



RESIDENCIAL TORRE DEL ÁNGEL IV
Avda. de la Juventud ang. C/ Martincho
Bº Sta Isabel (Zaragoza)



MEMORIA DE CALIDADES

GENERALES

ESTRUCTURA

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:** De hormigón armado, según CTE-DB-SE y la norma EHE.
- **PILARES Y JÁCENAS:** De hormigón armado.
- **FORJADOS:** Unidireccional compuesto de vigas y nervios de hormigón armado “in situ” y capa de compresión armada con mallazo.

AISLAMIENTOS

- **CUBIERTA:** Aislamiento térmico a base de **poliestireno extrusionado**.
- **PLANTA BAJA:** Aislante térmico en suelos con **poliuretano proyectado**.
- **FACHADAS:** Aislamiento térmico en fachadas a base de **poliuretano proyectado**
- **SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:** Formada por ladrillo de hormigón vibro comprimido, aislamiento y trasdosado de tabique de yeso laminado por ambas caras, para obtener así un mayor aislamiento acústico.

CUBIERTAS

- **CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE** con **impermeabilización de dos láminas, una asfáltica y otra polimérica**, que por sus características proporcionan una gran elasticidad, incluso a bajas temperaturas, garantizando una perfecta impermeabilización.

SÓTANO

- **SOLERA:** De hormigón fratasado con **fibra de polipropileno**.
- **PUERTA DE GARAJE:** Puerta de chapa con mecanismos de apertura de llave y/o mando a distancia y automatizada con célula fotoeléctrica al paso de vehículos.
- **PREVENCIÓN DE INCENDIOS:** Instalación de prevención de incendios, según el CTE-DB-SI.
- **VENTILACIÓN:** Instalación de ventilación de zonas comunes de garaje con conductos de chapa, rejillas y máquinas de extracción del aire viciado al exterior con salida en cubierta. Según CTE-DB-HS

FACHADAS

- **FACHADAS:** Formadas por **ladrillo cara-vista**, aislamiento térmico y trasdosado interior con placas de yeso laminado, tipo “pladur” o similar.

Proyecto de 33 viviendas, locales, garajes y trasteros situados en el POLIGONO SUP-71/3, MANZANA 2 del Bº de Santa Isabel-Zaragoza

ORTIZ DIESTÉ, S.A. ORDISA.- C/ COSO Nº 33, 7º A

TFNO: 976.23.94.00 50003.-ZARAGOZA

Revisión Cero

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Zaragoza, al tomo 1.611, folio 58, hoja nº Z-13.285, inscripción 1ª, C.I.F. A-50.586.411



RESIDENCIAL TORRE DEL ANGEL IV
Avda. de la Juventud ang. C/ Martincho
Bº Sta Isabel (Zaragoza)



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

PAREDES DE CIERRE Y DIVISION

- **SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS:** Formada por ladrillo de hormigón vibrocomprimido, aislamiento y un trasdosado de yeso laminado tipo “pladur” o similar por cada una de las dos caras.
- En juntas de dilatación estructurales se ejecutará una doble pared de ladrillo de hormigón vibro - comprimido con una placa de poliestireno expandido entre ambas.
- **SEPARACIÓN DE VIVIENDAS CON ZONAS COMUNES:** De ladrillo de hormigón vibro-comprimido, aislamiento y trasdosado de yeso laminado tipo “pladur” o similar.
- **PARTICIONES INTERIORES:** Todas las particiones interiores se realizarán con tabicado de yeso laminado tipo “pladur” o similar (doble capa) y aislamiento en su interior. Perfilería de acero galvanizado y paneles hidrófugos cuando por su interior discurran instalaciones de agua.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- **PINTURA:** Pintura plástica lisa en paredes, color blanco.
- **FALSOS TECHOS:** Falsos techos continuos con placas de yeso laminado tipo “pladur” o similar.
- **BAÑO SECUNDARIO:** Falso techo practicable con placas de pladur vinilo sobre perfilera vista lacada en blanco para facilitar la instalación de la máquina de aire acondicionado.

PAVIMENTOS Y APLACADOS

- **VIVIENDA:** Suelo laminado flotante e hidrófugo con sistema clic.
- **COCINA Y BAÑOS:** Pavimento de Gres de primera calidad.
- **TERRAZAS:** Pavimento de Gres de primera calidad y antideslizante.
- **ALICATADOS:** Gres decorativo en cocina y baños.

