

Jardines de Sta. Isabel
Zaragoza

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS PROTEGIDAS

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con:

Piscina Comunitaria.

Instalación fotovoltaica para consumos comunes.

Aparcamiento comunitario para bicicletas.

 Zonas verdes con especies vegetales autóctonas de baja demanda hídrica.

 Iluminación de bajo consumo con detectores de presencia.

Espacio de paquetería/entregas.

Espacio común polivalente.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación: se ejecutará de acuerdo con las recomendaciones recogidas en el correspondiente estudio geotécnico, garantizando la correcta impermeabilidad y estanqueidad al agua del conjunto.

Estructura: estructura de muros, pórticos y forjados de hormigón armado. Los forjados serán planos de hormigón ejecutado in situ. Las dimensiones y armados definitivos quedarán determinados por el cálculo estructural correspondiente.

La cimentación y la estructura proyectadas serán validadas por un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado.

ENVOLVENTE

Imagen exterior moderna y contemporánea, con amplias terrazas concebidas como espacios intermedios de relación con el exterior.

Fachada: fachada multicapa, combinando distintos colores de acabado, con trasdosado interior de placas de yeso laminado. Se contemplan zonas de enfoscado pintado en diferentes tonos. La envolvente contará con elevados espesores de aislamiento térmico, tanto en fachadas como en cubierta y suelos en contacto con espacios no acondicionados.

Cubierta: cubierta general plana invertida, no transitable, con impermeabilización y aislamiento, y zonas destinadas a la instalación de placas fotovoltaicas. La cubierta del garaje será plana y transitable, impermeabilizada y sin aislamiento.

 Las viviendas se proyectan con doble orientación y ventilación cruzada siempre que sea posible y las terrazas proporcionan sombreado para mejorar el comportamiento térmico del edificio.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Distribuciones interiores: tabiquería de placas de yeso laminado, elegida por su facilidad de ejecución y prestaciones termoacústicas.

Separación entre viviendas y diferentes unidades de uso: soluciones de hoja múltiple, destinadas a garantizar las prestaciones térmicas, acústicas y demás exigencias normativas.

Interior de fachada: fachada multicapa con aislamiento térmico y trasdosado interior de placas de yeso laminado, con revestimiento adecuado según se trate de zonas secas o húmedas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

-  Carpinterías exteriores PVC con altas prestaciones termoacústicas, con rotura de puente térmico.
-  Acristalamiento multicapa bajo emisivo, destinado a mejorar el comportamiento térmico de la vivienda tanto en invierno como en verano.

Persianas en los dormitorios.

En cocinas y salones el control solar se complementa mediante el sombreadamiento generado por las terrazas.

En las terrazas se dispondrán barandillas de vidrio.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas interiores lisas, abatibles, en color blanco y con manillas según diseño. En determinados casos correspondientes a viviendas PMRS se dispondrán puertas correderas.

TECHOS

Falso techo continuo de placa de yeso laminado en vestíbulo, distribuidor, cocina y baños.

En el resto de la vivienda, acabado mediante enlucido de yeso.

Registros para acceder a las instalaciones que lo requieran.

PAVIMENTOS

Pavimento laminado en dormitorios, salones y distribuidores.

Solado de gres en baños y cocinas. Las cocinas tendrán posibilidad de pavimento laminado.

Rodapié blanco, a juego con la carpintería interior.

En terrazas, baldosa de gres cerámico apta para exteriores.

-  Todos los pavimentos de la vivienda contarán con certificación DAP (Declaración Ambiental de Producto) / EDP (Environmental Product Declaration).

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Baños: paredes revestidas con alicatados de gres cerámico.

Cocina: paredes acabadas con pintura plástica lisa blanca.

Resto de la vivienda: paredes y techos acabados con pintura plástica lisa blanca.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Baño principal:

- Encimera con lavabo.
- Grifería de lavabo monomando.
- Plato de ducha de resina.
- Grifería de ducha con mezclador, rociador y barra regulable en altura.

Baño general:

- Mueble suspendido con lavabo.
- Grifería de lavabo monomando.
- Bañera acrílica.
- Grifería de bañera con mezclador y barra regulable en altura.

Griferías cromadas, monomando, de bajo caudal y con aireadores.

Las terrazas de planta baja dispondrán de grifo.

COCINAS

Se incluyen muebles de cocina y electrodomésticos, de acuerdo con la normativa aplicable a las viviendas VPA del Gobierno de Aragón.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y A.C.S

-  Sistema de producción térmica y de agua caliente sanitaria mediante **aerotermia centralizada de alta eficiencia**.

La distribución térmica se realizará mediante suelo radiante, disponiendo cada vivienda de **dos termostatos situados en orientaciones opuestas** para mejorar el control de la temperatura.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Punto de luz en las terrazas.

-  Iluminación mediante luminarias LED de bajo consumo en zonas comunes.

Tomas de servicios de telecomunicaciones en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma de banda ancha mediante cable coaxial en salón y dormitorio principal.

Videoportero en todas las viviendas.

Videoportero en el acceso a la urbanización y en los portales.

VENTILACIÓN

Calidad del aire interior conforme al DB-HS 3 del Código Técnico de la Edificación.

Las viviendas dispondrán de ventilación individual mediante sistema de simple flujo, complementada por la posibilidad de ventilación natural y cruzada gracias a la doble orientación de las viviendas.

En garaje se proyecta un sistema mixto, con admisión natural y extracción mecánica.

Los trasteros ventilarán conjuntamente con el garaje mediante rejillas superiores e inferiores dispuestas en las puertas.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

OPCIONES DE ACABADOS

Opciones de acabados para elegir en alicatados de baños, pintura de paredes y en pavimento de interior de vivienda.

- 3 acabados de pavimento de laminado.
- 2 acabados de color en pintura de paredes.
- 3 alicatados en baños.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación energética prevista A con mínimo impacto sobre el medioambiente y reducción de consumo de energía en la producción de agua caliente sanitaria.

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Pº de la Independencia 19, 5º

50001 Zaragoza

Para más información llama al **650 138 028** o escríbenos a **jardinesdesantaisabel@libragp.com**