

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación con losa de hormigón armado según recomendaciones del estudio geotécnico.

La estructura portante del edificio se resuelve mediante pilares y vigas de hormigón armado, forjados unidireccionales y losas de hormigón armado. Siguiendo las prescripciones de la instrucción (EHE) y del DB SE del Código Técnico de la Edificación.

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Cubierta. Plana no transitable, con acabado de grava, con impermeabilización mediante láminas y aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, en zonas no transitables y de uso restringido. En viviendas y áticos son transitables con acabado de gres porcelánico antideslizante combinado con zonas de césped artificial.

Fachadas. De ladrillo a cara vista, con revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento térmico acústico de lana mineral y trasdosado placa de yeso laminado.

Carpintería exterior. Carpintería de altas prestaciones, con sistema de apertura oscilobatiente, en color a decidir por la dirección facultativa. Vidrios multicapa con gas inerte en su interior que proporciona inmejorables condiciones acústicas y térmicas. Persianas en dormitorios, con cajón monoblock y lamas con aislamiento térmico.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y con zonas comunes, con fábrica de ladrillo y trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior.

Divisiones interiores con tabique de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en su interior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada en color blanco o Madera, con mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso. Con tablero interior macizo de fibra. Las puertas podrán ser en color blanco con diseño decorativo o de color madera, a elegir según opciones del programa “decora2” de configuración de la vivienda.

Armarios empotrados modulares con puertas correderas dotadas de freno y cepillo, revestidos interiormente y con partición para maletero y barras de colgar. Puertas lisas en color blanco.

PAVIMENTOS REVESTIMIENTOS Y TECHOS

Pavimentos.

Lamina de absorción acústica en toda la vivienda.

Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios, con suelo laminado flotante de 1 lama, de dureza superficial AC4 y distintos colores a elegir en el programa “configura tu vivienda”.

Pavimento de baños y cocina de gres porcelánico con varios modelos a elegir en el programa “decora2” configurador de vivienda.

Pavimento de terrazas con baldosa de gres porcelánico antideslizante.

Revestimientos.

Pintura plástica lisa en paredes y techos de salón, vestíbulo, pasillo, dormitorios y cocina.

Alicatados en baños con baldosa de gres pasta blanca de gran formato, con varias combinaciones para elegir en el programa “decora2” de configuración de vivienda.

Techos.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, que permite una mayor versatilidad para cambiar la ubicación de las instalaciones a lo largo de toda la vida útil de la vivienda adaptándola a tus necesidades futuras. Registros para acceso a las instalaciones que necesiten mantenimiento.

Falso techo registrable en baño de pasillo, formado por placas de yeso laminado en acabado vinílico, con perfilera vista, y registrable en zonas donde existan instalaciones.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Amueblamiento.

Cocina amueblada con muebles inferiores y superiores, cajones con freno, puertas de estratificado laminado, con tirador oculto y en diferentes opciones de color. Encimera y frontal de cuarzo compacto, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Electrodomésticos. Placa de inducción, campana integrada, lavadora y lavavajillas de integración, frigorífico, horno y microondas. Distribución según tipología de vivienda.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Baño del dormitorio. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones y espejo, inodoro con tapa de cierre amortiguado, plato de ducha con grifería monomando, flexo con barra y rociador y mampara de cristal fija.

Baño del pasillo. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones y espejo, inodoro con cierre amortiguado, ducha (ó bañera opcional), grifería monomando, barra, flexo y mampara de cristal.

INSTALACIONES

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA mediante Bomba de Calor Aerotérmica. Según la Directiva 2009/28/CE, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, la aerotermia es un sistema capaz de captar energía del aire, disponible en la naturaleza e inagotable (renovable por tanto), permitiendo utilizarla para la climatización de espacios interiores y para la producción de agua caliente sanitaria.

Es el sistema de climatización y producción de agua caliente sanitaria más moderno y más eficiente que existe en el mercado, que combinado con el sistema de suelo radiante refrescante instalado, garantiza un reparto uniforme de la energía por toda la vivienda.

