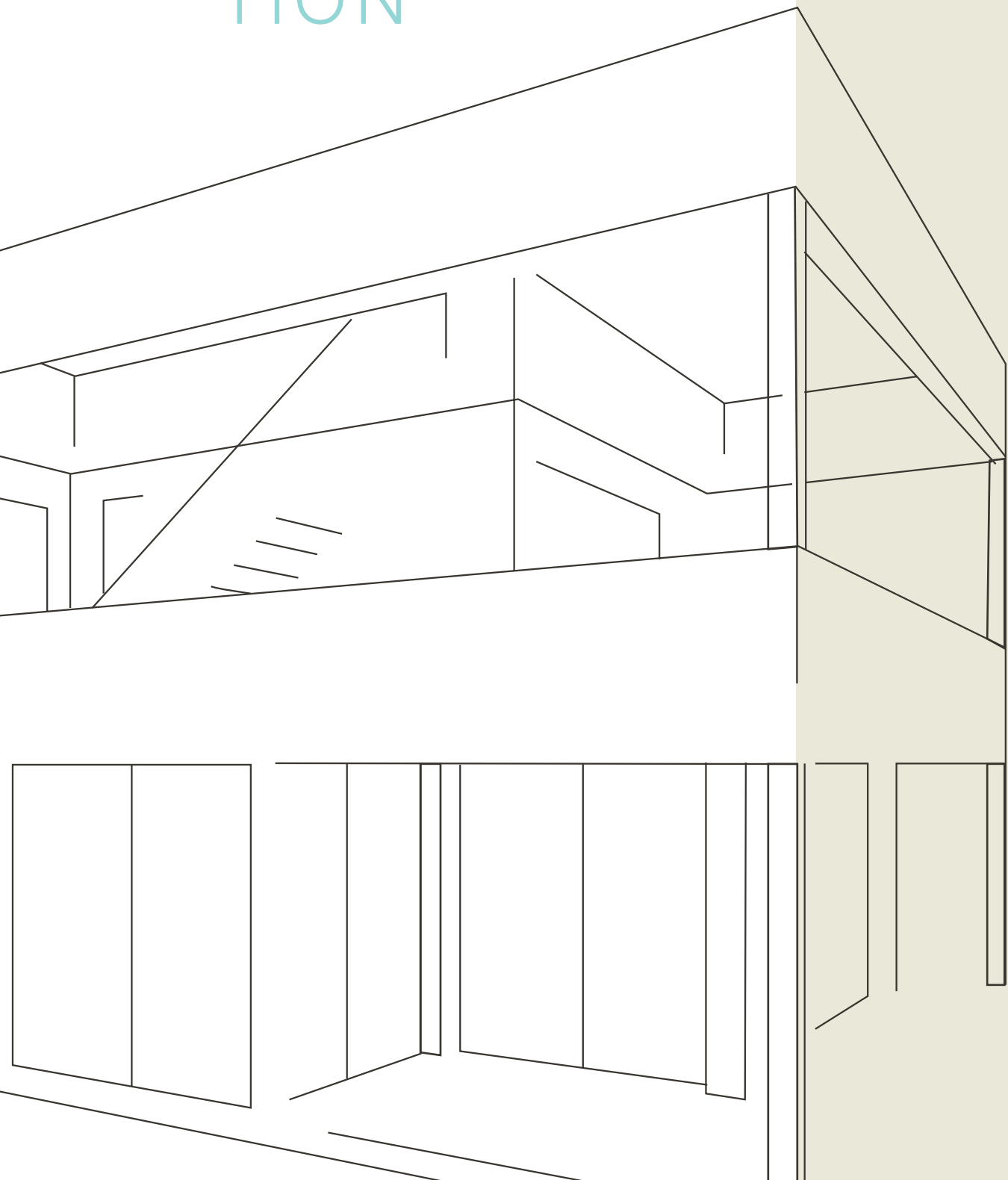


MEMO-
RIA
DE
CALI-
DADES

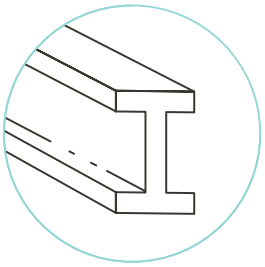
 **zaragoza 2012**
grupo constructor



BUILD-
ING OF
DIS-
TINC-
TION



Estructura



La estructura del edificio es de **hormigón armado** con cimentación de zapatas corridas. **Los forjados son reticulares y de losa de hormigón.** Los pilares se realizan en hormigón armado, salvo aquellos que quedan

vistos, que serán ejecutados en acero.

Se servirá de un organismo de control técnico independiente garantizando la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachada y cubierta



El cerramiento de fachada exterior, queda conformada por fábrica de **ladrillo cerámico y trasdado interior mediante sistema autoportante de yeso laminado.** Entre ambas capas se encuentra el aislamiento de 11cm de lana mineral de baja conductividad.

El revestimiento se ejecuta con mortero monocapa en capa gruesa, acabado fratasado, y recubrimiento con revestimiento liso para fachada.

