

MEMORIA DE CALIDADES



ZONAS COMUNES Y EXTERIORES

El conjunto residencial dispone de dos portales independientes con **videoportero** comunicado con todas las viviendas. Cada portal posee una escalera y uno o dos ascensores según portal para llegar hasta cada planta y mediante llave a las plantas de sótano.

Los ascensores están fabricados e instalados por empresas de primera marca, con acabado de mármol, granito o similar decorados con espejo, cumpliendo la normativa actual.



FACHADAS Y REVESTIMIENTOS

Las fachadas se construirán en su totalidad con materiales tradicionales, aplacados de piedra, morteros de cemento coloreado, etc., con especial atención a su **ubicación en el Centro Histórico**. A su vez, se ha buscado resaltar la antigua configuración de parcelas individuales marcándose una diferencia de colores en fachadas que se fusiona a la perfección con el nuevo concepto de la zona Zaragoza-centro.

Las fachadas presentan una mezcla de **diseño actual con materiales y tonalidades tradicionales**, aplacado de piedra conformando el zócalo y morteros de cemento con una combinación de colores con especial atención a su ubicación en tonalidades térreas.

En cuanto a su fachada interior se compone de ladrillo cara vista de tonos crema y/o blanco o similar.

Queda analizada su resistencia al paso del tiempo y a agentes externos, así como su atenuación acústica y su coeficiente de transmisión térmica.

Las compartimentaciones interiores se realizan de ladrillo de diferente espesor según las estancias, revestido de yeso y garantizando el cumplimiento de las normativas vigentes.

La cubierta del edificio es inclinada de teja.



PINTURA

Los techos de la vivienda se terminan con pintura plástica en color blanco, sobre tendido de yeso y acabado liso. Los paramentos verticales serán en tono gris claro o blanco roto, dependiendo del tipo de vivienda.

Se han dispuesto falsos techos de escayola en distribuidores, cocina y baños.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado en color blanco o similar, con persianas de tono similar a la carpintería con aislamiento en su interior integradas en la carpintería y con **rotura de puente térmico**.

Las carpinterías serán abatibles o correderas según estancia.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada, la cara interior en color similar al de las puertas interiores de paso.

Puertas interiores de la vivienda pantografiadas de hoja lisa con canales y acabado **lacado en blanco**. Los pernios, manillas y tiradores cromados.

Los armarios empotrados serán de puertas correderas con terminación exterior en color similar a puertas de paso.

La **terminación interior de armarios empotrados** en dormitorios será de división maletero, barras de colgar y módulo de 4 cajones.

SOLADOS INTERIORES

En el interior de la vivienda, excepto en cocina y baños, el suelo es de tipo **laminado AC5/33 en tono roble gris**, con rodapié en blanco a juego con las puertas interiores.

En baños y cocinas los pavimentos son de gres gran formato. En terrazas, gres antideslizante.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas están equipadas con un sistema de telecomunicaciones que permite la implantación de las redes de cable, incluso para telefonía y televisión. Por otra parte cuenta con la instalación de una antena parabólica de 6 canales.

Se instalan **tomas de televisión y telefonía** en cocina, salón y dormitorios principales. Se dispone igualmente de tomas de F.M. en salón y dormitorios.

Todas las viviendas disponen de encendido del rellano de la escalera sin necesidad de salir de la vivienda. También estará conmutado el pasillo y vestíbulo.

Halógenos leds en pasillo, 3 o 4 según modelo, en baño común y baño principal. En cocina se colocarán **downlight** de leds.

CALEFACCIÓN Y REFRIGERACION

Las viviendas cuentan con **instalación individual de caldera con combustible de gas natural** para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción. Apoyo para la producción de agua caliente sanitaria con energía procedente de instalación solar en viviendas del portal 2.

Los radiadores son de aluminio o similar.

Las viviendas llevan **preinstalación para sistema de climatización por conductos**.

BAÑOS DE CALIDAD Y DISEÑO

El baño principal cuenta con **mueble con encimera para lavabo encastrado**, en colores blanco o wengué según tipo de vivienda. Se combinan azulejos de color crema con solado en tono téreo.

Para el revestimiento y pavimentación se opta por una combinación de gres de diferentes texturas y tamaños.

El baño principal dispone de bañera de chapa de acero esmaltada en blanco.

El segundo baño es de colores tóreos mientras el paño de la ducha rompe con la estética con un mosaico de franjas horizontales. El solado en color bronce u ocre o similar.

El segundo baño dispone de plato de ducha.

Los aparatos sanitarios, dispuestos en combinación con alicatados y solados, son de porcelana vitrificada, en color blanco.

Baños y aseos están equipados con grifería monomando, y termostático en bañeras para control de la temperatura.

COCINAS

Revestimiento con azulejo cerámico de color blanco mate combinado con pavimento de gres cerámico cuadrado en antracita.

Amueblamiento en parte con **muebles altos y bajos** de acabado en tonalidad clara y **encimera de cuarzo**.

Incluye **todos los electrodomésticos**: placa de **inducción**, horno y microondas con acabado acero inoxidable en mueble de columna, campana decorativa, fregadero de acero inoxidable sin escurridor, frigorífico con acabado en acero inoxidable, lavadora y lavavajillas igualmente con acabado en acero inoxidable.

ZONA EXTERIOR DE LA VIVIENDA

Punto de luz y enchufe en terrazas amplias de planta primera.

Las calidades y marcas especificadas podrán ser modificadas por necesidades legales, administrativas o técnicas durante el transcurso de la obra.