

PROBiLO

promociones inmobiliarias

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN C/ MIGUEL FLETA, Nº 13, EN ALCAÑIZ (TERUEL)

MEMORIA DE CALIDADES

PRESENTACIÓN

- Edificación en bloque de viviendas colectivas, con alto grado de calificación energética, distribuida en una planta sótano en la que se ubican las plazas de aparcamiento y los trasteros, planta baja de locales comerciales y cuatro plantas alzadas de viviendas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico del solar.
- La estructura será de hormigón armado con forjados unidireccionales con entramado de semiviguetas de hormigón pretensado y bovedillas.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada a dos aguas con teja de hormigón y aislamiento conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE).

FACHADAS

- Cerramiento de las cuatro fachadas del edificio con ladrillo caravista, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique cerámico interior.
- Todos los cerramientos de la fachada se realizarán cumpliendo con las exigencias del Código Técnico de Edificación (CTE).

DIVISIONES INTERIORES

- Las distribuciones interiores de las viviendas se ejecutarán con tabiques de ladrillo hueco doble de 7 cm. de espesor.
- La separación entre las viviendas se realizarán mediante muros medianeros cerámicos y colocación de aislante acústico.
- Todas las distribuciones de las viviendas se realizarán de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

PROBiLO

promociones inmobiliarias

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de aluminio, con rotura de puente térmico, con tres cámaras mínimo, doble acristalamiento bajo emisivo y capialzado compacto aislado tipo monoblock.
- Se incorporarán persianas enrollables de lamas de aluminio, con aislante en el interior, lacado en el mismo color de la carpintería.

REVESTIMIENTOS TECHOS Y PAREDES

- Se colocarán falsos techos de placa de yeso en baños y pasillos y puntualmente en aquellas estancias en que sea preciso para alojar algún elemento singular o una instalación.
- Los acabados de techos se llevarán a cabo con pintura lisa de color blanco en el vestíbulo, el salón comedor y en todas las habitaciones.
- Las paredes de cocina y baños o aseos se revestirán con plaqueta cerámica esmaltada.
- En el resto de paredes interiores pintura plástica lisa en color blanco.

SUELOS

- Los suelos de toda la vivienda se terminarán con revestimiento laminado, con rodapié a juego.
- Los suelos de las terrazas se embaldosarán con gres antideslizante de exteriores.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda en madera con cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje, mirilla gran angular y bisagras antipalanca.
- Puertas de paso lisas en madera de color haya vaporizada o similar, con vidrieras en cocina y comedor y herrajes cromados.

FONTANERIA Y AGUA CALIENTE

- La instalación se ajustará a la N.B.E Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) DB-HS 4 Suministro de agua y DB-HS 5 Evacuación de aguas.

PROBiLO

promociones inmobiliarias

- Se instalarán para lavadora y/o lavavajillas desagües, con llave de corte y grifo de conexión.
- Instalación de captación de energía solar para apoyo a ACS.
- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

CALEFACCIÓN

- La calefacción será de gas con caldera individual y termostato de ambiente.
- El sistema de distribución de calefacción se realizará mediante radiadores de aluminio lacados.

INSTALACIONES ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ejecutará según el reglamento electrotécnico de baja tensión, con mecanismos en color.
- En cada vivienda se situarán tomas de TV, FM y teléfono en salón comedor y en las habitaciones previstas en el proyecto de telecomunicaciones. La instalación estará preparada para la red de fibra óptica.
- Todas las viviendas estarán dotadas de video-portero.

COCINA

- La cocina contará con muebles altos y bajos de gran capacidad, con fregadero de acero inoxidable y encimera de granito.
- Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno y campana extractora.

SERVICIOS COMUNES

- Ascensor sin cuarto de máquinas, con puertas de piso en acero inoxidable, maniobra colectiva selectiva en bajada y reducido consumo energético.
- Puerta exterior de acceso a garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

PROBiLO

promociones inmobiliarias

***Nota:** La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.