Las barandillas de las terrazas son de aluminio y vidrio laminado.

Cubiertas planas invertidas, constituídas por hormigón aligerado en la formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico XPS, geotextil, capa de mortero de regularización y pavimentado de gres porcelánico. (La cubierta de planta primera es no ransitable, mediante acabado de grava).

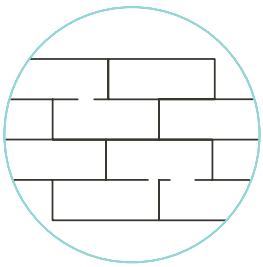
Carpintería Exterior



Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, en color gris antracita.

Doble acristalamiento de seguridad, con cámara y sistema Bajo Emisivo + Control Solar, que reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas situadas en los dormitorios disponen de **persianas motorizadas** fabricadas en aluminio con inyección de poliuretano, del color de la carpintería.



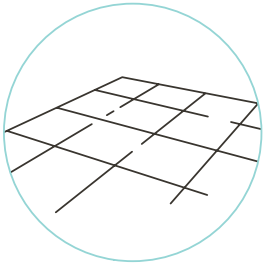
Tabiquería y Aislamiento

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda están formadas por **tabiques de yeso laminado, montados sobre perfiles**

de acero galvanizado, con aislamiento de lana mineral en su interior.

En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Revestimientos



Los pavimentos se realizan con **gres porcelánico rectificado de formato 80x80cm, utilizando antideslizante en exteriores pero siendo mismo acabado que en los interiores, para conseguir la continuidad interior-exterior.**

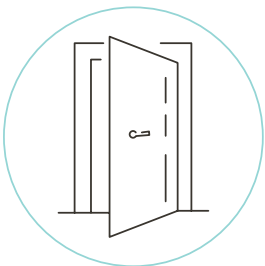
Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños son alicatados con gres rectificado.

El resto de paramentos están acabados con pintura plástica lisa.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado en porcelánico, idéntico a la encimera, (de mayor resistencia al calor y al ácido que el cuarzo). El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa.

Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable mediante lamas de DM lacadas en blanco, donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

Carpintería Interior

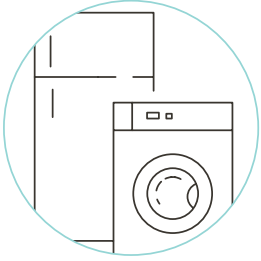


La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, en mismo acabado que la carpintería de aluminio y con tirador en acero inoxidable de 90cm.

Las puertas interiores son de suelo a techo, con fijo en su parte superior del mismo acabado. Tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color

blanco y con manetas en acero inoxidable de cierre magnético.

Los armarios empotrados incluidos son realizados a medida, con interior acabado "textil" totalmente equipados con cajoneras, baldas, barras para colgar y pantalonerías. Puertas exteriores en DM hidrófugo lacados en blanco.



Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de porcelánico de primera calidad.

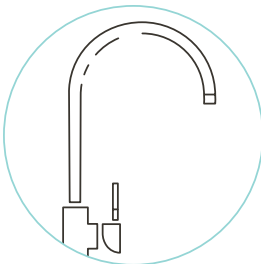
El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando extraíble.

Extras a elegir:

Electrodomésticos de la marca SIEMENS o similar:

- Campana extractora integrada.
- Placa Inducción.
- Horno – microondas compacto acabado en negro brillo.
- Frigorífico integrado

Sanitarios y grifería



Los tres baños de la vivienda están equipados con sanitarios ROCA.

Los inodoros son Roca The Gap, suspendidos y con cisterna empotrada, con tapa amortiguada.

Las encimeras del lavabo son suspendidas, fabricadas en resina, acabado blanco mate, con toallero incluido en faldón.

Las duchas se realizan con plato enrasado con el pavimento acabado de resina color blanco, y mamparas formadas por fijos de vidrio templado.

Todas las griferías de la marca Ramón Soler, tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Los espejos de los baños se entregan con luz led incorporada.

Calefacción-Climatización y Agua Caliente



Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS.

Disponen también de preinstalación de climatización. La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato

ubicado en cada una de las plantas principales.

La ventilación de las viviendas es individual de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, sin necesidad de abrir las ventanas.

Electricidad y Telecomunicaciones



Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un nivel de electrificación elevado.

Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco marca LEGRAND.

Las viviendas disponen de tomas de televisión en el salón comedor y dormitorios.

Así mismo, se dispone de **video portero electrónico a color** para la apertura de las puertas de

acceso al interior de parcela, **con control Wifi a través de APP.**

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión Digital y por Cable.

*** Las viviendas disponen de preinstalación para domotizar la vivienda mediante central de comunicación, control a través de APP de puntos de luz, control de persianas y control frigorífico.**

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su marca como en su concepto y todo ello por necesidades constructivas, de diseños o por imposición del Organismo competente.





Tel. (+34) 670 297 044
info@elityvillas.com

www.zaragoza2012.es