



RESIDENCIAL ARAGÓN

BINÉFAR

MEMORIA DE CALIDAD

CONSTRUYE Y PROMUEVE



Memoria de Calidades

Descripción del Edificio

Edificio compuesto por 23 viviendas situado en la Avenida de Aragón 65 de Binéfar.

Pisos de 2, 3 y 4 dormitorios.

Duplex en planta 4ª y 4 viviendas independientes en zona interior de planta 1.

La planta bajo cubierta dispone de cuartos anexos con terraza y una estancia comunitaria para el acceso a instalaciones.

Y la planta cero se destina para plazas de garaje, espacios comunitarios y cuartos técnicos.

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

El sistema constructivo estructural se compone de cimentación y estructura de hormigón armado in situ. La cimentación del edificio se realiza con zapatas aisladas y corridas, unidas mediante vigas de atado y vigas centradoras, complementando con un muro de hormigón armado en el perímetro.

CERRAMIENTO DE FACHADA

Cerramiento exterior de dos hojas de fábrica cerámica, con aislamiento térmico lana de roca mineral 100 mm. y cámara de aire. Revestimiento interior de yeso y exterior con aplacado de gres porcelánico en combinación con mortero acrílico.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable, con acabado de gravas, tipo invertida, con aislamiento térmico compuesto por dos capas, formada por panel rígido de poliuretano extruido en doble capa para evitar el puente térmico.

TERRAZAS

Terraza con gres porcelánico antideslizante, capa de mortero para pendientes, aislamiento y lámina impermeabilizante.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpinterías de aluminio lacado en color oscuro, compuestas en su mayoría por hojas practicables, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento, siendo el acristalamiento exterior bajo emisivo para ofrecer un mayor confort. Las persianas, tipo monoblok con aislamiento térmico incorporado, de lamas de aluminio inyectados, con accionamiento automático con motor eléctrico en algunos de los casos.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a efectuar modificaciones necesarias durante el transcurso de las obras por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello afecte a la calidad global de la edificación. Las infografías presentadas son indicativas y no constituyen valor contractual alguno. La calidad de los materiales queda condicionada a decisiones que durante la ejecución de la obra pueda adoptar la Dirección Facultativa.

Memoria de Calidades

GARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior lacada en blanco para puertas de acceso a cocina, dormitorios y lavabos. La puerta de entrada a vivienda será con cerradura de seguridad en 3 puntos, las puertas interiores de acceso a garajes serán metálicas cortafuegos con una resistencia al fuego EI2 45-C5. La puerta de acceso al edificio será de aluminio y acristalada.

BAÑO COMÚN E INDIVIDUAL

Inodoro marca Roca compacto modelo “The Gap” con grifería monomando cromado.

Mueble suspendido lacado en color claro con grifería monomando, lavabo rectangular, espejo y halógenos.

Plato de ducha a medida con acabado imitación pizarra o bañera empotrada de porcelana blanca medidas según distribución de baño.

Revestimientos de paredes verticales de baldosa porcelánico en varios formatos con decoración en tonos blancos y grises.

PAVIMENTO

Parquet laminado de gran formato (lama ancha) y zócalo lacado en blanco.

En balcones y terrazas porcelánico antideslizante.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de baja tensión según reglamentación vigente. Instalación de TV y teléfono en salón comedor y de TV en habitaciones dobles. Instalación de Videoportero. Instalación de alumbrado tipo Halógenos en combinación con LED en zonas comunes, activadas mediante detección de presencia.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a efectuar modificaciones necesarias durante el transcurso de las obras por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello afecte a la calidad global de la edificación. Las infografías presentadas son indicativas y no constituyen valor contractual alguno. La calidad de los materiales queda condicionada a decisiones que durante la ejecución de la obra pueda adoptar la Dirección Facultativa.

Memoria de Calidades

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

En baños, alicatado mediante gres porcelánico, colocado con cemento cola flexible de gran adherencia,. En baños, falso techo registrable. En cocinas, falso techo continuo, formado por placas de yeso laminado con alma de yeso hidrofugado para zonas húmedas. En recibidores y distribuidores, falso techo continuo, formado por placas de yeso laminado y revestimiento de yeso en paramento horizontales. En el resto de vivienda, pintura plástica color blanco, acabado mate, textura lisa.

Pintura plástica lisa en color suave en paramentos verticales y horizontales.

COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos, bajos y columnas para horno y microondas. Cajoneras de gran formato con guías metálicas y puertas exteriores en laminado de alta precisión acabado blanco brillo.

Encimera y Fontal de Cuarzo Compac Silestone o similar de 20 mm. de color a definir con fregadero inoxidable.

El equipamiento incluido en la cocina se compondrá de:

- Campana extractora.
- Placa de Inducción.
- Horno eléctrico.
- Microondas acabado inox. Empotrados en columna.

GARAJE

Solera interior del garaje de hormigón pulido al cuarzo.

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos.

NOTA: La promotora se reserva el derecho a efectuar modificaciones necesarias durante el transcurso de las obras por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello afecte a la calidad global de la edificación. Las infografías presentadas son indicativas y no constituyen valor contractual alguno. La calidad de los materiales queda condicionada a decisiones que durante la ejecución de la obra pueda adoptar la Dirección Facultativa.

Memoria de Calidades

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción mediante radiadores de aluminio.

La generación de agua caliente se realiza mediante una instalación de placas solares comunitaria colocada en la cubierta del edificio, el uso del sistema de placas solares se hace de manera individual con el apoyo de una caldera compacta ubicada en cada vivienda.

Se ha dotado a cada vivienda con una instalación individual de ventilación mediante recuperadores de calor, que permiten ventilar la vivienda si provocar una pérdida de temperatura en el interior de la vivienda en invierno como sucede con los sistemas clásicos de ventilación.

Se ha realizado una pre-instalación de conductos para la posterior colocación de una máquina de climatización por aire, con bocas de impulsión y extracción en salón-comedor, cocina y habitaciones.