



## INFORMACION COMPLEMENTARIA

Urbana.- Terreno edificable sito en término de ZARAGOZA, en Partida MONTE DE TORRERO, finca resultante R018A, Segunda Fase, del proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del Plan Parcial del Sector 88/1 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza.

## INSCRIPCION DEL SOLAR

Registro de la Propiedad de ZARAGOZA-CINCO tomo 4731, libro 598, folio 38, finca 24197.

## PROMOTOR

La Compañía Mercantil UNIFAMILIARES MINGLANILLOS, S.L.U., con C.I.F. núm. B-26.292.821, con domicilio en Calahorra, La Rioja, Plaza Maestro Arroyo, número 2.

## ARQUITECTOS

D. CARMELO TURLAN SASAL, en representación de 100 Arquitectos S.L.P., nº de colegiado 11.443  
D. VICENTE SUBIRAN MARTINEZ, en representación de 100 Arquitectos S.L.P., nº de colegiado 11.443  
Dª. ELENA VALLINO GIL, colegiado Nº 1.968 del C.O.A.A.

## AVAL LEY 57/68 DE CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA

Se dispone de cuenta aval para garantizar las cantidades recibidas antes de la terminación de la vivienda y de cuenta especial de consignación de dichas cantidades.

## TRIBUTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD

Impuesto sobre el Valor añadido (actualmente 10%)  
Actos Jurídicos Documentados (1%)

## APROVECHAMIENTO DE ENERGIAS RENOVABLES

La instalación proyectada cuenta con un motor de microgeneración que produce energía térmica y eléctrica de acuerdo con la normativa de eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación (CTE). Actúa sobre el sistema de calefacción colectiva del edificio, obteniendo menores emisiones de CO2 que con sistemas de producción de energía térmica solar.

## ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

El edificio dispone de un itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida, situado en la fachada de la Avda. Puente de los Suspiros. Estos accesos disponen de rampas accesibles que comunican el vial público con los zaguanes de las edificaciones y zonas de uso comunitario, cumpliendo lo dispuesto por el Art. 21. Edificios de uso privado con ascensor, del capítulo III. Accesibilidad de los edificios de uso privado del Decreto 19/199 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.



## MEMORIA DE CALIDADES

Se cumplirá la normativa que sea de aplicación, especialmente la relativa al CONTROL DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN Y AL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE), que representa una mejora sustancial de la calidad de las viviendas:

### CIMENTACIONES

Se realizarán cimentaciones de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE.

### ESTRUCTURAS

La estructura portante del edificio se resuelve mediante pórticos de vigas y pilares de hormigón armado y forjados estructurales, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE.

Las rampas de escalera se resuelven con losas inclinadas de hormigón armado.

### CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables en planta ático y no transitable en techo de planta ático destinada a instalaciones.

La cubierta plana no transitable se realizará mediante un sistema de cubierta invertida de total fiabilidad y mínimo mantenimiento con acabado de canto rodado, impermeabilización de láminas de EPDM ó similar y un aislamiento térmico-acústico de poliestireno extrusionado de alta densidad.

En las áreas de urbanización interior se realizarán también áreas de cubierta transitable sobre garaje, fundamentalmente dentro de la urbanización interior peatonal.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

Todas las viviendas cuentan con generosos espacios exteriores, terrazas cuyo cerramiento se realizará con barandillas de vidrio de seguridad translúcido que permite y optimiza el paso de la luz natural.

Las fachadas del edificio de viviendas se realizarán con cierres multihoja/multicapa, con acabado exterior de ladrillo cara vista, revestido interiormente con mortero hidrófugo, y hojas interiores con tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en cámaras entre perfilera galvanizada.

Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico según las determinaciones de los Documentos Básicos del CTE.

### PARTICIONES TABIQUES

La elección de los materiales de particiones se ha realizado en función de sus características acústicas y térmicas, así como de la facilidad para acoger instalaciones de electricidad y fontanería, habiéndose adoptado las siguientes soluciones:

Separación entre viviendas y zonas comunes:

La separación de las viviendas con locales interiores no calefactados, cajas de escaleras etc, estará formada por: fábrica de ladrillo cerámico enfoscado revestido en la cara exterior con yeso, y trasdós de tabique autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en la cámara interior.

Separación entre viviendas:

La separación entre viviendas se ha previsto formada por doble hoja de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado, con la siguiente composición:

- Dos placas de yeso laminado de 15+15 mm. fijada con tortillería a una estructura metálica galvanizada con perfil de 46 mm.
- Aislamiento de lana mineral de 40 mm.
- Placa de yeso laminado de 15 mm.



- Chapa de acero de 0,6 mm.
- Estructura metálica galvanizada con perfil de 46 mm. con aislamiento de lana mineral de 40 mm.
- Doble placa de yeso laminado de 15+15 mm.

