

# MEMORIA DE CALIDADES

## *Residencial Mirador del Canal*

### Calle Conchita Carrillo

#### ESPACIOS LIBRES Y ZONAS COMUNES.

El conjunto de viviendas se encuentra ubicado en el barrio de San José de Zaragoza, entre las calles Levante, Conchita Carrillo y Zaragoza La Vieja.

Urbanización privada de 19 viviendas, con garaje y trastero y zona de piscina. Dispone de un portal de acceso con dos ascensores.

El ascensor está fabricado e instalado por empresas de primera marca, es eléctrico con puertas automáticas en cabina y plantas, parada en todas las plantas, bajada a sótano. Ascensor apto para minusválidos. Cumpliendo la actual normativa, dispone de comunicación directa con la central de atención y averías.

Disponen de una arquitectura vanguardista y un diseño funcional

Amplias zonas verdes públicas, zonas de equipamiento comercial y buenas comunicaciones

Las viviendas constan de amplias estancias, gran luminosidad y magníficas vistas, disponen de dos y tres dormitorios.

Vídeo portero automático en cada vivienda.

La zona de garajes tiene **un acceso común en rampa para todas las viviendas** puerta de entrada mediante célula fotoeléctrica, apertura con llave y mando a distancia.

Pavimento: solera de hormigón fratasada



## FACHADAS.

---

La fachada exterior del edificio se compone de combinación de materiales de ladrillo caravista con revestimiento monocapa.

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

Así mismo los cerramientos cumplen la estanqueidad exigida respecto al agua de lluvia o la nieve.

Barandillas de vidrio de seguridad laminar

La carpintería exterior es de aluminio o pvc lacado en color, con rotura de puente térmico, persianas de aluminio con aislante en su interior integradas en la carpintería.

Según el tipo de estancias son correderas, practicables u oscilobatientes y con doble vidrio con cámara de aire. Las terrazas incorporan focos de iluminación en todas las viviendas.

La cubierta del edificio es plana en algunas zonas transitable





### **SOLADOS Y PAVIMENTOS.**

---

El suelo de la vivienda en salón, vestíbulo y dormitorios es laminado de roble biselado, dureza AC4, y rodapié chapado roble o lacado blanco (opción wengué o similar)





## **TECHOS.**

---

En vestíbulo, pasillos y baños, falso techo de pladur.

En el baño situado en el pasillo, falso techo de placas desmontables sobre perfilera metálica para posible futura ubicación de la máquina interior de aire acondicionado.

## **PINTURA.**

---

En techos, pintura plástica lisa en color blanco.

Las paredes de la vivienda se terminan con pintura plástica lisa en color blanco.

## **CARPINTERÍA INTERIOR.**

---

Puerta de entrada a vivienda con hoja lisa, blindada con cerradura de seguridad .

Puertas interiores de madera de roble fresada (opción lacado en blanco fresado), con cristal en salón



## **ARMARIOS.**

---

Los armarios, con aprovechamiento de suelo a techo, son de puertas plegables, abatibles o correderas y hoja fresada. Se entregan revestidos interiormente y con las divisiones básicas que permitirán un amueblamiento complementario. (Opción Roble o lacado blanco)

## **INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN.**

---

Calefacción y agua caliente sanitaria, individual para cada vivienda mediante calderas estancas a gas natural. Control individual de temperatura mediante termostato digital colocado en el salón.

Radiadores de aluminio con llaves monotubulares.

Radiadores toallero en baño y aseo

## **INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO**

---

Instalación para acondicionamiento de aire en la vivienda realizada con conductos de fibra de vidrio de aluminio por las dos caras, rejillas de doble regulación en las conducciones impulsión y fijas en las de retorno.

Máquina instalada

## **ELECTRICIDAD.**

---

Los puntos de luz de todos los dormitorios, pasillo y salón conmutados. Todas las tomas de corriente llevan protección toma de tierra.

Tomas de televisión y telefonía en salón, cocina y dormitorio principal

Previsión para la recepción de televisión tanto por cable como vía satélite.

## **BAÑOS.**

---

Revestimiento con azulejo cerámico y pavimento de gres esmaltado de primera calidad.

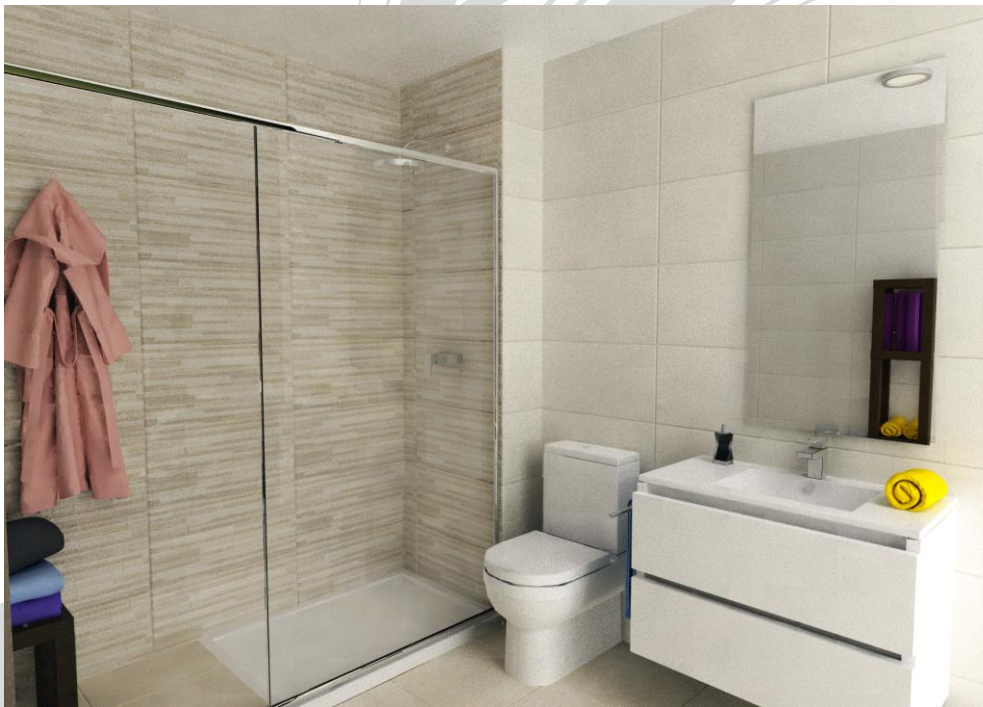
Posibilidad de elegir ambiente

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en blanco.

Bañera de chapa de acero esmaltada en blanco y plato de ducha equipada con columna y mampara, según plano de la vivienda.

Lavabo de diseño con espejo.

Grifería monomando con discos de cierre cerámico.



## **COCINA.**

Amueblamiento completo con muebles altos y bajos con puertas lisas en color blanco alto brillo, y electrodomésticos integrados.

Elección de ambientes

Fregadero de acero inoxidable.

Electrodomésticos marca Balay:

- Campana extractora decorativa.
- Placa vitrocerámica.
- Horno de acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable.
- Lavadora integrable.
- Lavavajillas integrable.
- Frigorífico de acero inoxidable



*Memoria orientativa, no constituye documento contractual sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas derivadas de la obtención de todas los permisos y licencias reglamentarias así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección en obra.*