

# ***Edificio Juan Calatrava - Benimamet***



**EDIFICIO DE 17 VIVIENDAS PROTEGIDAS Y 14 VIVIENDAS DE RENTA LIBRE, DOS SÓTANOS DE APARCAMIENTOS Y TRASTEROS.**

---

**PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.**



## MEMORIA DE CALIDADES.

### Cimentación y Estructura.

Cimentación realizada por muros y losa de hormigón armado y con solera drenante.

Forjados reticulares o losas de hormigón en viviendas y plantas sótano

### Cerramientos.

Cerramiento exterior de dos hojas formadas por ladrillo perforado revestido con mortero y pintura de acabado en la hoja exterior, poliuretano, cámara de aire y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral. (Fachadas, Medianeras y Patios de luces)

Antepedechos de doble hoja o hoja simple revestidos de mortero y pintados

### Carpintería Exterior.

Puertas y ventanas abatibles de la marca Cortizo, serie 3500, con rotura de puente térmico, con perfilaría de aluminio lacado en color, estanqueidad con triple junta EPDM. (permeabilidad clase 4, estanqueidad Clase E1200, resistencia al viento Clase 5.)

Puertas y ventanas correderas de la marca Cortizo, serie 4200, corredera con rotura de puente térmico, con perfilaría de aluminio lacado en color (permeabilidad clase 3, estanqueidad clase 7A, resistencia al viento clase C5)





## **Acristalamiento.**

---

Vidrios de doble hoja, hoja exterior de 6 mm. con capa bajo emisiva y factor solar reducido, cámara de aire de 12 mm. de espesor y hoja interior de vidrio de seguridad laminado formado por dos hojas de 3 mm. y lámina de PVB de 0,38 mm.

Según la disposición del vidrio la hoja exterior/interior se dispondrá con lámina de seguridad simple o doble..

## **Cubiertas.**

---

### **Cubierta general.**

Cubierta plana invertida no transitable.

Aislamiento térmico (I) de poliuretano proyectado de 30 mm, formación de pendientes de mortero, impermeabilización con lámina asfáltica LBM no adherida, aislamiento (II) de poliestireno extruido de 6 cm. de espesor, capas de separación de geotextil y acabado con gravas.

En la cubierta general se disponen de zonas de pavimento de terrazo en la cubierta, coincidiendo con zonas de tendido de ropa.

### **Cubierta plantas áticos y patios de luces**

Cubierta plana invertida con pavimento de terrazo sobre plots.

Aislamiento térmico (I) de poliuretano proyectado de 30 mm, formación de pendientes de mortero, impermeabilización con lámina asfáltica LBM no adherida, aislamiento (II) de poliestireno extruido de 6 cm, y plots para soporte de pavimento de baldosa armada de terrazo exterior.

## **Tabiquería Interior.**

---

### **Vivienda-Zonas Comunes.**

Cerramiento interior de dos hojas formado por una hoja de ladrillo perforado enlucido en la cara recayente a las zonas comunes, cámara de aire de 1 cm. y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico de lana mineral.

### **Separación entre viviendas.**

Partición compuesta por dos trasdosados formados por perfilera de 48 mm. aislamiento de lana mineral y dos placas de yeso laminado de 15 mm. separadas por una cámara de aire de 1 cm. y por una placa de yeso laminado de 15 mm y una chapa metálica anti-vandálica galvanizada de 0.40 mm.

### **Estancias en vivienda.**

Tabique de yeso laminado formado por perfilera de 48 mm. montantes cada 40 cm. aislamiento de lana mineral de 30 Kg/m<sup>3</sup>, y placa de yeso laminado de 15 mm. en cada lado.

## **Falsos Techos.**

---

Falsos techo continuo de placa de yeso laminado de 12,5 mm, en pasillo, recibidor, cocina, baños y comedor.

Enlucido de yeso en el resto de las estancias.

Registro de chapa metálica lacada perforada para el registro de las máquinas de aire acondicionado y ventilación en cuartos de baño y cocina, respectivamente.





## **Pavimentos.**

---

Suelos dispuestos sobre recrecidos de mortero autonivelante con lámina antipacto de polietileno reticulado de celda cerrada.

### **Suelo laminado.**

Pavimento laminado sintético biselado con resistencia AC4, dispuesto sobre lámina de FOAM

### **Solado de gres viviendas.**

Pavimento de gres, tomado con cemento cola sobre soporte de mortero autonivelante, en cuartos húmedos, galerías y balcones. Distintas opciones para cada uno de los baños y cocinas.

