

## MEMORIA DE CALIDADES

### Edificación

Típico Edificio de montaña con elementos tradicionales del valle de Benasque.

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación realizada mediante zapatas arriostradas de hormigón armado. Contención de las tierras a base de muro de hormigón armado según el estudio geotécnico y de acuerdo con la normativa vigente.
- Estructura a base de pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional con nervios "in situ" y bovedilla de hormigón aligerado.



## CUBIERTAS

- Cubierta inclinada, realizada con estructura de madera laminada, faldón acabado interiormente con tarima machihembrada de madera, aislante térmico y pizarra clavada sobre rastreles.
- Cubierta plana sobre garajes con impermeabilización asfáltica y aislamiento, acabado con pavimento de piedra.

## FACHADAS

- Cerramiento exterior del edificio realizado con fábrica de mampostería del país y enfoscado de mortero pintado o similar, según zonas.
- Aislamiento térmico, de poliuretano proyectado, lana de roca o XPS según zonas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- Carpintería exterior de madera maciza con hojas abatibles. Contraventanas de madera en ventanas. Balconeras sin contra ventanas.
- Acristalamiento tipo climalit con vidrios dobles con cámara de argón y vidrio interior bajo emisivo.
- Barandillas exteriores de hierro pintado tipo forja.





## Interior de la vivienda. Acabados

### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- Las divisiones interiores entre viviendas y las zonas comunes se realizarán con fábrica de ladrillo y trasdosado con aislamiento termo acústico.
- La tabiquería interior de la vivienda, se realizará con fábrica de ladrillo o tabique auto portante con estructura de perfiles de acero galvanizado con placas de yeso laminado y aislamiento termo acústico.
- Todas las tabiquerías cumplirán con los requerimientos del CTE.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda con herrajes y cerradura de seguridad.
- Puertas interiores con molduras acabadas en chapa de madera o lacadas.

### PAVIMENTOS

- Pavimento de baños y aseos, con baldosa cerámica de gres de primera calidad.
- Pavimento de zonas comunes, portal, distribuidores de planta y rellanos de escalera, con baldosa cerámica de gres de primera calidad o piedra.
- Resto de la vivienda, pavimento laminado de primera calidad (parquet flotante) de tono roble o similar, colocado sobre lámina de polietileno o similar.

### REVESTIMIENTOS Y FALSOSTECHOS

- Alicatado de paredes de baños y aseos, con baldosa cerámica de gres de primera calidad.
- Falsos techos con placas de yeso laminado en zonas de circulación (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos.
- Pintura lisa en paredes y techos.



## COCINAS

- La cocina se entregará con muebles altos y bajos con puertas batientes chapadas en ambas caras.
  - Encimera y aplacado de pared en tonos claros.
  - El equipamiento incluido en la cocina será:
    - Campana extractora Teka
    - Frigorífico
    - Lavavajillas
    - Horno
    - Lavadora
    - Placa de Inducción
- Los electrodomésticos de primera calidad.

## Instalaciones

### CALEFACCION Y AGUACALIENTE

- Climatización individual para cada vivienda mediante caldera de gas para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalaciones interiores con tubo de polietileno reticulado o cobre.
- Grifería mono mando de bajo caudal en lavabos, duchas y bañeras.
- Aparatos sanitarios en color blanco. Inodoros de porcelana de doble descarga con tapa de caída amortiguada.
- Muebles de lavabo suspendidos con cajones y espejo.
- Llaves de corte en zona de entrada de la vivienda, cocina y baños.

## CHIMENEA

- Preinstalación de chimenea.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Preinstalación de canalización para Red Digital de Servicios integrados para posible instalación de TV por cable.
- Instalación de video-portero automático.





- Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- Grado de electrificación medio.

## Zonas Comunes y Espacios Exteriores

### GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento interior de garaje de hormigón pulido.
- Instalación de Protección contra Incendios según normativa Vigente.
- La puerta de acceso al garaje será de apertura automática con mando a distancia.



## PORTALES Y ESCALERAS

- Ascensor con puerta de cabina automática, detección de sobrecarga y conexión telefónica en todas las plantas del Edificio.
- Iluminación con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs). Sistema de detección de presencia con temporizador.
- Solado cerámico o de piedra artificial, formato estándar (Blla. GL- Código 2-3), tránsito peatonal moderado. Dureza mínima MOH24. Color según proyecto.
- Portero. Interfono con video portero.

*Memoria orientativa, susceptible de variación o mejora de cualquier elemento de los descritos, siempre que ello no perjudique la edificación en su conjunto, a juicio de los arquitectos directores de la obra.*

