

Edificio **Mambblas**

en Santa Isabel, Zaragoza

Promueve NUEVA RIBERA S.COOP

descubre Edificio Mambles

En el centro del barrio de Santa Isabel, una zona con personalidad propia, repleta de servicios y buenas comunicaciones.

La calidad de vivir en plena ciudad con una tranquilidad que no podemos encontrar en ningún otro punto de la capital.

Junto al centro cívico del barrio, consultorio médico, colegio y servicios recreativos y comerciales.

23 viviendas de VPA, amplias, completamente equipadas, con magníficas terrazas y 3 dormitorios.

Espacios amplios, llenos de luz que transmiten calidad de vida.

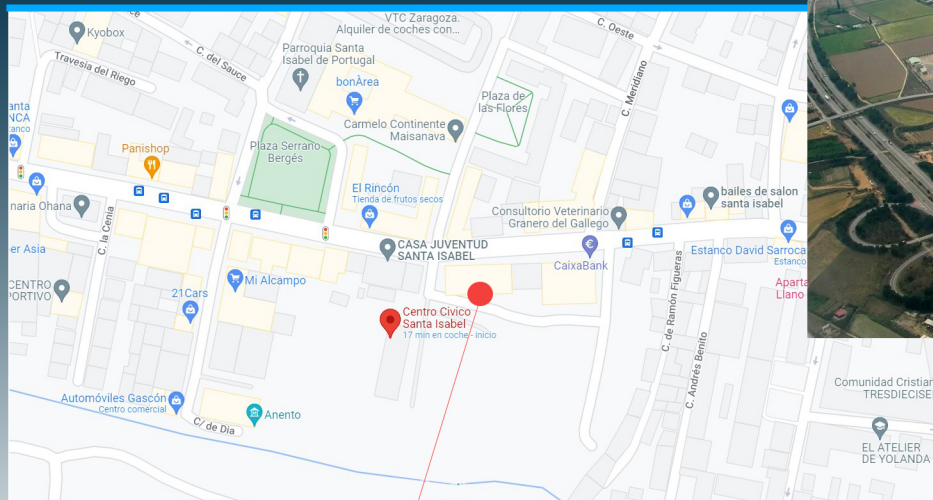


pasión por la luz y los amplios espacios

Edificio **Mamblas**



UBICACIÓN



c/ Rosa Lausín Herce
Santa Isabel
Zaragoza

Edificio **Mamblas**



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

Cimentación con zapatas y muros de hormigón armado, estructura de losa sobre garaje, y el resto de forjados tipo unidireccional de vigueta y bovedilla de hormigón.

FACHADA Y CERRAMIENTOS:

Fachada de ladrillo caravista, y trasdosado yeso laminado 15 mm, doble aislamiento tipo ecosec, espesores según cálculo CTE, acabado pintado. Tabiquería interior pladur con aislamiento. Cajas de escalera con ladrillo gero enyesado y pintado, y trasdosado con pladur con aislamiento.

Medianiles con tabicón de 7 cm trasdosado de yeso laminado con aislamiento acústico de lana de roca a ambos lados.

Antepecho de cubierta y terrazas de plantas bajas con caravista exterior y doblado con LHD enfoscado y pintado en cubierta. Vierteaguas y albardillas de hormigón prefabricado.

GARAJE:

Acabado solera fratasada en garaje y trasteros. Trasteros con bloque de hormigón visto y puertas de chapa.

IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS:

Según normativa. Impermeabilización terrazas cubiertas con pendiente hacia el exterior, mediante pintura especial tipo Aquadefense o similar.

Impermeabilización de terrazas abiertas mediante doble tela asfáltica y acabado con gravilla en azotea y pavimento en terrazas transitables.

Placa de suelo radiante con cumplimiento de aislamiento acústico anti-impacto integrado. Aislamiento de fachadas mediante placas de lana mineral con barrera anti vapor adherida mediante mortero especial.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS:

El suelo general de la vivienda está conformado por cálido pavimento laminado de gran calidad y resistencia (AC₄), apto para suelo radiante, con 3 tonos a elegir por el cliente. Se trata de un material limpio, resistente y elegante.

En la cocina y los baños se coloca suelo de gres. Con varios tonos a elegir por el cliente en baños secundario.



Terrazas cubiertas con baldosa de gres porcelánico antihielo. Alicatados en baños y en cocina en la pared de los muebles a partir de la encimera.

Terrazas de planta baja y andadores con baldosa de hidráulica lisa antideslizante. Rellanos y escaleras con peldaño y zanquín de pieza hidráulica a juego con la baldosa. Solera fratasada con cuarzo gris en planta sótano, para aparcamientos y trasteros.

PINTURA:

Pintura lisa blanca en paredes y techos. Pintura decorada color en zaguán.