El suelo radiante, es un sistema eficiente y funcional que deja las estancias libres de radiadores.

El suelo radiante, en invierno impulsa agua caliente a una temperatura entre 35- 40°C de temperatura, para calefactar la vivienda y conseguir un elevado grado de confort con el mínimo consumo.

En verano impulsa agua a una temperatura de unos 14-18° C consiguiendo rebajar la temperatura interior de la vivienda y creando un ambiente interior fresco en los días de verano.

VENTILACIÓN. La ventilación de la vivienda se resuelve con un sistema individual de ventilación mecánica controlada con recuperación de calor, que proporciona permanentemente un aire de calidad en el interior de la vivienda sin apenas pérdidas energéticas, ya que el aire limpio y filtrado que entra en la vivienda, se hace pasar por un recuperador de calor que extrae la energía del aire viciado que expulsamos al exterior y se lo cede al aire limpio que entra en la vivienda.

En invierno se atempera el aire frío que introducimos de la calle con el calor del aire viciado que extraemos de la vivienda y en verano el aire climatizado del interior que expulsamos, enfría el aire exterior limpio que metemos en el interior de la vivienda.

El recuperador de calor dispone de un filtro F7 en la entrada de aire del exterior, que evita la entrada de polen y partículas que producen alergias, además la renovación de aire continua, disminuye considerablemente el riesgo la propagación de virus y bacterias por aerosoles, siempre que mantengamos una concentración de Co2 inferior a 800 ppm.

CALIFICACION ENERGÉTICA. El edificio en proyecto se ha diseñado para obtener una calificación A tanto en consumo de energía (kWh/m² año) como en emisiones (Kg CO₂/m² año).



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. La instalación eléctrica se realiza de acuerdo al Reglamento

MEMORIA DE CALIDADES

promociones parque de oriente, s.l.



Electrotécnico de Baja Tensión y las telecomunicaciones, según el Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

- Puntos de luz conmutados en dormitorios y pasillos.
- Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios y cocina.
- Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica.
- Instalación de video-portero, mecanismos decorativos.
- En las terrazas, Instalación de punto de luz, toma de enchufe estanca, RJ-45 y television.
- Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.

URBANIZACIÓN Y ZONAS DE USO COMUNITARIO

URBANIZACIÓN EXTERIOR. El edificio dispone de amplias zonas comunes ajardinadas, en distintos niveles y con distintos usos. Piscina de adultos e infantil, pista de padel y distintas zonas de recreo y descanso.

PORTALES Y ACCESOS AL EDIFICIO: Todos los itinerarios están preparados para personas con movilidad reducida, cumpliendo el capítulo II de Accesibilidad de los edificios de usos privado definido en el Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

Escaleras con peldaño y zanquín de granito, portales y zaguanes se revestidos con materiales decorativos y con iluminación adecuada a cada uno de los ambientes.

APARCAMIENTOS Y CUARTOS TRASTEROS. El edificio cuenta con una única planta de sótano que alberga los aparcamientos, cuartos trasteros y de instalaciones.

Suelos de garaje y trasteros de hormigón fratasado con tratamiento superficial de cuarzo. Muros de hormigón pintados con cenefa y cajas de escalera con pintura identificativa y señalítica con identificación de cada aparcamiento y trastero. El sótano dispone además de las medidas de protección contra incendios, ventilación e iluminación necesaria para su correcta integración en el uso funcional del edificio. Dispone de puerta automática para vehículos con temporizador y mando a distancia.

PROGRAMA PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA “**decora2**”

La promoción permite mediante el programa “**decora2**” la personalización, al inicio de la obra, de cada vivienda. Pudiendo elegir, sin coste adicional, entre una gran cantidad de materiales y terminaciones preseleccionadas para la promoción. Cada una de las viviendas se puede adaptar al gusto personal de cada cliente.

** Las calidades descritas en esta memoria podrán sufrir modificaciones sustituyéndose por otras de similares características o superiores, por renovación de modelos, por decisiones técnicas, por cambios en la normativa o resoluciones de la administración competente.*