

# MEMORIA DE ACABADOS

---




Construye y  
promueve:



Información y ventas:

Plaza de la Música, 3 bajos  
22400 MONZON (Huesca)

 696 959 859  
974 40 33 54

## DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y NORMATIVA

---

El edificio está situado en la Calle Cabañera, nº 25-27 de Fraga, delante de la zona verde que la separa de la Avda. Aragón frente a la rotonda del Hotel Casanova lo que supone un emplazamiento exclusivo en el cruce de las principales vías de la población rodeada de los principales servicios y zona comercial.

La promoción consta de 20 viviendas, de 2, 3 y 4 dormitorios, baños, salón, cocina con office y terraza.

La planta baja se destina a locales comerciales, y la planta sótano se destina a plazas de garaje y cuartos trasteros.

Las viviendas están distribuidas en dos escaleras de 5 plantas, con 2 pisos por rellano. En las plantas superiores hay 4 pisos dúplex con terrazas al nivel de la planta superior.




La cubierta del edificio está destinada a terrazas privadas de los pisos dúplex, en espacios comunitarios practicables destinados a elementos técnicos y espacios no transitables donde se ubicarán las máquinas condensadoras de la instalación de climatización y las placas de captación solar térmica.

### **NORMATIVA DE EDIFICACIÓN**

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- Calificación Energética "B".



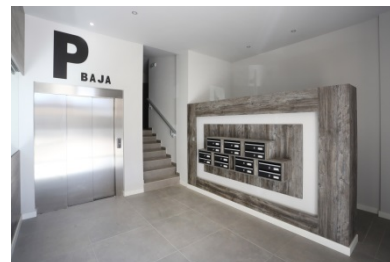
## CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

<p><b>CIMENTACION Y ESTRUCTURA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Cimentación a base de zapatas y riostras de hormigón armado.</li><li>- Estructura de hormigón aporcada, realizada con nervios de hormigón “in situ” y casetones de hormigón.</li></ul>	
<p><b>FACHADAS Y AISLAMIENTOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fachadas compuestas por doble hoja cerámica, con aislamiento interior y cámara de aire.</li><li>- Acabado exterior de la fachada principal mediante colocación de piedra combinada con revestimiento de estuco a la cal, y la fachada posterior mediante caravista color claro.</li><li>-Todas las paredes exteriores estarán aisladas con materiales homologados según proyecto.</li><li>- Los vidrios serán tipo Climalit o similar, homologados según proyecto.</li><li>- Balcones con vidrio laminado translúcido.</li><li>- Las paredes de separación de las terrazas posteriores de la planta 1ª estarán formadas por una pared de obra de 1.80m de altura</li></ul>	
<p><b>CUBIERTAS Y TERRAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Terrazas de uso privativo acabadas con gres cerámico antideslizante.</li><li>-Terrazas solárium de las viviendas situadas en las plantas quintas acabado con césped artificial.</li><li>- Cubiertas no transitables, destinadas a ubicar equipos e instalaciones privativas y comunitarias, acabadas con grava para facilitar las labores de mantenimiento.</li></ul>	

## ACABADOS ZONAS COMUNES

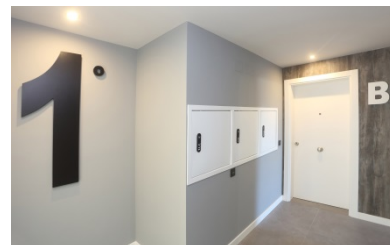
### VESTÍBULO

- Vestíbulos con pavimento de gres porcelánico y paredes revestidas con paneles de madera natural barnizada combinadas con zonas pintadas. Puerta de entrada de aluminio anodizado en color inox con vidrio laminado.