Todos los pavimentos y alicatados son de la marca **ROCA CERAMICAS**.

FONTANERÍA

- **DISTRIBUCIÓN INTERIOR:** Instalación de agua fría y caliente realizada mediante tubería de polietileno reticulado con accesorios de latón. Este tipo de material evita la acumulación de cal y disminuye los ruidos.
- **LLAVES:** General de corte para toda la vivienda. Llaves de corte en cocina y baños e individual para cada aparato excepto bañera y ducha.
- **COCINA:** Instalación completa de agua para fregadero, lavadora y lavavajillas.

Proyecto de 33 viviendas, locales, garajes y trasteros situados en el POLIGONO SUP-71/3, MANZANA 2 del Bº de Santa Isabel-Zaragoza

ORTIZ DIESTE, S.A. ORDISA.- C/ COSO Nº 33, 7º A

TFNO: 976.23.94.00 50003.-ZARAGOZA

Revisión Cero

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Zaragoza, al tomo 1.611, folio 58, hoja nº Z-13.285, inscripción 1ª, C.I.F. A-50.586.411



RESIDENCIAL TORRE DEL ANGEL IV
Avda. de la Juventud ang. C/ Martincho
Bº Sta Isabel (Zaragoza)



MEMORIA DE CALIDADES

- **LOZA:** *Baño Principal:* **Bañera** acrílica. **Bidé, inodoro y lavabo** de porcelana vitrificada.
Baño secundario: **Plato de ducha** acrílico. **Inodoro y lavabo** de porcelana vitrificada.
- Los tanques de los inodoros estarán dotados con doble mecanismo de descarga, pudiendo obtener un ahorro considerable en el consumo de agua.
- Todos los sanitarios serán de color blanco.
- **GRIFERÍA:** *Baño Principal:* **Mezclador monomando** exterior con inversor automático en bañera. **Mezclador monomando** con cartucho cerámico y aireador, acabado cromado en bidé y lavabo.
Baño secundario: **Mezclador monomando** exterior en ducha y columna con rociador. **Mezclador monomando** con cartucho cerámico y aireador, acabado cromado en lavabo.
Cocina: **Mezclador monomando** con cartucho cerámico, aireador y caño extraíble, acabado cromado en fregadero.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- **PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:** Con **caldera mural mixta electrónica individual a gas natural**.
Al disponer de un encendido electrónico ofrece el máximo ahorro de gas gracias a la ausencia de llama piloto. Además, incluye protección antirevoco y dispositivo antiheladas.
Control de la temperatura interior con termostato de ambiente ubicado en el salón.
- **INSTALACIÓN INTERIOR:** Distribución interior de circuitos de calefacción hasta radiadores mediante sistema monotubular con tubería multicapa bajo pavimento.
Distribución de agua caliente realizada mediante tubería de polietileno reticulado con accesorios de latón.
- **EMISORES:** Radiadores de aluminio con llaves termostáticas en dormitorios.
- **PLACAS SOLARES:** para el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria, según CTE-DB-HE.

ELECTRICIDAD

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** La vivienda estará equipada con una instalación eléctrica de acuerdo al R.E.B.T.
Puntos de luz conmutados en vestíbulos/distribuidores. Doble conmutación de punto de luz en el dormitorio principal desde la cabecera de cama.
- **APARATOS:** Plafón decorativo luminoso en terrazas exteriores.
- **MECANISMOS:** Mecanismos de primera marca.

Proyecto de 33 viviendas, locales, garajes y trasteros situados en el POLIGONO SUP-71/3, MANZANA 2 del Bº de Santa Isabel-Zaragoza

ORTIZ DIESTE, S.A. ORDISA.- C/ COSO Nº 33, 7º A

TFNO: 976.23.94.00 50003.-ZARAGOZA

Revisión Cero

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Zaragoza, al tomo 1.611, folio 58, hoja nº Z-13.285, inscripción 1ª, C.I.F. A-50.586.411



RESIDENCIAL TORRE DEL ANGEL IV
Avda. de la Juventud ang. C/ Martincho
Bº Sta Isabel (Zaragoza)