### **Solado de gres comunes.**

Pavimento de gres/gres porcelánico, tomado con cemento cola sobre soporte de mortero autonivelante

## **Revestimientos Interiores.**

---

### **Interior de Viviendas.**

Pintura plástica lisa, color blanco en interior de la vivienda en paramentos verticales y horizontales, sobre yeso laminado y enlucido.

En baños y cocinas, distintas opciones de alicatados con revestimientos cerámicos, dispuestos con cemento cola.

### **Estancias comunes.**

Pintura plástica lisa, color blanco, sobre soporte de enlucido y falsos techos de yeso laminado  
En zaguán se dispondrán zonas con revestimiento de gres.

## **Sanitarios y Grifería.**

---

Sanitarios marca Roca, modelo GAP, color blanco.

Platos de ducha y bañeras marca Roca, mod Terran (Resina) y Contesa (acero), color blanco

Grifería y barra de ducha, marca Roca, modelo Atlas y modelo Estela 100 1F.

Lavabo de encastrar sobre mueble con 2 cajones.



## **Carpintería Interior.**

---

Puerta de entrada blindada de melamina, acabado exterior en laminado de roble e interior conforme acabado elegido por el cliente, cerradura multipunto de 5 puntos de anclaje, marca TESA, con felpudo retráctil cortavientos.

Puertas de paso ciegas con acabado de laminado roble, roble blanco o laminado blanco, con condena y desbloqueador en baños.

Puertas de paso con cristalera de un vidrio de seguridad con acabado de laminado roble, roble blanco o lacado blanco en cocina, pasillo y comedor.

Armarios empotrados mismo acabado que puertas a medida del hueco, formado por puertas abatibles, mueble interior de melamina blanca/color con estante superior formando altillo y barra de colgar.

## Cocina.

---

Muebles de cocina, modelo Duna Blanco Brillo, con cantos acabados en acrílico color aluminio, tirador de aluminio mate, interiores en melamina soft, con cajones, cacerolero, zocalo en PVC aluminio con perfil antihumedad, cornisa decorativa en acrílico aluminio.

Encimera de sílice, marca Compac, con distintas opciones a elegir.

Horno eléctrico, marca Teka, con acabado inoxidable antihuella.

Microondas TEKA

Campana extractora decorativa, marca Teka, con acabado inoxidable.

Fregadero metálico bajo encimera, marca Teka.

Encimera de inducción, marca Teka, de tres fuegos.

Grifo de cocina, marca Roca.

## Instalación de Fontanería y ACS.

---

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulada, con llaves de corte en cuartos húmedos, con terminales metálicos.

Tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.

ACS generada por bomba de calor aerotérmica



## **Climatización.**

---

Instalación de climatización por conductos, mediante bomba de calor inverter y clasificación energética A++/A+ y A++/A , en frío y calor, Red interior de los conductos en fibra de vidrio de 25 mm., con recubrimiento exterior e interior de aluminio.

Rejillas de aluminio, con láminas de doble deflexión, regulador de caudal y marco metálico de montaje.

Termostato digital programable, ubicado en el salón.

## **Instalación Eléctrica.**

---

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado de 9,20 kW en todas las viviendas.

Circuitos independientes para; iluminación, tomas de corriente, tomas corriente cocina y baños, tomas lavadora-lavavajillas-calentador, tomas cocina-horno, aire acondicionado.

Mecanismos marca Niessen, modelo Zenit.

## **Instalación de Telecomunicaciones.**

---

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP, registros de terminación para acceso a fibra óptica.

Video portero marca FERMAX mod. SKYLINE W DUOS PLUS.

## **Instalación de Ventilación.**

---

Ventilación de viviendas mediante sistemaVMC Higrorregulable, de la marca Siber, formado por un equipo de ventilación VMC Silentium 3V.

Bocas higrorregulables Siber BH de evacuación en baños y en cocinas.

Conductos individuales de ventilación desde máquina hasta la planta cubierta.

## **Instalaciones Comunes.**

---

Interior del ascensor con pasamanos y espejo en módulo central frente al panel de mando.

Video-portero con cámara en puertas de acceso desde calle.

Instalación general de iluminación tipo LED, con detección de presencia.

## **Ascensores.**

---

Ascensores de última generación, con máquina sin reductor, control de velocidad por frecuencia variable, con cintas planas en lugar de cables de tracción y memoria selectiva.



## **Aparcamiento.**

---

Sótano destinado a aparcamiento de vehículos y trasteros.

Canalización en sótano para la alimentación de vehículos eléctricos.

Instalación de luminarias generales y de emergencia tipo led, para ahorro energético.

Ventilación y extracción metálica forzada para cumplir exigencias de Ventilación, calidad de aire interior.

Nota: Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posteriores modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.