

EL SEMINARIO

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

- La estructura portante del edificio se resuelve mediante forjados y pilares 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.

Envolvente

- CUBIERTAS: La cubierta plana del edificio, no transitable, se realizará mediante un sistema de cubierta invertida con acabado de grava. Las terrazas de las viviendas se realizarán mediante recocado de mortero para formación de pendientes, impermeabilización mediante pintura y posterior solado. En las áreas de urbanización interior se realizarán también áreas de cubierta transitable sin aislamiento sobre garaje, fundamentalmente dentro de la urbanización interior peatonal.
- FACHADAS: Los cerramientos de fachada se realizarán con fachada ventilada. Sistema de aislamiento continuo compuesto por una hoja interior de ladrillo, a la cual se fija mediante anclajes, la hoja exterior de material cerámico (a excepción de los paños en color rojo, cuyo acabado es panel composite). Se aísla por el exterior sobre el ladrillo, quedando una cámara de aire ventilada entre el aislamiento y la hoja exterior. En la cara interna se aplicará un revestimiento interior de enfoscado de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y hoja interior con tabique de yeso laminado. En las zonas de terraza el cerramiento de fachada se realizará con ladrillo gero, con enfoscado, aislamiento de lana mineral y trasdosado de pladur por la cara interior y mortero y pintura de silicato para el acabado exterior.
- CARPINTERIA EXTERIOR: Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, y sistema de apertura oscilobatiente. Acristalamiento con doble vidrio bajo emisivo. Persianas en dormitorios de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano. Accionamiento eléctrico.

Divisiones interiores

- TABIQUERIA: En la distribución interior se ha diseñado un sistema mixto de albañilería tradicional y yeso laminado, que aporta las mejores prestaciones de cada sistema; resistencia mecánica y frente a la intrusión de la albañilería en el perímetro de la vivienda, combinada con placas de yeso laminado en el revestimiento de ese perímetro. Tabique de yeso laminado en las divisiones interiores de la vivienda, utilizando siempre lana mineral en el interior del tabique.
- CARPINTERIA INTERIOR: Puerta de acceso a la vivienda blindada en color blanco, con mirilla óptica, y cerradura de tres puntos de seguridad. Puertas interiores con tablero interior macizo de fibra. Diseño con entrecalles horizontales, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras con diseño de un vidrio. Armarios empotrados en todos los dormitorios, de hojas lisas en color blanco con puertas correderas, dotados de freno y cepillo, revestidos con las divisiones básicas.

EL SEMINARIO

MEMORIA DE CALIDADES

Pavimentos y revestimientos

En EL SEMINARIO se han diseñado tres ambientes para personalizar la vivienda: B I A N C O , T E R R A y M A R E N G O , que integran las terminaciones de solados, alicatados, pintura, carpintería interior y cocinas.

Pavimento interior de la vivienda

El suelo, de todo el interior de la vivienda, es de gres porcelánico rectificado en acabado aspecto madera, con tres colores a elegir: Tono gris para el ambiente BIANCO, en color roble natural claro para el ambiente TERRA, y roble natural oscuro para el ambiente MARENGO.

En las terrazas el pavimento es de baldosa de gres antideslizante formato cuadrado.

Revestimiento

En paredes y techos de cocina, salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios, revestimiento de pintura plástica lisa a elegir entre dos colores.

Alicatados

En los baños el alicatado se realiza con baldosa de gres de gran formato (33x100), material rectificado y colocado con junta mínima del grupo PORCELANOSA o similar. A elegir entre los tres ambientes propuestos.

BIANCO: Baño principal con todas las paredes de baldosa cerámica acabado marmoleado estilo Carrara blanco, con betas grises. Baño secundario todo en color blanco, la pared principal se reviste con un decorado de formas prismáticas y el resto de paredes se combinada con alicatado liso.

TERRA: El carácter pétreo de este ambiente se plasma en el revestimiento de estilo piedra, con un suave relieve en el alicatado de ambos baños, en todas las paredes; Baño principal en tono piedra beige, y baño secundario en tono piedra natural.

MARENGO: Baño principal revestido de baldosa con relieve decorado de rayas horizontales, combinado con baldosa coordinada en color gris. Baño secundario con relieve de finas rayas horizontales y el resto de paredes en la baldosa coordinada, ambas en color gris.

