MACARELLA
URBANIZACIÓN

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización Macarella

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura horizontal de losa de hormigón armado visto en zona de terrazas. Los elementos verticales son pilares y pantallas de hormigón armado. La cimentación es de hormigón armado según requisitos del CTE (Código Técnico de la Edificación), del CE (Código Estructural) y del estudio geotécnico.

CUBIERTAS

- Las cubiertas transitables de uso privativo son planas de tipo invertido con las pendientes necesarias, terminadas con pavimento antideslizante adecuado para exteriores
- Las cubiertas no transitables pueden ser también planas de tipo invertida, con las pendientes, impermeabilización y aislamientos necesarios y recubiertas de gravilla o bien inclinada con cubrición de teja o chapa.

FACHADAS

- Cerramientos de ladrillo caravista con aislamiento y trasdosado interior de placa de yeso laminado. Doble cristal con cámara.
- Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, y con persianas integradas tipo monobloc.
- Cerrajería de acero galvanizado y/o termolacado.
- Marquesina corrida en parte de las terrazas de los áticos.

TABIQUERÍA

- La tabiquería interior y divisiones entre viviendas se construyen con sistemas homologados de placa de yeso laminado con estructura auxiliar y aislamiento según requerimientos de CTE.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Los vestíbulos de acceso en planta baja estarán revestidos con materiales decorativos varios. Las zonas de escaleras, rellanos de planta y paredes interiores, excepto baños estarán revestidas de pintura plástica de primera calidad y acabado liso.
- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.
- Solados de gres porcelánico con prestaciones térmicas adecuadas a instalaciones de suelo radiante. Se podrá elegir entre varios modelos.
- En los baños los revestimientos verticales y solados son de gres porcelánico en tonos neutros a conjunto.

COCINAS

- Cocinas totalmente equipadas. Se podrá elegir entre varios modelos y colores
- Armarios lacados y/o laminados altos hasta el techo y bajo encimera, herrajes de apertura, cierre amortiguado en puertas y cajones con asideros integrados en las hojas.
- La encimera y el frente de encimera es de material decorativo resistente.
- Electrodomésticos de marca líder en el mercado, incluye lavavajillas y lavadora integrados en armarios de cocina, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico combi con puerta de acero inoxidable y campana extractora ajustada al modelo de la placa.

BAÑOS

- El baño principal dispone de mueble bajo lavabo cuyas dimensiones están adaptadas según tipología de vivienda, se ofrecen varios modelos como opción de personalización, plato de ducha blanco de resina antideslizante, columna con ducha fija y teleducha, inodoro con doble descarga y caída amortiguada, grifería monomando con acabado cromado, mampara en ducha mediante vidrio fijo desde el suelo.
- El baño secundario está equipado con lavabo, plato de ducha blanco de resina antideslizante, grifería con acabado cromado, inodoro con doble descarga y caída amortiguada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad. Puertas de paso de madera, lacadas en blanco mate o satinado, con herrajes de color acorde al resto de elementos.

Armarios empotrados en todas las habitaciones, revestidos en su interior, con balda superior de maletero y barra para colgar.

INSTALACIONES

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica según el Reglamento electrotécnico para Baja Tensión (RD 842/2002) con grado de electrificación elevado, mediante aparatos de iluminación y sistemas de alumbrado de bajo consumo, mecanismos de primera marca en color blanco.
- Preinstalación de recarga de baterías para vehículos eléctricos según normativa vigente en garaje.
- Instalación de telecomunicaciones según normativa relativa a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios. Se ha previsto la instalación de radiodifusión sonora y televisión por satélite (RTV), servicio de telefonía disponible al público (SDTP) y de telecomunicaciones de banda ancha (TBA).

Climatización

- Sistema de climatización por aerotermia, con suelo radiante refrescante, mediante un equipo de marca de alta gama. Sistema de ventilación mecánica según CTE.
- Agua caliente sanitaria, producida por aerotermia individual en cada vivienda.

GARAJES

- Suelo de garajes de hormigón fratasados. Señalización de plazas de garaje mediante pintura de diferente color. Sistema de acceso mediante control remoto. Sistema de iluminación con luminarias LED de alta eficiencia. Cada vivienda cuenta con un trastero, situado en planta garaje. Rampa independiente de entrada y salida de vehículos.

ZONAS COMUNES

- El edificio está dotado de:
    - Salón social con cocina equipada y terraza
    - Gimnasio con equipamiento deportivo.
    - Vestuarios y sauna.

- Piscina colectiva rodeada de zona de solárium acabada en gres antideslizante.
- Rampas de acceso para minusválidos y accesibilidad cumpliendo toda la normativa vigente relativa a accesibilidad.
- Espacios abiertos ajardinados de uso común
- Sistema centralizado de videoportero automático. Puerta de entrada de alta seguridad en cristal. Encendido de luz de portal y escaleras mediante detectores de movimiento.

Nota de advertencia:

La presente descripción de materiales e instalaciones forma parte de una documentación comercial informativa y, como tal, refleja de forma orientativa y sin voluntad técnica, la memoria de calidades y las características constructivas generales contenidas en los Proyectos Básico y de Ejecución, redactados por los Arquitectos, a partir de los cuales se ha solicitado Licencia Urbanística al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, y una vez obtenida la preceptiva Licencia que permitirá dar inicio a la ejecución de las obras, los materiales e instalaciones aquí indicados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o en su caso, dificultades de suministro, siempre que no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compraventa y no se derive en un mayor precio para el comprador.

Esta advertencia se hace extensiva para todos aquellos materiales e instalaciones del interior de las viviendas que pueden ser objeto de personalización por parte del comprador. El límite del plazo para que el comprador pueda solicitar alguna de las opciones de personalización o de reforma, será fijado por la Dirección Facultativa conjuntamente con el Constructor, en razón del estado y desarrollo de la obra general.

PROMUEVE:

URBANIZACION MACARELLA S.L. **GRUPO KANALOA**

KANALOA