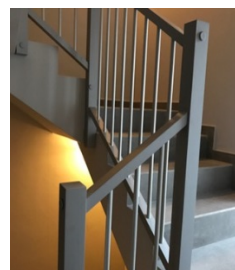
### ACCESOS

- Rellanos de pisos con gres porcelánico, zócalo a juego y paredes terminadas con pintura lisa. Techos con iluminación indirecta permanente de los ascensores e iluminación temporalizada con luminarias empotradas en el techo. La iluminación de las zonas comunitarias se hará con detectores de movimiento y con lámparas de LED para favorecer el ahorro energético.



### ESCALERA COMÚN

- Escaleras con pavimento y escalones de gres porcelánico de la misma calidad que el vestíbulo, paredes pintadas y barandilla de madera lacada con postes verticales en aluminio.



### ASCENSORES

- Se dotará cada escalera con un ascensor electromecánico con maquinaria con tecnología sin reductor con variador de frecuencia, aportando confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.



## ACABADOS Y FACHADAS

### PLANTA SOTANO DESTINADA A APARCAMIENTO

-Puerta metálica acceso para vehículos, accionamiento automático, con emisores individualizados. Acceso para los vecinos a través de ambas escaleras sectorizadas comunitarias, y sus respectivos ascensores.

- Pavimento de hormigón acabado fratasado. Señalización y numeración de las plazas de garaje y pintado de zócalo en paredes perimetrales.

-Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detección contra incendios y alumbrado de emergencia.

-Trasteros con puerta metálica, paredes y techo pintados de color blanco y luminaria sobre la puerta como dotación.



### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balcones y ventanas de las fachadas de aluminio anodizado de color Inox tipo "block", con rotura del puente térmico, con hojas practicables o correderas, según tipología. Acristalamiento con doble vidrio acústico con cámara de aire tipo "Climalit" con tratamiento bajo emisivo y control solar para favorecer el confort térmico y acústico y favorecer el ahorro energético, según proyecto y normativa vigente.

- Se instalarán persianas de aluminio motorizadas en cocinas y salones, del mismo color que la carpintería. El sistema de accionamiento se hará mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en el exterior evita cualquier puente acústico y térmico a través del registro.



## ACABADOS INTERIORES

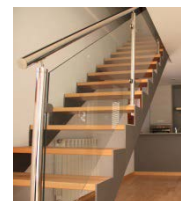
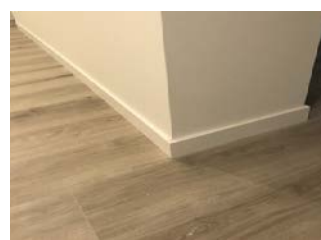
### PAREDES Y TECHOS

- Revestimiento en paredes y techos de guarnecido y enlucido de yeso.
- Falso techo de placa de “pladur” en pasillos y aquellas zonas que lo requieran.
- Pintura plástica lisa, color blanco RAL 9010 en paredes y techos.



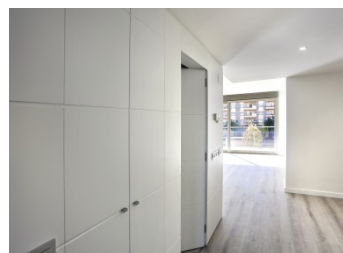
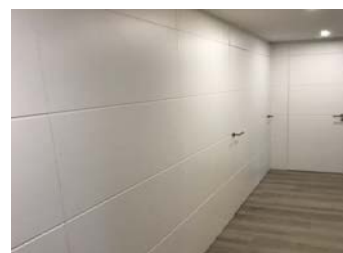
### PAVIMENTOS

- Pavimento principal de la vivienda mediante suelo laminado de gran formato, con tratamiento de los cantos para una mejor protección de la humedad.
- Zócalo de madera lacado de color blanco en todo el perímetro.
- Balcones y terrazas pavimentadas con gres para exteriores.
- Escaleras interiores de los pisos dúplex realizadas en madera.