MEMORIA DE CALIDADES

AUDIOVISUALES

- **INSTALACIÓN T.V.:** Antena parabólica preparada para contratar Canal Satélite Digital. Antena de TV y FM comunitarias. Instalación interior por vivienda de 3 tomas de TV- FM, distribuidas en salón, dormitorio principal y cocina.
Las viviendas además quedarán perfectamente adaptadas para la recepción de los nuevos servicios de tecnología digital y por cable.
- **TELEFONÍA:** Instalación completa por vivienda de tomas de teléfono, distribuidas en salón, cocina y dormitorios.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **CARPINTERÍA EXTERIOR:** De perfil de aluminio lacado, en color, sistema de apertura abatible. Carpintería clase A-2 con rotura de puente térmico.
- **VIDRIERÍA:** Vidrio con doble acristalamiento y con cámara de aire en su interior proporcionando así un mayor aislamiento térmico-acústico.
- **PERSIANAS:** Persianas de aluminio-térmico con aislamiento en el interior de las lamas y tambor integrado en la carpintería de tipo **capialzado monoblock**.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **PUERTA DE ACCESO:** Puerta de entrada a vivienda blindada y acabado en madera natural
- **PUERTAS DE PASO:** Todas las puertas de interior en acabado de madera natural. Salón y cocina: puertas vidrieras en acabado de madera natural. Puertas de baños con rejilla.
- **HERRAJES:** Todos los elementos como pernios, manillas y tiradores serán cromados.
- **ARMARIOS EMPOTRADOS:** Frentes de armarios empotrados chapeados en madera barnizada.

AMUEBLAMIENTO

- **COCINA:** El mobiliario de cocina lo constituyen una bancada de muebles altos y bajos. Encimera de granito.
- **ELECTRODOMÉSTICOS:** Cocina equipada con placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana decorativa extractora de humos, fregadero de acero inoxidable, lavadora y lavavajillas.
- **BAÑOS:** En baño principal: mueble lavabo con espejo y aplique.

En aseo: mueble lavabo con espejo y aplique.

Proyecto de 33 viviendas, locales, garajes y trasteros situados en el POLIGONO SUP-71/3, MANZANA 2 del Bº de Santa Isabel-Zaragoza

ORTIZ DIESTE, S.A. ORDISA.- C/ COSO Nº 33, 7º A

TFNO: 976.23.94.00 50003.-ZARAGOZA

Revisión Cero

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Zaragoza, al tomo 1.611, folio 58, hoja nº Z-13.285, inscripción 1ª, C.I.F. A-50.586.411



RESIDENCIAL TORRE DEL ÁNGEL IV
Avda. de la Juventud ang. C/ Martincho
Bº Sta Isabel (Zaragoza)



MEMORIA DE CALIDADES

SU VIVIENDA TAMBIEN DISPONDRA DE:

- **INSTALACIÓN ASCENSOR**, con puertas automáticas.
- **INSTALACIÓN DE VIDEO-PORTERO**.
- **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO**: Preparada para instalación de aire acondicionado con conductos de fibra de vidrio recubierto de aluminio por las dos caras, rejillas, entubado para instalación eléctrica, líneas frigoríficas de cobre con aislamiento y desagüe para máquina en el interior del baño secundario. La unidad exterior estará situada en cubierta.
- **AMAESTRAMIENTO**: General de llaves de toda la vivienda y zonas comunes excepto buzón y puerta de entrada.
- **PARARRAYOS**: Este edificio dispone de instalación de pararrayos según el CTE-DB-SU 8

NOTA:

- La promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.
- Este edificio está adaptado al Código Técnico de la Edificación en los aspectos normativos que le son aplicables.

EL EDIFICIO PRESENTARÁ LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA SEGÚN LA EXIGENCIA DEL R.D.47/2007.

Proyecto de 33 viviendas, locales, garajes y trasteros situados en el POLIGONO SUP-71/3, MANZANA 2 del Bº de Santa Isabel-Zaragoza

ÓRTIZ DIESTÉ, S.A. ORDISA.- C/ COSO Nº 33, 7º A

TFNO: 976.23.94.00 50003.-ZARAGOZA

Revisión Cero

Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Zaragoza, al tomo 1.611, folio 58, hoja nº Z-13.285, inscripción 1ª, C.I.F. A-50.586.411