



PASEO DE LA MINA 23

- PREMIUM HOMES -

MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO Y LAS ZONAS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADA

- La envolvente exterior del edificio se compone de diferentes sistemas de fachadas, diferenciándose entre ellas por el revestimiento exterior y la posición del aislamiento. Los cuerpos principales de las plantas alzadas tienen como revestimientos fundamentales la piedra sinterizada, el panel composite y el gres porcelánico de gran formato. Son fachadas del máximo nivel de diseño y calidad, con altas prestaciones térmicas y acústicas, con las que se consigue la eliminación de puentes térmicos entre el exterior y el interior.
- En planta Baja, en la fachada con forma de doble arco del antiguo Garaje Aragón, recayente a la calle Allué Salvador, se mantendrá su composición arquitectónica. Por su parte posterior estará dotada de estructura metálica de nueva construcción con pérgola de doble directriz curva.

CUBIERTAS

- Cubierta transitable en planta de Torreón, con impermeabilización y aislamientos, pavimentada a base de piezas de gres porcelánico regruessado de formato tipo tabla y acabado similar madera tratada, colocadas sobre "plots" como sistema tipo flotante para conseguir la planeidad de sus superficies. Esta cubierta estará dividida en dos zonas independientes, una de ellas como Terraza-solárium comunitaria dotada de piscina y la otra como Terraza-solárium privativa de la vivienda de la planta Séptima, letra A, a la que tiene el acceso directo desde la propia vivienda y que dispondrá de su piscina.
- Cubiertas transitables en planta Sexta (terrazas descubiertas privativas) y en planta Primera (terrazza comunitaria con pérgola de directriz curva) con impermeabilización y aislamientos, pavimentadas a base de piezas de gres porcelánico de formato tipo tabla y acabado similar madera tratada, con sistema de canales longitudinales de recogida de aguas, para conseguir superficies planas con el mínimo de pendientes.
- Cubierta no transitable en Planta de Cubierta con impermeabilización y aislamiento (en su caso), con acabado superficial a base de gravilla de canto rodado.

TABIQUERÍA

- División entre espacios comunes y viviendas con ladrillo gero de hormigón acabado por una de sus caras con enlucido de yeso o bien con paneles de yeso laminado y por la otra trasdosado con placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de acero galvanizado formando cámara interior con aislamiento termo-acústico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento de zaguán de entrada, rellanos de distribución y escaleras realizado con piedra natural.
- Revestimiento de paredes de zaguán de entrada a base de materiales decorativos diversos.
Acabado de paredes y techos de rellanos de distribución, cajas de escaleras, cuartos trasteros, cuartos de instalaciones y garaje mediante pintura plástica.

CARPINTERÍAS

- Puerta de acceso a zaguán de entrada con perfilera metálica y vidrio de seguridad laminar.
- Puerta metálica para el acceso de vehículos al garaje comunitario dotada de sistemas de apertura automática con mando a distancia y mediante llave.
- Puertas de cuartos trasteros de chapa de acero galvanizada.

ASCENSOR

- Ascensor con motor eléctrico, accesible desde todas las plantas del edificio, con maniobra de parada selectiva en bajada, con capacidad para 6 personas o 450 kg de carga y puertas telescópicas de acero inoxidable con apertura y cierre automáticos tanto en cabina como en rellanos de distribución en las plantas. Decoración de paredes del interior de cabina a base de paneles de acero inoxidable o de estratificado, espejo y barra. Accionamiento mediante llave para acceso a plantas de Sótanos.

INSTALACIONES

- Alumbrado de garaje, zaguán de entrada, cajas de escaleras, rellanos de distribución, local comunitario (Sala fitness) y zonas exteriores comunitarias en cubiertas de planta Primera (Gastro-terraza) y de Torreón (Terraza-solárium), mediante aparatos de iluminación dotados de lámparas LED. Sistemas de alumbrado fijo y temporizado (según los casos) con encendido mediante pulsadores o detectores de presencia.
- Plazas de aparcamiento dotadas de preinstalación para implementar central de recarga para coche eléctrico.
- Infraestructuras comunes e individuales de Telecomunicaciones tales como arquetas en acera, acometidas, recintos y armarios para equipos, antena colectiva, canalizaciones y redes de distribución para televisión, telefonía y fibra óptica.
- Video-portero con placa de pulsadores, telecámara e intercomunicador en el exterior del zaguán de entrada al edificio. Monitor en el vestíbulo de cada vivienda.
- Cuarto de aseo y equipamiento básico en Sala Fitness y bancada con encimera, fregadero encastrado y grifo en Gastro-terraza de planta Primera, para uso y disfrute exclusivo de los propietarios y/o usuarios de las viviendas del edificio.

