

# **MEMORIA DE CALIDADES ORIENTATIVA**

## **EDIFICIO EL CARRASCAL DE VILLANÚA**

### **Urbanización La Espata, Villanúa (Huesca)**

#### **Estructura .-**

*Estructura de Hormigón armado, con forjados unidireccionales.  
Construido según normativa vigente.*

#### **Albañilería.-**

*Fachadas combinado de piedra y revestimiento de monocapa en color trigo claro.*

#### **Impermeabilizaciones y aislamientos.-**

*Aislamientos en cerramientos exteriores de espuma de poliuretano proyectado y lana de roca.*

*Espuma rígida PIR 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. Alicatados en paredes hasta el techo con plaqueta cerámica.*

*En resto de vivienda se instalará pavimento de suelo laminado color haya, calidad AC5, 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.*

#### **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.*

*Radiadores de aluminio. Termostato regulador de temperatura en salón.*

*Recuperadores de calor, con intercambiador de calor de alto rendimiento.*

*Recuperador: sistema de ventilación mecánica, en esta promoción individual en cada vivienda, que mediante un intercambiador pone en contacto el aire interior "viciado" que se extrae con el del exterior que se introduce, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos. En invierno funciona calentando el aire frío que entra del exterior, mientras que en verano permite enfriar el aire caliente del exterior, disponiendo además de unos filtros que reducen el nivel de contaminantes y mejorando considerablemente la calidad de dicho aire.*

*Aumento de eficiencia y salubridad de la vivienda: Al tener menores pérdidas de temperatura se reduce el consumo de energía con un aumento de la eficiencia energética, además de mejorar la calidad del aire con una correcta evacuación de la humedad con continua circulación del aire que mantiene la salubridad del ambiente.*

### **Carpintería exterior.-**

*Ventanas de madera con barnizado a poro abierto, con rotura de puente térmico, cámara interior y acristalamiento de doble luna consiguiendo un gran aislamiento térmico y acústico. Con contraventana de madera, barnizada a poro abierto*

*Puerta de Acceso a Vivienda, lisa, 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 THE GAP o similar, en color blanco, con grifería Monomando.*

*Cuenta con plato de ducha de la firma Roca o similar.*

### **Mobiliario de Cocina.-**

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

*Armario en color claro de cerramiento para caldera estanca en cocina.*

### **Electrodomésticos.-**

*Cocina equipada con placa vitrocerámica.*

*Microondas Compacto, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.*

*Campana extractora de humos.*

*Lavadora con capacidad de carga 5Kg. Frigorífico. Detector de humo en cocina.*

### **Iluminación.-**

*Zonas comunes sistema de iluminación de bajo consumo, consistente en tecnología led, ecológica.*

### **Domotica 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 vía GSM.*

### **Electricidad. Audiovisuales.-**

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

*Armario de telecomunicaciones en el edificio.*

### **Pinturas y Revestimientos.-**

*Paramentos horizontales en vivienda al plástico liso, color blanco.*

*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 realizará mediante puerta metálica, con apertura motorizada y mando remoto o a distancia.*

*El suelo de los trasteros terminado con pavimento de gres.*

### **Ascensor.-**

*Ascensor homologado según normativa vigente de la firma Orona o similar.*

*La cabina cuenta también con conexión a central de emergencia.*

*\*\*\* 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.*