

Residencial TEMP

MEMORIA DE CALIDADES



EDIFICIO 72 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
MANZANA A-5 / UNIDAD DE EJECUCIÓN F-52.1 / PGOUZ

COMERCIALIZA:

Gestihabitat

P. Independencia
nº 28, plt. 1º, puerta 2
Zaragoza (Spain)
976 242 124



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de **hormigón armado**. Pérgolas de **hormigón armado** para sombreado en áticos.

CUBIERTA

Cubierta general con acabado de grava.

Áticos-solarium con cubierta **plana transitable** con pavimento **cerámico** para exteriores.

FACHADA

Las fachadas que componen el edificio serán con acabado de **enfoscado de mortero pintado**. Se prestará especial atención al aislamiento termoacústico del edificio.

Las terrazas cubiertas estarán rematadas por una **barandilla de aluminio y vidrio**. Los solárium, con **peto con acabado de enfoscado de mortero pintado**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **PVC**. Correderas en puertas de salones y abatibles en el resto. Hoja principal oscilobatiente en dormitorios.

Doble acristalamiento con **cámara aire tipo "Climalit"** o similar, para conseguir el adecuado confort a nivel térmico y acústico.

Persianas en dormitorios y salones, enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano lacadas a juego con el color de la carpintería. **Motorizadas en los salones**.

CARPINTERÍA INT. VIVIENDA

En la **entrada** de la vivienda, **puerta blindada**, con chapa de acero interior y con **cerradura de seguridad**. Acabado exterior en **color blanco** y **ranurado con entrecalles**. Con acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.

Puertas de paso de madera semimaciza, ranuradas con entrecalles. Con **tres acabados a elegir** entre madera de **color haya**, de **color roble** o **lacado blanco**.

En **cocinas** y **salones** llevarán **paño vidriado** para favorecer la luminosidad de toda la vivienda.

Armarios empotrados para ahorro de espacio en **vestíbulo** y **dormitorio principal**. Compactos, con revestimiento interior panelado, balda maletero y barra de colgar. **Puertas abatibles**, con **tres acabados a elegir**, **color haya**, **roble** o **lacado blanco**, a juego con el resto de la carpintería.

Rodapié de madera con tres acabados a elegir, color haya, roble o lacado blanco, a juego con el resto de la carpintería.

PAVIMENTOS VIVIENDA

En el interior de las viviendas, **pavimento porcelánico de gran formato**. Con tres opciones de acabado a elegir.

Terrazas y áticos-solárium con **pavimento cerámico para exteriores** con tratamiento **antideslizante y antiheladicidad**.

REVESTIMIENTOS VIVIENDA

Los baños irán con **alicatado cerámico a elegir entre tres modelos**. En el resto de la vivienda, **acabado de pintura plástica lisa**.

Los techos irán con **enlucido de yeso y pintura plástica lisa**, excepto en **cocinas, baños, vestíbulos y distribuidores** que irán con **falso techo de yeso laminado acabado con pintura plástica lisa**.

BAÑOS: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño principal equipado con lavabo, inodoro y plato de ducha:

Lavabo con mueble y grifería monomando cromada.

Inodoro compacto de color blanco con **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Plato de ducha. Grifería termostática cromada con sistema de **efecto lluvia** y control preciso de temperatura. **Mampara lateral fija de vidrio templado**.

Baño secundario equipado con lavabo, inodoro y, según tipo de vivienda, con bañera o ducha:

Lavabo en color blanco con **grifería monomando cromada**.

Inodoro compacto de color blanco con **doble pulsación de sistema de ahorro de agua**.

Bañera de acero en color blanco o **plato de ducha acrílico**, según tipos de vivienda. **Grifería termostática cromada**.

COCINA: MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocinas proyectadas con **criterios estéticos y de practicidad**. Con mobiliario de calidad y diseño actual. **Acabados a elegir entre tres colores**.

Muebles altos y bajos con **puertas** que incorporan tratamiento **anti-rayas**. **Tiradores uñeros integrados** en puerta. **Cajón y caceroleros con extracción total y sistema de cierre amortiguado**. Protección en base de mueble y zócalo inoxidable. Con **columna para integración de horno y microondas** y con costado con **mueble altillo para frigo**.

Fregadero de acero inoxidable con **grifería monomando cromada**.

Encimera y frente mineral aglomerado de cuarzo y resinas con tratamientos antibacterias, marca **Silestone** o similar.

Equipamiento integral con frigorífico, horno eléctrico y microondas para columna, vitrocerámica de inducción, campana de extracción integrada, lavadora y lavavajillas. **Todos los electrodomésticos marca "Bosch"** de calidad reconocida.

CLIMATIZACIÓN Y A.C.S

Sistemas térmicos diseñados con los últimos criterios de **sostenibilidad energética** buscando bajo consumo de energía en la vivienda.

Producción de climatización y agua caliente de forma **individualizada para cada vivienda**, mediante unidades aerotérmicas de alta eficiencia energética.

Suelo radiante y refrescante a baja temperatura, diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda.

Control preciso de la **temperatura** mediante **termostato digital programable** colocado en el salón de la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECO.

Instalación eléctrica completa de acuerdo a la normativa vigente.

La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con múltiples circuitos independientes y **puntos de luz conmutados** en **salones, dormitorios dobles** y **pasillos**. Todos sus mecanismos eléctricos son de calidad, a elegir entre tres modelos.

En las **terrazas** y en los **áticos-solarium** se colocará **punto de luz** y un **enchufe apto para ambiente exterior**.

Motorización de persianas en los salones.

Instalación de telecomunicaciones completa de acuerdo a la normativa vigente.

Tomas de TV terrestre, por cable, satélite y **teléfono en salón, dormitorios y cocina**.

DOMÓTICA Y SEGURIDAD

Sistemas de seguridad con **detectores de humo y dióxido de carbono** en la planta de **garaje**.

Conjunto residencial vallado y totalmente cerrado.

Dispositivo anti-intrusión en la vivienda.

Videoportero en el vestíbulo de la vivienda, conectado tanto con el acceso a la urbanización como con el acceso al portal. En los áticos, además, se colocará videoportero en el ático-solarium.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

PORTALES Y ASCENSORES

Portales y vestíbulos con **decoración actual** y de **diseño**.

En cada núcleo de escaleras se coloca un **ascensor** con puertas de **acero inoxidable** y **moderna decoración interior**.

URBANIZACIÓN

Piscina exterior.

Áreas peatonales y **zonas verdes** de estancia. Equipadas con **bancos**.

Accesos a portales en porches cubiertos

Iluminación de bajo consumo.

ACCESIBILIDAD

Tanto las viviendas como los espacios comunes se han diseñado siguiendo los criterios del **"Sello BPA" DE BUENAS PRÁCTICAS DE ACCESIBILIDAD**



Este sello tiene en cuenta distintos aspectos para **facilitar el acceso al edificio y el uso de sus viviendas e instalaciones a todas las personas**, sea cual sea su movilidad, visibilidad, audición u otras capacidades.

Más allá del cumplimiento de la normativa que valora, el sello **BPA** es la buena voluntad y sensibilidad en el diseño, construcción o adaptación del espacio, utilizando los materiales e instalaciones adecuados, teniendo en cuenta la ubicación de elementos, combinaciones cromáticas, iluminación, señalización, etc...