# sedetan

RESIDENCIAL

## MEMORIA DE CALIDADES

Cooperativa de viviendas de obra nueva · Parcela E-43, Arcosur, Zaragoza 50018.

Promueve:

CAÑONES DE ZARAGOZA SOC. COOP. ARAG.

Comercializa:

GARLAN INMOBILIARIA

Gestiona:

CORE GESTIÓN DE PROYECTOS

# ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

## EDIFICIO

La obra se ajustará a las normativas del nuevo Código Técnico de la Edificación (CTE). Esto garantiza una mejora sustancial en la calidad de las instalaciones optimizando el aislamiento térmico y acústico, además de reducir los costes operativos a largo plazo.

## ESTRUCTURA Y SOLIDEZ

Se garantiza la seguridad mediante una estructura de hormigón armado calculada específicamente según el estudio geotécnico del terreno. Todo el proceso cumple rigurosamente con la normativa vigente (Código estructural), asegurando una base sólida, estable y duradera para el edificio.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Se garantiza un elevado aislamiento térmico y acústico mediante carpintería de PVC o aluminio según criterio de la D.F., equipada con persianas perfiladas de aluminio inyectado. El acristalamiento incluye cámara de aire y tratamiento bajo emisivo, lo que reduce drásticamente las pérdidas de energía y mejora el confort interior.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES

La fachada del edificio combina zonas de ladrillo caravista con superficies acabadas en enfoscado, creando una imagen moderna y equilibrada. El ladrillo aporta durabilidad y carácter al edificio, mientras que el enfoscado ofrece un acabado limpio y contemporáneo. El cerramiento incorpora aislamiento térmico en su cámara interior, mejorando el confort de las viviendas y su eficiencia energética.

## PORTALES Y ESCALERAS

Suelo de acabado porcelánico o granito en zaguán y escaleras. Paredes acabadas con pintura lisa. Portal dotado con iluminación LED con sensor de presencia.

## GARAJES Y TRASTEROS

Ubicados en dos niveles de sótano, cuentan con acceso directo desde cada portal mediante ascensor. El garaje incluye preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa y una puerta de acceso motorizada con mando a distancia para cada plaza.

## CUBIERTAS PLANAS

Sobre los espacios habitables se ha diseñado una cubierta plana que garantiza la máxima estanqueidad mediante la colocación de una lámina asfáltica impermeabilizante y un aislamiento térmico de espesor optimo. En las zonas transitables, el acabado se realiza con pavimento de gres para exteriores, mientras que las áreas no transitables se protegen con grava de canto rodado, logrando un equilibrio perfecto entre funcionalidad, protección y diseño.

## FONTANERÍA

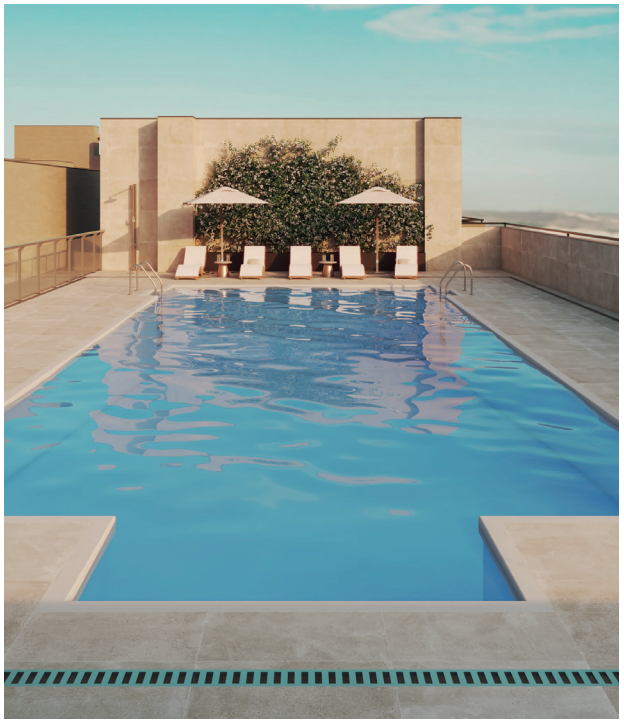
Los baños cuentan con sanitarios de porcelana vitrificada blanca y grifería monomando de alta precisión. La red interior utiliza tubería de polietileno reticulado, un sistema avanzado que previene la corrosión, mejora la higiene y optimiza la conservación de la temperatura del agua en todo el recorrido.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El hogar incorpora un sistema de aerotermia individual de alta eficiencia para la producción de agua caliente y calefacción. El confort térmico se logra mediante distribución por suelo radiante y refrescante en toda la vivienda, permitiendo un reparto térmico uniforme y saludable. Todo el sistema se gestiona de forma sencilla a través de un cronotermostato programable, optimizando el consumo y el bienestar en cada estancia.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación cuenta con un grado de electrificación elevado, circuitos independientes para distintos usos y mecanismos de primeras marcas, según la normativa vigente. Incluye sistemas de conmutación en estancias principales y videoportero automático con conexión a cada portal.



## TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con una Infraestructura completa adaptada al Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, con tomas distribuidas en las estancias principales. El sistema garantiza una conectividad óptima y está preparado para soportar los servicios digitales actuales con total fiabilidad.

## VENTILACIÓN

Las viviendas disponen de instalación individual de ventilación mecánica controlada, con admisión de aire en locales secos y extracción hasta cubierta desde los locales húmedos.

sedetan
RESIDENCIAL

Cooperativa de viviendas de obra nueva · Parcela E-43,
Arcosur, Zaragoza 50018.

MEMORIA DE CALIDADES

# ACABADOS INTERIORES

## DISTRIBUCIÓN Y TABIQUERÍA INTERIOR

El edificio emplea una solución mixta de alta eficiencia: los elementos de separación entre viviendas tendrán un alto grado de aislamiento acústico Elevado en cumplimiento de la normativa vigente (CTE, DB-HR). La solución constructiva consistirá en un sistema combinado de albañilería , placas de yeso laminado y paneles de fibra mineral, lo que permitirá garantizar una completa privacidad entre viviendas. La separación con las zonas comunes y las fachadas se resolverán de manera similar. Para la distribución interior, se utiliza tabiquería de yeso laminado con aislamiento interpuesto de fibra mineral, garantizando un acabado impecable y un óptimo confort acústico en cada estancia.

## REVESTIMIENTO DE TECHOS

Toda la vivienda cuenta con techos terminados en pintura plástica lisa de color blanco sobre los paramentos de yeso laminado. Este acabado uniforme, presente en todas las estancias, maximiza la luminosidad y garantiza una estética limpia y moderna acorde al diseño del edificio.

## REVESTIMIENTO DE SUELOS

La vivienda combina un suelo laminado de alta resistencia (AC5) en las estancias principales, optimizado para el suelo radiante, con gres porcelánico de primera calidad en baños. En las cocinas se colocará suelo laminado resistente al agua o gres, a criterio de la Dirección Facultativa. Las terrazas se resuelven con gres antideslizante, completando el conjunto con rodapié a juego para una estética integrada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las viviendas cuentan con puertas de paso monobloque con acabado lacado o madera de primera calidad, incluyendo juntas de goma para mejorar el aislamiento acústico. Los armarios empotrados se entregan revestidos interiormente, con puertas a juego con el resto de la carpintería y balda de separación, manteniendo la estética uniforme en todas las estancias.

## REVESTIMIENTO DE PAREDES

Las zonas secas de la vivienda se terminan con pintura plástica lisa blanca sobre los paramentos de yeso laminado, aportando luminosidad y un acabado moderno. En los baños se emplea alicatado de primera calidad, garantizando la protección contra la humedad y una limpieza sencilla.

## COCINA

Las cocinas están equipadas con mobiliario conforme a las diferentes distribuciones, lo que garantizala total funcionalidad y optimización del espacio. Se dispone de encimeras y frentes de encimera elaborados en materiales de alta calidad, como Silestone, gres porcelánico o materiales equivalentes, lo que asegura durabilidad y facilita el mantenimiento. Los electrodomésticos instalados incluyen placa de inducción, campana extractora, horno, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico. La cocina cuenta con grifo y fregadero, completando así el equipamiento esencial para el uso diario.

Memoria de carácter informativo, las especificaciones definitivas están sujetas al proyecto de ejecución aprobado por la Dirección Facultativa. Normativa: CTE, CTE DB-HR, Código Estructural, Ley de Cooperativas de Aragón.

Promueve: CAÑONES DE ZARAGOZA SOC. COOP. ARAG.

Comercializa: GARLAN INMOBILIARIA

Gestiona: CORE GESTIÓN DE PROYECTOS