



RESIDENCIAL SAN ANTONIO

23 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
C/ SAN ANTONIO, 1-3-5

C/ Extremadura, 1, local
50620-CASETAS (Zaragoza)
Tel y Fax 976792500
C.I.F. B-50.969.112

MEMORIA DE CALIDADES

1.- Cimentación:

Cimentación mediante zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado.

2.- Estructura y forjados:

Pilares y vigas de hormigón armado, estas ultimas serán planas (mismo canto que el forjado).

Forjados unidireccionales de hormigón armado.

Las características, secciones, dimensiones y detalles constructivos de la estructura, serán definidos en el apartado correspondiente del Proyecto de Ejecución.

3.- Cubierta:

Ejecución: Estructura a base de hormigón armado y forjado unidireccional como el resto del edificio. En su cara exterior se colocará aislante, realizada mediante tabiquillos conejeros, posteriormente se colocará la teja y suelo de gres.

4.- Cerramiento exterior:

Fachada:

1. Cerramiento de doble hoja, compuesto por fábrica de ladrillo cara vista de 4,5 centímetros de grosor, envejecido, en color suave.
2. Cotegrán color amarillo según autorización patrimonio artístico de la D.G.A
3. Aplacado con piedra de negra
4. En las partes interiores se resolverá con fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. de espesor aislante proyectado de poliuretano y trasdosado igualmente con ladrillo hueco doble de 7 cm.

5.- Divisiones interiores:

Todas las divisiones se realizarán mediante ladrillo hueco doble de 7 cm. de espesor.

Las separaciones de viviendas se realizarán con dos hojas de ladrillo hueco doble, entre las cuales se colocará una manta de lana de roca de alta densidad.

Los alicatados se realizarán con gres pegado con cemento cola especial sobre el tabique previamente enfoscado.

6.- Revestimientos y falsos techos:

1. En suelos en toda la vivienda, gres porcelánico color claro, con rodapié de cerámica
2. En paredes de cocinas y baños plaqueta de cerámica.
3. En porches, escaleras y zonas de paso, Granito Nacional.
4. En terrazas, gres cerámico para exteriores.
5. En los techos, falsos techos escayola y desmontables en baños y aseos. En el resto de la vivienda, techos de escayola lisa.

7.- Pintura:

Los techos pintados con pintura plástica lisa blanca, y las paredes de pintura plástica lisa de color.

8.- Carpintería exterior:

1. Puerta de entrada al patio del bloque: Aluminio lacado haciendo juego con el resto del aluminio exterior.
2. De aluminio lacado en color gris perfil "europeo", tipo "monoblock", colocación con pre-cercos de acero galvanizado. En general, abatibles eje vertical, con vidriería "Climalit" 4/6/4.
3. Persianas enrollables de aluminio, en carpintería "monoblock".

9.- Carpintería Interior:

1. La puerta de acceso a vivienda blindada con cuatros puntos de anclaje laminado en haya.
2. Puertas de paso interiores vivienda de madera laminada en haya, barnizadas, planas lisas, ciegas o vidrieras (con vidrio de seguridad simple 3+3 con butiral) y manillas de acero inoxidable.

10.- Aparatos de cocina:

Equipamiento de electrodomésticos:

1. Campana de extracción de humos en acero inoxidable.
2. Microondas
3. Dúo (Vitro y horno eléctrico),
4. Fregadero en acero Inoxidable.
5. Equipamiento muebles de cocina: altos y bajos

11.- Red de Saneamiento:

1. Redes verticales y horizontales, es decir, bajantes y colectores colgados, con tubería de PVC series C y F de unión por enchufe. Tipo separativo. Todas las bajantes estarán insonorizadas mediante manta de lana de roca.
2. Colectores enterrados, con tubería de PVC lisa de rigidez 2KN/m², unión con junta elástica, sentada sobre cama de arena compactada y nivelada.
3. Arquetas y pozos, contruidos con fábrica de ladrillo perforado, revestidas interiormente y con tapas de cierre o registrables según casos.

12.- Instalación de fontanería:

1. Redes de acometida en polietileno y de distribución interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado, con sus correspondientes aislamientos.
2. Producción de agua caliente mediante acumulador eléctrico.
3. Red de desagües con tubería de PVC serie C.
4. Aparatos sanitarios de porcelana.
5. Los baños serán completos y constarán de bañeras tipo Roca, lavabo, bidé e inodoro, tipo Roca/Victoria, y de color blanco. La grifería monomando tipo Roca/Monodín ó similar.

13.- Instalación de electricidad:

La instalación se realizará conforme a los correspondientes planos de trazado y distribución, grados de electrificación, esquemas unifilares, normas de la Compañía Suministradora y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en vigor, a desarrollar en el apartado correspondiente del Proyecto de Ejecución.

14.- Instalación de aire acondicionado y calefacción:

Instalación completa de aire acondicionado e instalación de calefacción mediante bomba de calor, con sus difusores, rejillas, termostato, etc;.

15.-Infraestructuras Comunes:

Ascensores: Eléctrico marca Limarlif de cinco paradas ubicado el cuarto de maquinas en la planta sótano.

Telecomunicaciones: De acuerdo con la Normativa vigente y según especificaciones del Proyecto redactado por el Ingeniero D.Pedro Gimenez Ingeniero de Telecomunicaciones, se dotará al edificio de los siguientes servicios:

1. Portero digital.
2. Captación, adaptación y distribución de las señales de radiodifusión sonora y televisión terrestres.
3. Captación, adaptación y distribución de las señales de radiodifusión sonora y televisión por satélite.
4. Acceso al servicio de telefonía disponible al público (TB+RDSI).
5. Asimismo, el proyecto comprenderá la infraestructura necesaria, que le permitirá el acceso a los servicios de telecomunicaciones de banda ancha ofrecidos por los diferentes operadores de estos servicios.

ANTENA TV-FM: La antena y toda la instalación para televisión y radio-difusión en frecuencia modulada, cumple con todos los requisitos de la legislación, en base al apartado anterior.

SANEAMIENTO: Toda la instalación de saneamiento esta con tubo de PVC rígido. Los desagües de baños y cocinas conectados a la red vertical mediante codos de 45º.

HUMOS Y GASES: Evacuación de campanas de extracción en cocinas mediante tubo "spiroflex" y conductos de fibrocemento o helicoidal de chapa de acero galvanizad.

ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS FISICOS: La accesibilidad a personas con discapacidad física se garantiza en:

Recorridos horizontales accesibles en todas las plantas.

Recorridos verticales por escalera, así como por la dotación con ascensor adaptado.

Alagón, Marzo de 2010.