



MEMORIA DE CALIDADES

VÍA HISPANIDAD, 146 - ZARAGOZA

URBANIZACIÓN

- Zona privada con piscina exterior para adultos y niños, zona de solárium, botiquín y aseos comunitarios.
- Gimnasio.
- Preinstalación para la recarga de coches eléctricos en todas las plazas de garaje.
- Zona común ajardinada.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación por losa de hormigón armado y zapatas.
- En garajes, estructura formada por muros, forjado unidireccional de bovedillas de hormigón y pilares de hormigón armado.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y losa de hormigón en forjados.

FACHADA

- Fachada de ladrillo caravista.
- Paños de celosía de aluminio en el mismo tono que la carpintería exterior en la zona de tendederos.
- Los antepechos de las terrazas estarán realizados con vidrio de seguridad y cerrajería, a excepción de las terrazas superiores de áticos y en algunas de las terrazas de planta baja y primera, según modelos. Dichos antepechos serán de ladrillo caravista coronados con albardillas de hormigón.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico.
- Persianas de aluminio con aislante en su interior y caja integrada en la carpintería.
- Doble vidrio con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico.



PORTALES Y RELLANOS

- Los zaguanes se terminarán con materiales nobles, como madera, espejos o acero inoxidable en los frentes de los ascensores, con solados de gran formato.
- El portal contará con dos ascensores para dar acceso a las viviendas de la torre y 3 de las 6 viviendas situadas en la planta baja contarán con un acceso secundario al núcleo central de ascensores.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, con acabados de alta gama en cabinas y puertas en acero inoxidable en planta baja. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías y contarán con llave para acceso a sótanos.
- Rellanos acabados con solado de gran formato.

VIVIENDAS

- Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizarán con ladrillo cerámico revestido de yeso, de diferentes espesores según las estancias.
- Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con doble hoja de ladrillo cerámico con aislamiento en el interior y revestido de yeso a las dos caras.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes del salón, vestíbulo y distribuidor y blanca en paredes de dormitorios y techos.
- Solado de material cerámico imitación madera en distribuidor, dormitorios y salón.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, macizas en madera lacada en blanco y con manillas, bisagras y resbalón con acabado en cromo.
- Rodapié lacado en blanco.
- Las puertas de salón y cocina cuentan con vidriera con vidrios de seguridad. Las del salón serán de dos hojas.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores en cromo.

COCINA Y LAVADERO

- Solado de gres.
- Revestimiento vertical de material cerámico.
- Pintura lisa blanca en techos.
- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de material de cuarzo, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando extraíble cromado.
- Electrodomésticos, incluyendo: lavadora integrada o de exterior, según tipología de vivienda, frigorífico de gran capacidad, placa de inducción con tres fuegos, campana extractora, lavavajillas integrado, horno independiente multifunción y microondas con grill. El horno y el microondas irán preferentemente dispuestos en columna, siempre que la configuración de la cocina lo posibilite.

BAÑO PRINCIPAL

- Solado de gres.
- Revestimiento vertical realizado con material cerámico.
- Falso techo registrable para máquina de ventilación.
- Mueble de baño y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal corredera y grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos.

BAÑO SECUNDARIO Y ASEO

- Solado de gres.
- Revestimiento vertical con material cerámico.
- Falso techo registrable para máquina de climatización.
- Mueble de baño con espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera con mampara o plato de ducha de resina con mampara, dependiendo de la distribución del baño, con grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos.

CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

-Se ha previsto un sistema individual de aerotermia mediante bomba de calor de última generación para la producción de calefacción mediante suelo radiante en invierno, refrigeración mediante suelo refrescante en verano y agua caliente sanitaria durante todo el año. La temperatura, en el interior de la vivienda, será controlada mediante termostado digital.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de Telecomunicaciones en las viviendas según la normativa ICT vigente (RD 346/2011), incluyendo:
 - Servicio de radiotelevisión TDT+ FM + DAB y previsión de satélite con tomas RTV en salón, cocina y dormitorios.
 - Servicio de telefonía y telecomunicación de banda ancha (convencional y fibra óptica) con tomas en salón, dormitorio principal, cocina y dormitorios secundarios, configurables para servicio de voz y datos.
 - Servicio de telecomunicación de banda ancha para cable coaxial con tomas en salón y dormitorio principal.

VARIOS

- Videoportero a color conectado con la puerta de entrada principal a la urbanización y con la puerta de entrada al zaguán.
- Llave maestra para la apertura de zona común, zaguán y bajada de ascensor.
- Encendido de luz del rellano desde el interior.
- En áticos, algunas viviendas disponen de terrazas en cubierta, a las que se accede mediante escalera desde el interior la vivienda. En la planta superior de las terrazas, se disponen pérgolas de hormigón para generar distintos ambientes y procurar un mayor sombreado.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.