



RESIDENCIAL  
AZAHAR

# MEMORIA DE CALIDADES



PROMUEVE:



aragonsigloxxi.com

CONSTRUYE:



grupo-mln.com

# 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está realizada y la estructura, en proceso de ejecución, es de hormigón armado, mientras que los forjados serán de losa plana de hormigón armado para el garaje y el resto mediante forjado bidireccional.

## 2. FACHADA

Fachada ventilada cerámica de alta calidad, sobre paramentos verticales, aislamiento con lana mineral, fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería de yeso laminado con aislamiento interior.

El resto de fachadas serán ejecutadas con un revestimiento continuo.

## 3. CUBIERTA

Cubierta plana invertida con láminas impermeabilizantes, aislamiento térmico y protección de gravas en cubiertas no transitables y acabadas con pavimento de gres antideslizante no reflectante en las transitables.

## 4. TABIQUES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con placa de yeso laminado colocada sobre perfiles de chapa y aislamiento interior entre placas, con formatos y grosores según necesidades mecánicas y acústicas.

## 5. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior con rotura de puente térmico, en color a determinar y con doble acristalamiento, tipo "Climalit", con vidrios bajo emisivos Planitherm y/o laminados y persiana con caja integrada en la carpintería, hojas correderas, abatibles u oscilobatientes según estancias.

## 6. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de seguridad en entradas a viviendas.

En el interior de las viviendas, hojas de tablero DM liso y herrajes metálicos cromados.

Se proponen tres tipos de acabado entre los que se podrá elegir.

## 7. ALICATADOS

Alicatado cerámico en baños y aseos.

Se proponen tres tipos de baldosas cerámicas entre las que se podrá elegir.

## 8. SOLADOS

- General vivienda —> Pavimento laminado tipo Pergo ó similar
- Cocina y baños —> Baldosa de gres
- Terrazas —> Baldosa de gres antideslizante
- Escalera común —> Piedra natural
- Garaje —> Continuo de Hormigón pulido
- Urbanización interior —> Pavimento hidráulico baldosas terrazo

## 9. PINTURA

Plástica en liso y en color blanco, en paredes y techos en la vivienda, exceptuando los baños.

## 10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIÓN

Grado de electrificación elevado con tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

Iluminación con tecnología led en la totalidad de zonas comunes, con sistema de gestión de encendidos mediante sensores de movimiento y relojes astronómicos.

Iluminación exterior con luminarias equipadas con protectores de contaminación lumínica en tecnología led.

Instalación de video-portero color automático digital en todas las viviendas.

## 11. CLIMATIZACIÓN POR SUELO RADIANTE, AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de producción para ACS y climatización por aerotermia.

Suelo radiante para calefacción, con refrescamiento en verano.

Colector con cabezales termostáticos.

Control de temperatura mediante termostatos con Zona de Día y de Noche.

## **12. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Instalación de agua fría y caliente sectorizada con grifo de corte en cada local húmedo.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, chapa esmaltada ó acrílica.

Grifería monomando, con cartuchos cerámicos y dispositivos de ahorro de agua mediante aireador economizador en grifos y duchas, e inodoros con doble descarga.

## **13. COCINA**

Amueblamiento consistente en muebles melaminados, altos y bajos, canteados con PVC, encimera de cuarzo compacto (Silestone, Compac ó similar), y suministro y colocación de lavadora y lavavajillas integrados; vitrocerámica, campana decorativa en acero inoxidable, y frigorífico, horno y microondas.

## **14. ASCENSOR**

Cabina de elegante diseño adecuada a la actual normativa para minusválidos. Sistema de alarma telefónica integrada en la cabina del ascensor.

## **15. GARAJE**

Puerta de garaje dotada de apertura automatizada con llave y mando a distancia.

Detector de seguridad de paso de vehículos y personas mediante célula fotoeléctrica.

Acceso directo a plantas de viviendas por ascensor.

Pavimento continuo de hormigón pulido con rotulación de plazas.

## **16. URBANIZACIÓN INTERIOR**

Pavimentación general mediante baldosas de pavimento hidráulico, suelo de seguridad para amortiguación de caídas y golpes en zona infantil y zona merendero con barbacoa, arbolado y césped natural.

Zona de juegos infantiles.

Ajardinamiento interior mediante plantas aromáticas autóctonas.

Local comunitario en planta baja del edificio parcialmente acondicionado destinado a crear varios espacios: zona de office con salón, zona para mesa de ping-pong y zona de gimnasio con baño y ducha.

## 17. PERSONALIZACIÓN DE ACABADOS INTERIORES

Como constructores, damos la posibilidad al cliente de elegir entre una variedad de muestrarios que les propondremos, para personalizar elementos del acabado interior de las viviendas como:

- Puertas, Solados y alicatados, Pavimento laminado, etc.

### **\*Notas:**

Control de calidad de estructura y estanqueidad de cubiertas en Proyecto y en ejecución de Obra por Organismo de Control Técnico homologado.

Póliza de Garantía Decenal de estabilidad según Ley de Ordenación de la Edificación.

Antes de la entrega de las viviendas, se realizará una limpieza de las mismas por empresa especializada.

La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de exigencias.

URBANIZACIÓN LOS PRUNOS S.L

**RESIDENCIAL AZAHAR**

**ARCOSUR - ZARAGOZA**

PARCELA C-16.4 - AVDA. PATIO DE LOS NARANJOS, N° 51