EL SEMINARIO

MEMORIA DE CALIDADES

Mobiliario de baños

Baño principal

Baño del dormitorio equipado con lavabo y encimera de resina, mueble colgado en color blanco, espejo, inodoro compacto, y ducha con grifería monomando empotrada, barra de ducha, rociador y mampara. (Medidas de mueble según tipologías de vivienda). Sanitarios y grifería del grupo PORCELANOSA y SALTOKI o similar.

Baño pasillo

Baño del pasillo equipado con lavabo con mueble colgado, en laminado color gris o madera según el ambiente elegido, inodoro compacto y bañera con grifería monomando, barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible. (Medidas de lavabo según tipologías de vivienda) Sanitarios y grifería del grupo PORCELANOSA y SALTOKI o similar.

Equipamiento de cocina

Cocina marca HONNUN o similar con muebles inferiores y superiores hasta el techo, puertas de estratificado laminado, tirador oculto tipo gola recto y bisagras amortiguadas. Encimera y frontal de material porcelánico en 12 mm marca MASSTECH o similar. Electrodomésticos BALAY o similar, lavadora, lavavajillas, frigorífico y campana de integración; placa de inducción 3 fuegos touch control, horno compacto y microondas de acero inoxidable colocados en columna y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.

Instalaciones

- **INSTALACIONES TERMICAS Y CLIMATIZACION DEL EDIFICIO:** Máximo confort en la vivienda con el sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua en todas las estancias, garantizando un reparto uniforme de calor por toda la superficie de la vivienda. El suelo radiante se caracteriza por ser práctico y funcional dejando las estancias libres de radiadores. Es un sistema eficiente basado en la utilización de agua a baja temperatura para calefactar la vivienda; y sostenible, con la producción de agua caliente para la instalación de a.c.s., y para el suelo radiante mediante un equipo de Aerotermia individual.

Climatización a través de una unidad interior instalada en el falso techo, alimentada por el sistema de aerotermia, y conductos bajo el falso techo. Regulación mediante termostato digital y programable.

La aerotermia es una energía renovable que basa su funcionamiento en una bomba de calor; es una tecnología que extrae la energía presente en el aire ambiente, incluso en época de frío. Esta energía la extraemos del aire exterior para cederla al interior de la vivienda, al circuito de agua de la calefacción de suelo radiante instalado en el interior de la vivienda. Además el sistema cuenta con un depósito de acumulación para el consumo

- **CALIFICACION ENERGETICA:** El Edificio en fase de proyecto contará con certificación de calificación energética A.

EL SEMINARIO

MEMORIA DE CALIDADES

- **VENTILACION:** Se ha dotado a la vivienda de un sistema de ventilación mecánica individual, cuya función es renovar el aire interior de la vivienda. Las viviendas disponen de un sistema de microventilación en la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada.
- **ELECTRICIDAD:** Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Toma de enchufe doble en baño dormitorio principal. Toma de enchufe en baño de dormitorio principal para previsión de inodoro inteligente. Toma de enchufe doble sobre encimera en cocina. Punto de luz doble en todas las cocinas. Motorización de persianas de dormitorios. Iluminación y toma de enchufe doble en terrazas. Preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico en sótano de acuerdo con ITC BT 52.
- **TELECOMUNICACIONES:** Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios, cocina y terraza. Toma de reserva para banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).
- **SEGURIDAD:** Viviendas dotadas de instalación de centralita de detección y alarma con detectores anti intrusión y detectores de alarmas técnicas. Instalación de Videoportero.

Urbanización y espacios libres

- Espacio comunitario con zonas ajardinadas, parque de juegos infantil y piscina.
- El edificio dispone de un itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida. 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 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Interior de portales con revestimiento de paneles decorativos en paredes. Zaguán con solado de piedra natural.
- La promoción cuenta con 2 sótanos destinados a trasteros y aparcamientos de vehículos, equipados según las normas de seguridad vigentes. Puerta automática dotada con temporizador y mando a distancia; entrada y salida con recorridos independientes.

Las calidades detalladas en este documento podrán sufrir modificaciones por otras similares o superiores por decisiones técnicas, renovación de modelos en catalogo de proveedor, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración.