

Comunidad de Propietarios Binefar 9, Sociedad Civil Memoria de Calidades

EDIFICIO Y ZONAS COMUNES

El **Edificio** se encuentra ubicado en la calle Binefar nº 9, disponiendo de una excelente comunicación con el centro de Zaragoza. Amplias zonas verdes públicas, zonas previstas para instalación de equipamiento dotacional ...

Dispone así mismo de transporte público con varias líneas de autobús urbano.

El Edificio es una manzana rectangular distribuida en dos bloques paralelos ambos con orientación norte – sur.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- **Cimentación:** muro de losa de hormigón armado.
- Estructura de **hormigón armado**, con forjados planos unidireccionales con bovedilla aislante.
- En sótanos y zona libre común, se realizará con losas de hormigón armado.
- Todo ello cumpliendo la normativa vigente.

FACHADA:

- Paramento exterior en **ladrillo caravista**.
- Fachada trasdosada con paneles de yeso laminado y estructura metálica, incluso revistiendo interiormente los pilares de fachada para paliar el puente térmico.
- **Aislamiento térmico**.
- **Cámara de aire**.

CUBIERTA:

- Plana no transitable, con **aislamiento térmico**.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES:

- **Antena Colectiva** para la recepción de TV y F.M.
- Recintos comunes para albergar equipos de telefonía básica, amplificación y distribución de T.V. y futuros servicios de telecomunicación terrestre (Televisión por cable, Internet, etc).
- Arqueta exterior para la acometida al Edificio de los distintos operadores en instalaciones de telecomunicaciones.
- Canalizaciones desde cuartos comunes hasta cada vivienda, incluyendo cableado de televisión y telefonía básica, **con previsión de espacios para la incorporación** de los cableados para futuras comunicaciones terrestres (**Televisión por cable, Internet, etc.**).
- Todo ello, cumpliendo el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, aplicable a este Edificio.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS:

- Con doble panel de yeso laminado en cada cara, doble estructura metálica y aislamiento térmico – acústico.

DIVISIONES DE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES INTERIORES:

- Con ladrillo gero, trasdosado con panel de yeso laminado y estructura metálica hacia la vivienda y yeso hacia las zonas comunes.

PORTERO AUTOMÁTICO:

- **Portero automático** conectado con la puerta de entrada en cada portal. El panel de apertura se colocará en el vestíbulo y a la entrada de cada portal.

INSTALACION DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS:

- Instalación completa **cumpliendo toda la normativa vigente**.
- Mangueras de extinción en aparcamiento.
- Sistema de detección de incendios con central y sirena.
- **Puertas cortafuegos** para sectorizar zonas a preservar del fuego.
- Extintores distribuidos según normativa vigente.
- Luces de emergencia para facilitar eventual evacuación.

PANELES SOLARES:

- Captación de **energía solar**: cumpliendo la Ordenanza del 30 de Marzo de 2007 sobre ecoeficiencia energética, y resto de normativa de obligado cumplimiento

APARCAMIENTO:

- Sistema de ventilación forzada mediante conducto, máquinas de extracción y rejillas de ventilación natural
- Puerta de entrada y salida, con apertura accionada a distancia, y provista de célula fotoeléctrica para impedir el cierre de la puerta en el momento de pasar a través de ella.
- Escaleras exteriores de acceso con **pavimento antideslizante**.
- Pavimento de hormigón fratasado mecánicamente .

PORTALES:

- Carpintería de aluminio.
- Solados de gres o terrazo o granito.
- Acabados de paredes con pintura plástico y espejo decorativo.

ASCENSORES:

- Eléctricos con maquinaria superior. Cabina y puertas telescópicas, **doble velocidad** adaptado a minusválidos.

- Incluye **bajada a sótanos** accionada con llave.
- **Cabina decorada** con paneles modulares y espejo.
- Posibilidad de hablar por teléfono desde el interior de la cabina, en caso de eventual avería.
- Hueco de ascensor revestido con ladrillo perforado.

