

Memoria de Calidades

VALLE DE ZURIZA, 10

CALIDADES EXTERIORES

FACHADAS

Las fachadas están diseñadas en fábrica de ladrillo cara vista y/o ladrillo revestido de mortero mono capa, según diseño de Proyecto, cámara aislante mediante panel fibra de vidrio y trasdosado con tabique interior.

Existirán distintos elementos, decorativos y de seguridad, como antepechos en cerrajería y diversas celosías de fábrica.

CUBIERTAS

En terrazas, pavimento de cerámica tipo gres, de exteriores.
Las cubiertas del edificio con vivienda en su planta inferior, serán tratadas mediante **aislamiento térmico y doble tela impermeabilizante**.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en **aluminio** anodizado o lacado en **color**, con **doble acristalamiento**, tipo “ Climalit “.
Las **persianas** se realizan tipo **monoblock** en aluminio, en color adecuado a la carpintería.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

Pavimento y rodapié de piedra natural en Portal.
Falsos techos de escayola.

ASCENSORES

De dos velocidades y con puertas automáticas telescópicas en camarín y rellano, con bajada a garaje accionada mediante llave. Tendrán capacidad para minusválidos aquellos que exija la normativa.

CALIDADES INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

TABIQUERIA

Separación entre viviendas con doble tabique y aislamiento intermedio. Tabiques interiores de ladrillo de gran formato, **superando los coeficientes acústico y térmico** de aislamiento que marca la legislación vigente; especialmente en la separación entre viviendas.

PAVIMENTOS

El suelo de la vivienda, a excepción de zona de cocina, baño y terrazas, es de laminado de dureza **AC 4** en tono haya.

TECHOS

Falso techo de escayola lisa en aquellas zonas de la vivienda que lo precisen para el paso de instalaciones.

El resto de la vivienda mediante yeso “ a buena Vista “, según las normas de la buena construcción.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE, PREINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria, **individual** a gas natural, mediante caldera mural. Control de temperatura interior mediante **termostato**. Radiadores de aluminio con válvula termostática en dormitorios.

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica de grado medio según normativa vigente. Pequeño material eléctrico con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda. Interruptores en el interior de la vivienda para luces exteriores de terrazas.

INSTALACIONES AUDIOVISUALES

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, Antenas comunitarias receptoras de programas nacionales, varios canales vía satélite o cable y F.M. Instalación de TV y teléfono con toma en salón y dos dormitorios.

PORTERO AUTOMÁTICO, colocado en el vestíbulo de cada vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad.

Puertas lisas, revestidas de madera de haya barnizada. Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas. Pernos, manillas y tiradores en tono cromo.

BAÑOS

Baños revestidos en paredes y suelo mediante cerámica, y loza en blanco.

La grifería es **monomando**.

COCINA

Revestimiento en cerámica en zona de tomas.

La cocina se entregará con armarios, inferiores y superiores, encimera en compac, fregadero y electrodomésticos: horno, placa vitrocerámica, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico, marca Balay o similar.

PINTURA

Plástico liso en techos y en paredes, en blanco o color suave.

Memoria General del Edificio

VALLE DE ZURIZA, 10

El Edificio “ Valle de Zuriza, 10 ” se desarrolla mediante la formación de dos bloques de viviendas, que recaen a las calles Valle de Zuriza y Pico de Aneto, respectivamente, formando un patio de manzana entre ambos. Los edificios constarán de sótano, planta baja y cuatro plantas alzadas, con un portal, Valle de Zuriza, nº 10, 2 escaleras y 8 viviendas en cada una de ellas, haciendo un total de 16 viviendas.

El edificio se sitúa en una parcela de aproximadamente 770 metros cuadrados de superficie, de los que se deben ceder 272 a viales municipales en la calle Pico de Aneto, por lo que quedará una parcela neta de unos 600 metros cuadrados.

El portal de acceso y el acceso al sótano, donde se sitúan los garajes y trasteros, se encuentra en la calle Valle de Zuriza, nº 10. En planta baja se dispone de un local comercial, con fachada a las dos calles, así como de 6 trasteros.

Los aparcamientos, hasta un total de 21 plazas, se desarrollan en un solo sótano, en que se disponen además 8 trasteros.

La calificación energética del edificio será C.

ESTA MEMORIA ES ORIENTATIVA: Susceptible de cualquier variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto, a juicio de la Dirección Facultativa.
