta y bovedilla de poliestireno expandido, mallazo y capa de compresión.

Construido según normativa vigente.

Albañilería.-

Zócalo de piedra en planta baja, resto de fachadas combinado de piedra y revestimiento de monocapa en color trigo claro.

Aislamiento térmico de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado.

Distribuciones interiores de vivienda mediante tabiquería de yeso laminado atornillada a estructura metálica, con aislamiento acústico con paneles de lana de roca, separación entre viviendas y pasillos ladrillo tipo gero de hormigón, revestido con placas de yeso laminado por ambos lados apoyados en banda elástica.

Impermeabilizaciones y aislamientos.-

Aislamientos en cerramientos exteriores de espuma de poliuretano proyectado.

Forjados de viviendas térmico y acústico "termacol" o similar en viviendas.

Fibra de vidrio en zonas de cubierta.

Cubiertas.-

Teja inclinada, de hormigón de primera calidad color negro. Vuelos de hormigón visto.

Solados y Alicatados.-

En baños pavimentos de gres de la prestigiosa firma Saloni. Alicatados en paredes de la firma Saloni hasta el techo con plaqueta cerámica.

En resto de vivienda se instalará pavimento de suelo laminado de madera color haya, calidad AC4, tipo Pergo o similar, con rodapié, el suelo laminado es un material limpio, ecológico, cómodo y que aporta confort.

En zonas comunes, zaguán, solado de gres. Zonas exteriores de acceso a zaguán de gres extrusionado.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria.-

Calefacción y agua caliente individual con suministro de Gas Propano con depósito comunitario.

Caldera individual estanca a gas, la cual toma el aire directamente desde el exterior, dicha caldera estará apoyada por Caldera de Biomasa comunitaria para ayuda de producción de agua caliente sanitaria.

Radiadores de aluminio.

Termostato regulador de temperatura en salón.

Carpintería exterior.-

Hemos incorporado Ventanas de PVC foliadas con texturas de tono color madera, con rotura de puente térmico, cámara interior y acristalamiento de doble luna consiguiendo un gran aislamiento térmico y acústico. Con contraventana de madera.

Puerta de Acceso a Vivienda, plafones y moldura, barnizada a las dos caras y con cerradura de seguridad.

Carpintería Interior Vivienda.-

Puertas de paso interiores de madera lisas, de haya vaporizada con manilla de roseta en color acero

Baño Principal.-

Los sanitarios son de la firma ROCA, modelo GIRALDA, o similar, en color blanco, con grifería Monomando.

Cuenta con plato de ducha de la firma Roca, incorporando el mismo media mampara de metacrilato.

También se ha dotado al baño de accesorios consistentes en portarrollos, 1 toallero de lavabo y 2 perchas para toallas de ducha.

Mobiliario de Cocina.-

Las viviendas en cocina irán equipadas con amueblamiento de armarios altos y bajos en acabado color haya con elementos de cierre y ajuste silencioso.

Armario en color haya de cerramiento para caldera estanca en cocina.

Electrodomésticos.-

Cocina equipada con placa vitrocerámica Touch control, de la firma Teka o similar, con tres zonas de cocción High Speed, función alarma con duración de aviso regulable, función de seguridad para niños, desconexión antiolvido de la placa.

Microondas Compacto de la firma Teka o similar, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

Campana extractora de humos de la marca Teka o similar con gran poder de extracción y filtros antigrasa modulares para facilitar su limpieza.

Lavadora marca Balay o similar, capacidad de carga 5Kg, cajón dispensador autolimpiante, ecológica para aprovechamiento de detergente.

Frigorífico marca Balay o similar, Tecnología No-Frost de frío multidistribuido en refrigerador y congelador.

Detector de humo en cocina.

Iluminación.-

Todas las viviendas llevarán instaladas en pasillos, baños y vestíbulo de entrada focos empotrados en color blanco con sistema de iluminación de bajo consumo, consistente en tecnología led, ecológica.

En el resto de estancias se colocaran puntos de luz sin aparatos.

Domótica y Seguridad.-

Sistema Domótico de encendido remoto de la caldera que permite alcanzar la temperatura de confort térmico deseado antes de la llegada a la vivienda, ajustando dicha temperatura mediante termostato interior y conexión telefónica via GMS

Electricidad. Audiovisuales.-

La instalación eléctrica de la vivienda se realizara según R.E.B.T. (Reglamento electrotécnico de baja tensión).

Armario de telecomunicaciones en el edificio.

Los mecanismos, serán de marca “NIESEN”, serie TACTO, o similares, de color blanco.

El edificio contara con instalación de antena terrestre y sistema digital TD, para tomas de T.V.

Toma de TV y Toma de teléfono en la vivienda, en zona de estar y dormitorio principal.

Pinturas y Revestimientos.-

Paramentos horizontales en vivienda al plástico liso, color trigo.

Paramentos verticales al plástico liso, color trigo.

Los elementos metálicos comunes, se pintarán al esmalte sintético, con imprimación previa.

Garajes y Trasteros.-

Los Suelos del garaje terminados con pintura al clorocaucho en solera, marcando ubicación y separación plazas de aparcamiento.

El acceso a garaje se realizara mediante puerta metálica, con apertura motorizada y mando remoto o a distancia.

El suelo de los trasteros terminado con pavimento de gres de la marca Saloni o similar.

Ascensor.-

Ascensor homologado según normativa vigente de la firma Orona o similar. Ascensor hidráulico con una velocidad de 0.6/ms..

Los acabados de cabina y puerta son de acero inoxidable, puertas de cabina con detector de fotocélula y con velocidad regulada mediante variación de frecuencia, espejo de cortesía en cabina.

La cabina cuenta también con conexión a central de emergencia vía GSM, asistencia 24h.

**** Zona exterior ajardinada con zona infantil y zona adultos de fitness outdoor****

Características a efectos informativos y sujetas a modificaciones por imperativos del proceso constructivo, indicaciones de la dirección técnica de la obra o de las autoridades administrativas, o de otro tipo, con competencias en la materia.