FALSOS TECHOS:

Falso techo de yeso laminado en distribuidor y baño principal y falso techo vinilo desmontable en baño secundario. En cocina faja techo laminado sobre muebles, o falso techo completo, dependiendo de las necesidades de paso de instalaciones. Resto de techos enlucido a máquina y pintado. Terminación de terrazas con hormigón visto.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico y hojas fijas y batientes. Persianas tipo monoblock en salones y dormitorios. Acristalamiento doble vidrio y cámara de aire, según necesidades de cálculo de la certificación energética.
Carpintería simple en acero para pintar en puertas de acceso a zaguán.

BAÑOS:

Plato de ducha, con grifería monomando. Inodoro, y lavabo con grifería monomando.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta entrada blindada con cerradura de seguridad y con condicionamiento acústico. Puertas de paso semimacizas acabado laminado, con condena en baños. Armario empotrado en dormitorio principal, con puertas abatibles o correderas, balda superior y barra de colgar.

CERRAJERÍA:

Terrazas cubiertas de viviendas, barandilla con estructura tubular y pasamanos de aluminio y entrepaño de vidrio 4+4 traslucido.
Pasarelas interiores y escaleras, barandilla de acero para pintar con pletina superior e inferior, y barrotes D 10 mm verticales.
Vallados de separación de terrazas descubiertas de planta baja con malla prelacada tipo Hércules sobre postes prelacados altura 2m.

ASCENSORES:

Ascensores de 4 paradas, uno de embarque simple y otro doble en escalera 2 para accesibilidad a planta baja elevada (1,5m), según necesidad, con puertas automáticas en cabina y practicables en pisos, con imprimación para pintar.

COCINA:

Con muebles inferiores y superiores, encimera de melamina. Longitud 3,5 a 4 ml, Fregadero con grifería, horno, vitrocerámica y campana.
La vivienda se entrega con lavadora, lavavajillas y frigorífico.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO:

Instalación separativa de pluviales y fecales, según normativa, en PVC y disposición de registros en colectores colgados de planta sótano.

FONTANERÍA:

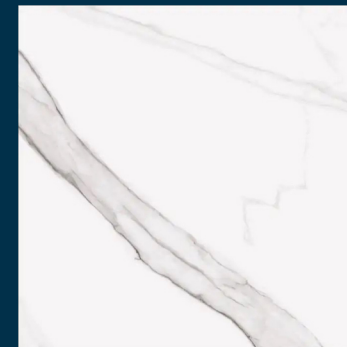
Acometida se realiza en polietileno alta densidad, de distintos diámetros según caudales, hasta el punto de consumo.
Cuarto de contadores con sumidero sifónico y puerta de acceso con rejilla de ventilación. Batería de contadores con llaves de corte de entrada y salida de contador, con medidas necesarias exactas.
Las baterías de contadores se realizarán en polietileno de alta densidad.
La distribución hacia viviendas interiores y cuartos húmedos se realiza mediante polietileno reticulado.
Habrá llaves de corte en cada uno de los cuartos húmedos y en la entrada de viviendas situadas encima de las puertas fácilmente accesibles y visibles en todo caso.

INSTALACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS:

Instalación y señalización según normativa. Extintores en garaje y escaleras por planta.
Señalética sobre cada elemento y dirección de evacuación.



alicatado y solado del baño principal y secundario



MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Según reglamento de baja tensión, con cuadro eléctrico, circuitos, puntos de luz y tomas de corriente. Mecanismos fabricados con material reciclable. Grado de electrificación alto.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN/REFRIGERACIÓN Y ACS:

El sistema de climatización es por aerotermia con suelo radiante/ refrescante por agua, lo cual permite aprovechar al máximo el espacio de todas las estancias, permitiendo una temperatura uniforme en todas las estancias y mayor sensación de confort. Este novedoso sistema destaca por aportar calor/frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que dispone de más espacio libre en la vivienda respecto al sistema tradicional.

Además, de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40% en la factura energética. Entre el 66 y el 80% del calor producido por la aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para el propietario. La calefacción por suelo radiante transmite una sensación de confort, muy agradable durante todo el año.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Según reglamento. Tomas de TV y teléfono y datos. Portero automático.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN VIVIENDAS:

Recuperador de calor individual sin by – pass y mando manual con 4 posiciones. Tomas de salida en cuartos húmedos. Tomas de impulsión por cada estancia vividera.

INSTALACION DE VENTILACIÓN GARAJE:

Se aprovecha el semisótano con ventilación natural con rejillas, no precisándose ventilación forzada. Ejecución según normativa.

CLASIFICACIÓN ENERGETICA:

Clasificación energética A, además las viviendas serán certificadas con el sistema BREEAM

La presente descripción de materiales e instalaciones forma parte de una documentación comercial informativa, y como tal refleja de forma orientativa y sin voluntad técnica, las características constructivas generales inicialmente previstas, a expensas de ser más específica y definitivamente determinadas por los Arquitectos en los Proyectos Técnicos que redacten, sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compraventa.

Los materiales e instalaciones aquí indicados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o en su caso, dificultades de suministro, no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compraventa y no se derive en un mayor precio para el comprador.



Edificio **Mamblas**

GESTIONA:



TÚ HOGAR,
MÁS ALLÁ DE TU VIVIENDA

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.