ESCALERAS DE ACCESO A VIVIENDAS:

- Con peldaños, pavimentos de rellanos y descansillos de terrazo o gres o granito.
- Iluminación de rellanos y descansillos.
- **Iluminación de vestíbulos** de escalera accionados **desde el interior de las viviendas.**



NOTA: Todo ello sin perjuicio de las especificaciones de proyecto y/o de las alteraciones o modificaciones que pudieran introducirse por la dirección Técnico-Facultativa de las obras, por las Administraciones Públicas competentes o por anormal suministro de proveedores, incluidos caso fortuito y fuerza mayor.

Zaragoza, Octubre de 2010.

INTERIOR VIVIENDAS

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE:

- Instalación **colectiva de gas** según normativa vigente.
- Radiadores de **aluminio lacado**, con válvulas termostáticas en dormitorios.
- Instalación de conductos monotubular.
- Termostato en salón.

FONTANERIA Y SANITARIOS:

- De porcelana vitrificada, grifería monomando, bañera en baño principal y plato de ducha en aseo.
- Llave general para cortar el suministro de agua fría y caliente en la vivienda, y llaves para cortar el suministro en cada cuarto húmedo de la vivienda.

INSTALACIÓN ELECTRICA

- Con diseño y normas de seguridad según lo especificado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dimensionada para contratación de 5.750 W (preparada para ampliación a 9.200W), dotada de los siguientes circuitos para:
 - Alumbrado.
 - Enchufes de fuerza.
 - Enchufes de fuerza de cuartos húmedos.
 - Lavadora.
 - Lavavajillas.
 - Cocina y horno
- Dotada de hueco en el cuadro eléctrico para ampliar un nuevo circuito para futura instalación de aire acondicionado.
- Interruptores conmutados en zonas de paso, salón y dormitorio principal.

DIVISIONES INTERIORES:

- Con paneles de yeso laminado y estructura metálica.

PAVIMENTOS, ALICATADOS Y ACABADOS:

- Tarima flotante en acabado laminado tipo Pergo, de aspecto roble de buena resistencia al desgaste.
- Gres en cocina, baño y aseo.
- Alicatado de paredes hasta el techo en cocina, baño y aseo.
- Falso techo de yeso laminado en todas las estancias.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda **de seguridad**.
- Puertas de paso **lisas**.
- Según tipo de vivienda, puertas **vidrieras** en cocina y salón.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- De **aluminio lacado**. Se alternarán hojas abatibles, correderas y fijas según el hueco.
- **Vidrio doble** con cámara, de buen comportamiento térmico y acústico.
- **Persianas** enrollables de P.V.C. **con aislante térmico**, de buen comportamiento térmico.
- Capialzado de P.V.C.

INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

- * Tomas de T.V. y F.M, y Telefonía básica en salón y dormitorio principal.
- * También dispondrá de una toma adicional de T.V. y F.M, y Telefonía básica en dormitorio 2 (resto de dormitorios y cocina dispondrá de previsión de toma)

MOBILIARIO DE COCINA:

- Preparada con las instalaciones necesarias para el amueblamiento posterior por parte del socio: Toma de agua y desagüe de lavadora y lavavajillas.
- Se dotará a cada vivienda de los elementos legalmente exigibles.

PINTURA:

- Pintura plástica en paramentos verticales. En cuartos húmedos techos acabados en pintura plástica. El resto de los techos será pintura al temple.
- Cerrajería exterior **imprimada y pintada** al esmalte en las terrazas.

PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO:

- **Conductos** para la impulsión de aire a todas las estancias, excepto recibidor, pasillo, baño y aseo.
- **Canalización para instalación eléctrica** conectando espacios habilitados para la colocación de futuras máquinas y termostato, incluso hueco para interruptor de control en cuadro eléctrico, a la entrada de la vivienda.
- **Tubería de cobre** para la **interconexión entre máquinas** exterior e interior, cuando se coloquen, en los lugares habilitados.
- **Rejillas** de impulsión y retorno en salón y dormitorios. Sólo de impulsión en cocina.
- **Techo desmontable** en uno de los baños para facilitar el acceso a la máquina de aire acondicionado, cuando ésta se coloque.

NOTA: Todo ello sin perjuicio de las especificaciones de proyecto y/o de las alteraciones o modificaciones que pudieran introducirse por la dirección Técnico-Facultativa de las obras, por las Administraciones Públicas competentes o por anormal suministro de proveedores, incluidos caso fortuito y fuerza mayor.