### CARPINTERÍA INTERIOR


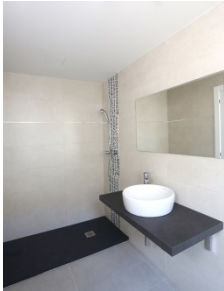
- Puerta de entrada a la vivienda, con cerradura de seguridad de tres puntos, con acabado interior lacado de color blanco, a juego con el resto de la carpintería.
- Puertas interiores lacadas en color blanco con batientes y tapajuntas a juego.
- Forrado de los recibidores y / o distribuidores, según plano individualizado de cada vivienda, mediante revestimiento lacado en blanco, integrando las correspondientes puertas.
- Manetas y herrajes de las puertas acabados en cromo mate.



## ACABADOS COCINAS

<p><b>MOBILIARIO Y ENCIMERA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mobiliario de cocina en color blanco con tirador en acero inoxidable. Se facilitara plano individualizado para cada vivienda.</li><li>- Encimera de aglomerado de cuarzo natural tipo "Marmol Compac", de color y frontal hasta los muebles altos con el mismo material.</li><li>- Grifo monomando cromado.</li><li>-Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera.</li><li>-Electrodomésticos Balay en acabado inox: horno, microondas, placa de inducción y campana extractora.</li></ul>	
--	--

## ACABADOS BAÑOS

<p><b>PAREDES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Revestimiento porcelanico de distintos formatos en baños y aseos.</li><li>· Pavimento de gres porcelánico en baño principal.</li></ul>	
<p><b>BAÑO GENERAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Baño principal equipado con mueble suspendido y lavabo en color blanco, con su correspondiente espejo.</li><li>-Grifería monomando cromada.</li><li>· Inodoro y bidé de porcelana blanca de la marca ROCA modelo The Gap..</li><li>· Bañera en color blanco, modelo Princess o similar, según distribución de cada vivienda.</li></ul>	
<p><b>BAÑO HABITACION PPAL.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Baño habitación principal equipado con lavabo en color blanco, colocado sobre encimera en color madera, con su correspondiente espejo.</li><li>-Grifería monomando cromada.</li><li>· Inodoro de porcelana blanca de la marca ROCA modelo The Gap..</li><li>· Plato de ducha extraplano, en color gris oscuro.</li></ul>	

## INSTALACIONES

<p><b>ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Interruptores y enchufes en color blanco, modelo NIESEN ZENIT.</li><li>-Toma de teléfono y TV en el salón, cocina y todos los dormitorios, según proyecto y normativa vigente.</li><li>- Instalación de dowlight en cocinas, así como puntos de luz halógenos en los recibidores de cada una de las viviendas, condicionado a la distribución de cada una de ellas.</li><li>-Instalación de video portero.</li></ul>	
<p><b>PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE: CAPTACIÓN SOLAR TÉRMICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Caldera mural mixta a gas para el suministro de agua caliente y calefacción.</li><li>- El agua de la red que llega a la caldera de cada vivienda, es calentada previamente por un equipo intercambiador de energía calórica que aprovecha la energía captada por las placas solares térmicas instaladas en la cubierta del edificio. De esta manera se favorece el ahorro energético.</li></ul>	
<p><b>CALEFACCIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Calefacción mediante radiadores de aluminio en todas las estancias habitables, con sistema de producción mediante caldera mixta de gas.</li><li>· Termostato digital.</li></ul>	
<p><b>PREINSTALACIÓN DE CLIMATIZACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Instalación frigorífica e interconexión eléctrico entre equipos.</li><li>-Instalación de conductos de fibra de vidrio en pasillo con distribución a cada estancia, salvo los baños.</li><li>- La difusión de aire se hará a través de rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.</li><li>- Se dejara conexión para termostato.</li></ul>	
<p><b>ENTREGA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.</li></ul>	

Nota: La Promotora se reserva el derecho a introducir cambios que fueran precisos por motivos técnicos o por existencias de los acabados y calidades indicadas en la presente memoria. En este caso, los cambios introducidos serán de calidad equivalente o superior. Le memoria de calidades queda condicionada a las decisiones que durante la construcción del edificio pueda adoptar la Dirección Facultativa. V.0217.