**Separación de viviendas con patinillos:**

En función de la situación de los patinillos, se actuará con uno de los dos sistemas expuestos anteriormente.

**Particiones interiores:**

Se efectuarán con tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 40mm en el interior de la cámara, solución constructiva que está recogida en la normativa vigente del CTE, y que garantiza planeidad y versatilidad, con la siguiente composición:

- Placa yeso laminado 15 mm.
- Perfil metálica galvanizada con perfil autoportante 46mm y con 40mm de lana mineral en su cámara interior.
- Placa yeso laminado 15 mm.

Con esta composición se mejora la exigencia de aislamiento  $R_a=33\text{dBA}$  que prescribe el CTE para las particiones interiores de una misma vivienda, teniendo un valor de aislamiento acústico en laboratorio de  $R_a=43\text{dBA}$ .

Las placas de yeso laminado en espacios húmedos serán hidrófugas (WP resistentes al agua).

#### REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidores y dormitorios mediante suelo flotante estratificado AC4, con acabado superficial decorativo tipo madera, a elegir entre haya, roble y nogal, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto.

Pavimento de terrazas: cerámico antideslizante.

Pavimento de gres de primera calidad en cocina, baños y aseos.

Zaguán de acceso a vivienda y escaleras en granito.

#### REVESTIMIENTOS PAREDES

En interiores de viviendas, excepto baños, pintura plástica lisa en color, a elegir entre blanco, gris y beige.

En baños alicatados de cerámica de primera calidad hasta el falso techo.

#### REVESTIMIENTOS TECHOS

Se colocarán falsos techos de placas de yeso laminado atornillada a perfilaría metálica galvanizada en todo la vivienda, excepto en segundo baño donde se instalará falso techo de placas vinílicas desmontables.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio lacado y/o anodizado a elegir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico y con doble acristalamiento, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de seguridad.

Persianas de aluminio lacado de lamas metálicas con aislamiento interior.

La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso con sistema block. Serán macizas con acabado de tablero de fibras chapeada en madera de haya, roble y lacada en blanco, ciegas, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, maciza y chapeada por el interior con la misma madera que el resto de puertas interiores de la vivienda, con cerradura de 3 puntos de seguridad.

Amaestramiento de llaves en las cerraduras de los elementos y accesos comunes a la vivienda.

Armarios empotrados en madera chapeada en haya, roble y lacada en blanco. Interior revestido con las divisiones básicas.



#### APARATOS SANITARIOS

Sanitarios blancos de porcelana vitrificada marca ROCA.

Las griferías serán monomando de primera calidad.

BAÑO PRINCIPAL: Lavabo sobre encimera de tablero de fibras hidrófugo con chapeado superficial de madera acabado color Nogal, y espejo de encimera hasta falso techo.

Ducha con columna multifunción, grifería termostática, jets orientables para zona lumbar y cervical

#### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación. Se colocará una Caldera central de Condensación de gas natural, asociada al equipo de microgeneración. Cada vivienda dispondrá de contador individual y regulación individualizada con termostato de temperatura.

Radiadores murales de chapa de aluminio y canalizaciones de polietileno reticulado o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

#### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de Baja Tensión en el interior de cada vivienda, con la correspondiente instalación de puesta a tierra asociada a la instalación, en riguroso cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) e Instrucción Complementaria.

Mecanismos en color blanco.

#### INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones.

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Video-portero: un monitor por vivienda.

#### AIRE ACONDICIONADO

Instalación completa de aire acondicionado en toda la vivienda, excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica. Falso techo desmontable en segundo baño.

#### EQUIPAMIENTO Y AMUEBLAMIENTO DE LAS COCINAS

Frente de cocina con muebles, de Formica, superiores e inferiores a elegir entre 4 opciones

Encimera de granito natural o silestone

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Electrodomésticos: horno, placa vitrocerámica, campana decorativa, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

#### SEGURIDAD

Puertas de acceso con cerradura de seguridad. Video portero en vivienda.

#### SÓTANO DE APARCAMIENTO

La promoción cuenta con dos plantas de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática, dotada con temporizador y mando a distancia.

Equipado según las normas de seguridad vigentes.

#### ZONAS COMUNES

Zaguán con solado de granito.

Ascensor sin cuarto de máquinas con tecnología, tipo gearless, con velocidad regulada por variadores de frecuencia y maquinaria sin engranaje, sensiblemente más silenciosos que los convencionales. Incluyendo bajada a sótanos mediante llave.

Amplias zonas comunes exteriores ajardinadas, equipadas con piscina comunitaria y con sistema completo de depuración en cuarto específico, aseos independientes por sexos y cuarto con botiquín y camilla de primeros auxilios.