

## **Edificio Cesaraugusto**

Memoria de calidades

### **CALIDADES EXTERIORES**

#### **FACHADAS**

Las fachadas están diseñadas en fábrica de ladrillo caravista y ladrillo hueco de ½ pie revestido de mortero monocapa según proyecto, cámara aislante y trasdosado con tabique interior.

En las fachadas orientación Sur se proyectan galerías acristaladas, con una extensión mínima del 60 % de la superficie de la fachada. Los cerramientos se realizarán con bloque de termoarcilla de 19 cm . de espesor para revestir.

#### **CUBIERTAS**

En terrazas, pavimento de cerámica tipo gres de exteriores, y en aquellas terrazas con vivienda en su planta inferior se dispone de aislamiento térmico. Las cubiertas planas no transitables son invertidas tratadas mediante tratamiento impermeabilizante. Las cubiertas transitables y porches se pavimentan con baldosas de cemento con acabado de gravilla lavada.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior se realiza en aluminio anodizado o lacado en color, con doble acristalamiento tipo “Climalit”. Las persianas se realizan en PVC o aluminio en color adecuado a la carpintería.

#### **PORTAL Y ZONAS COMUNES**

Escaleras y zonas comunes se pavimentan con gradas y losas de terrazo, granito o similar. Estos pavimentos se rematarán con zanquines o rodapiés del mismo material.

#### **GARAJES**

El pavimento de garajes y cuartos en sótanos lo constituirá la propia solera de hormigón con acabado pulido.

#### **ASCENSORES**

Cabina con capacidad para 6 personas. De dos velocidades y con puertas automáticas en camerín. Tendrán capacidad para minusválidos aquellos que exija la normativa.

## URBANIZACION INTERIOR

### PISCINA Y LÁMINA DE AGUA

Realización de piscina de hormigón con vaso de profundidades comprendidas entre 1,00 y 1,60 m . aprox. Se prevé la construcción de láminas de agua que favorezcan el enfriamiento evaporativo, que recogerán el agua de lluvia y el riego de jardines, alimentándolas mediante un circuito independiente de agua potable.

### JARDINERÍA

Los espacios centrales de la manzana se tratarán como espacios libres de uso colectivo con una superficie mayor del 60% de la extensión total, tratada con recubrimiento vegetal o tierra estabilizada. Los tapizados vegetales se realizarán con plantas rastreras, tipo yedra o diente de león, intercaladas en zonas de césped resistente a la sequía, tipo Sahara Grass.

Se plantarán especies arbóreas que proporcionen espacios de sombra, eligiéndose para ello especies autóctonas o adaptadas, que serán caducifolias donde pudieran interferir en el asoleo invernal de las fachadas, y de hoja perenne en cualquier otro caso.

### MOBILIARIO

Se instalarán papeleras, bancos y farolas de alumbrado provistas de lámparas de bajo consumo y alto rendimiento.

## CALIDADES INTERIORES

### PAVIMENTOS

El suelo de las viviendas será de cerámica de gres.

### TABIQUERÍA

La separación entre viviendas y servicios comunes con medianería acústica tipo “arliblock” o doble tabique de ladrilyeso sencillo de 50 mm . con aislamiento termoacústico de fibra mineral en la cámara intermedia.

Tabiques interiores con ladrillo hueco de 6 cm . de espesor, de gran formato revestidos de yeso por ambas caras o pladur.

### TECHOS

Falso techo en vestíbulo, pasillo y baños de escayola lisa o pladur.

### PINTURA

Pintura plástica lisa en techos y estucado fino en paredes. Las pinturas poseerán certificado medioambiental AENOR. Se utilizarán pinturas acrílicas de base acuosa evitando los disolventes orgánicos.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad chapada en madera barnizada. Puertas de paso de contrachapado de madera barnizada, con alma de cartón y cantedas, vidrieras en salón y cocina y ciegas en el resto. Cercos revestidos con batideros y guarniciones en DM chapaedos en madera a juego con las puertas. Pernios, herrajes y tiradores latonados.

**BAÑOS**

Baños revestidos de cerámica en paredes y suelos, con sanitarios en color blanco y grifería monomando.

**AMUEBLAMIENTO DE COCINA**

Revestimiento en cerámica. Placa vitrocerámica, base de fregadero, fregadero y encimera corrida de estratificado y campana extractora de humos. Conductos independientes para ventilación y salida de humos de la campana extractora. Armarios inferior y superior.

**CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE**

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria central individualizada con termostato ambiente interior. Radiadores de aluminio.

Se prevé la instalación de colectores solares con orientación Sur y con un ángulo de inclinación de unos 40° con respecto a la horizontal para producción de un 50% del A.C.S de media anual.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Instalación eléctrica de grado medio. Material eléctrico de calidad con interruptores conmutados en diversas zonas de la vivienda.

**INSTALACIONES AUDIOVISUALES**

El edificio está adaptado al nuevo sistema de telecomunicaciones, antenas comunitarias receptoras de programas nacionales y FM. Instalación de TV con toma en el salón, dormitorio principal y cocina. Canalización para teléfono en salón, dormitorio principal y cocina. Portero automático colocado en el vestíbulo de cada vivienda, conectado al panel central de acceso y a cada portal.

---

Nota: Esta memoria es orientativa: Susceptible de cualquier variación o mejora en cualquiera de los elementos descritos, siempre que con ello no se perjudique la edificación en su conjunto. Sujeto a juicio de la Dirección Facultativa.

Mayo 2006- Gestión Urbana y Patrimonial, S.L.