



CASA SUSÍN
HUESCA

MEMORÍA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

viviendas



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación existente, realizada en hormigón armado, ha sido reforzada conforme a los estudios geotécnicos y catas efectuadas. La estructura del edificio combina elementos originales de madera con refuerzos y sustituciones puntuales en acero, siguiendo criterios de rehabilitación estructural y conservación del valor histórico del inmueble.



CUBIERTA

La cubierta existente será completamente impermeabilizada y retejada, respetando su configuración original y garantizando su estanqueidad y durabilidad.



FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachadas acabadas sobre capa regularizada con mortero hidrófugo adhesivo de 15 mm de espesor y pintado en color según indicaciones de la Dirección Facultativa..

Al interior: panel semi rígido de 80 mm de espesor de lana de vidrio no hidrófilo, revestido por su cara interior con lámina para vapor; y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso de 15 mm de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado.

Todas las viviendas se aislarán del piso superior, mediante aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 50 mm de espesor en el falso techo de la vivienda. También se aislarán del piso inferior (sótano) mediante aislamiento térmico y acústico de panel rígido de poliestireno extruido XPS de 80/100 mm de espesor bajo el pavimento resultante.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas al exterior de PVC de la marca KÖMMERLING o similar en color madera exterior y color blanco al interior con rotura de puente térmico, hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior tipo "silence", de baja emisividad y alta transmisión luminosa.



MEMORIA DE CALIDADES

viviendas



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, hoja lisa revestida en madera de apertura batiente con aislamiento acústico, con cerradura de seguridad de tres puntos. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable y pomo al exterior. Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas.

Puertas interiores, correderas o batientes, según estancias, lisas lacadas en blanco. Con jambas rectas hasta el falso techo y 4 pernios por hoja del mismo material que la manilla. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié lacado a juego con la carpintería e integrado en los paramentos.



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Divisiones entre vivienda y espacios no habitables: Cerramiento formado por ladrillo arcilla cocida aligerada, enlucido de yeso o trasdosado aislante hacia zonas técnicas.

Hacia el interior de la vivienda, enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso de 15 mm de espesor, atornillada a estructura de perfilería standard de acero galvanizado con aislamiento integrado y preparada para recibir la capa de acabado final.

Particiones interiores de vivienda: tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por placas de cartón yeso de 15 mm de espesor, atornilladas una a cada lado de la estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Falsos techos: falso techo según las estancias de la vivienda, formada por placa de yeso de 13 mm de espesor, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

En salón, vestíbulo, distribuidor, cocina, cuarto de lavado y dormitorios: pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos, en color blanco.

Suelos de la vivienda: en todas las estancias se coloca suelo de tarima flotante de madera laminada.

En suelos de baños y cuarto de lavado se colocará gres porcelánico. Las paredes de los baños irán alicatadas con piezas cerámicas de primera calidad o, de manera opcional, en gres porcelánico.



MEMORIA DE CALIDADES

equipamiento



COCINA

Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas y tirador gola. Encimera de Silestone, porcelánico o similar. Electrodomésticos incluyendo frigorífico, horno, microondas, lavavajillas, placas de inducción y campana extractora. Fregadero en acero inoxidable con grifo extraíble.



BAÑOS

Grifería monomando. Plato de ducha extraplano, a medida, en piedra natural o compacto de resina con columna termostática con rociador efecto lluvia de 30 cm de diámetro y mampara de vidrio de 10 mm de espesor.



MEMORIA DE CALIDADES

instalaciones



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de la calidad y diseño actual.



FONTANERÍA, ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno no reticulado y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.

Calefacción y climatización por sistema de suelo radiante refrescante.

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria por aerotermia de alta eficiencia y depósito de acumulación.

Preinstalación de aire acondicionado.



VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de microventilación para entrada de aire a la vivienda. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción de aire viciado.



TELECOMUNICACIONES

Instalación de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía, datos y previsión de fibra óptica.



MEMORIA DE CALIDADES

eficiencia energética

Un objetivo fundamental en el diseño del edificio ha sido la obtención de unas altas cotas de confort con un consumo energético muy contenido.

El diseño de las viviendas y sus características constructivas apunta a la obtención de una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**: máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.



La presente memoria de calidades tiene carácter meramente informativo y no constituye documento contractual. Su contenido podrá ser modificado por exigencias técnicas, legales o administrativas, así como por criterios constructivos o de diseño adoptados por la Dirección Facultativa durante el desarrollo de la obra.