SISTEMAS DE PREVENCIÓN EN CASO DE INCENDIO

- Puertas resistentes al fuego distribuidas en las zonas comunes del edificio para crear la adecuada sectorización que preserve la propagación del fuego en un hipotético caso de incendio.
- Instalación de luces de emergencia en vías de evacuación y extintores distribuidos en zonas comunes de acuerdo a normativa vigente.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- El edificio contará con el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética de acuerdo a las exigencias del Código Técnico de la Edificación y resto de normativa, con una Calificación Energética de Clase A obtenidas tanto para el consumo de energía primaria no renovable como para las emisiones de dióxido de carbono. Así mismo, el edificio cumplirá todos los requisitos para adaptarse a las exigencias de “Edificio de Consumo Casi Nulo”.

LAS VIVIENDAS

TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- División entre viviendas con cinco placas continuas de paneles de yeso laminado fijados a doble estructura portante de acero galvanizado, formando doble cámara interior con aislamiento termo-acústico en cada uno de los lados de cada vivienda, y con plancha de acero intermedia de seguridad.
- Divisiones interiores mediante placa continua de paneles de yeso laminado fijados a estructura portante de acero galvanizado, formando cámara interior con aislamiento termo-acústico. Tabiques de baños y frentes de cocina a base de paneles con tratamiento de hidrofugado.
- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado suspendidos mediante estructura de acero galvanizado, en toda la vivienda.
- Falso techo continuo de paneles de yeso laminado especial para exteriores en terrazas cubiertas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento general del interior de la vivienda con piezas de gres porcelánico de elevadas prestaciones técnicas tanto de resistencia al uso, como de adaptación a suelos con instalación de tubo radiante. Se ofrecen tres modelos en formato tabla y acabado similar madera tratada de colores diferentes y un modelo en formato cuadrado y acabado similar cemento fraguado, como opción de personalización por parte de los compradores. Rodapié lacado en color blanco, a juego con las puertas de paso y frentes de armarios.
- Pavimento de las superficies destinadas a duchas realizado con el mismo pavimento de gres porcelánico que el resto de la vivienda, pero con acabado superficial antideslizante. Sistema de recogida de aguas mediante canal longitudinal decorativo en el pavimento.

- Pavimento de terrazas cubiertas con piezas de gres porcelánico en formato tabla y acabado símil madera tratada de color beige medio.
- Revestimiento completo de paredes de baños con baldosas cerámicas de pasta blanca esmaltadas. Se ofrecen tres modelos, tanto de bases lisas como de bases decorativas en relieve, con seis posibles combinaciones como opción de personalización.
- Paredes interiores (excepto baños y cocina) con acabado de pintura plástica lisa. Se ofrecen los colores blanco, beige claro y gris suave como opción de personalización. Techos con acabado de pintura plástica lisa de color blanco.
- Paredes interiores de cocina (excepto aquellas en las que se instalan los muebles de cocina) revestidas con papel vinílico con acabado texturizado suave y colores claros. Se ofrecen dos modelos como opción de personalización.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas balconeras y ventanas con perfilera de aluminio, con hojas fijas, batientes, oscilo-batientes o deslizantes según la tipología de ventana o puerta y de estancias.
- Sistema de cajón de persiana tipo monoblock integrado a la carpintería exterior. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico, dotadas de motor eléctrico, con accionamiento mediante mecanismo de pulsadores instalado en pared.
- Acristalamiento con vidrio doble con cámara aislante con gas argón y/o vidrio laminar de seguridad donde sea necesario por normativa.
- Antepechos de diversas terrazas cubiertas formado por sistema de vidrio laminar de seguridad traslúcido embutido en el pavimento.
- Celosías de perfiles de aluminio en las zonas previstas para tendederos en las terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada. Mirilla panorámica. Cerradura de seguridad, con cilindro de doble embrague, tres puntos de cierre y pernios reforzados anti-palanca.
- Puertas de paso macizas, batientes o deslizantes según las estancias, de caras lisas lacadas en color blanco, decoradas con dos canales verticales. En salones y cocinas independientes irán decoradas con vidrio traslúcido incoloro. Molduras planas lacadas en color blanco. Manillas con acabado cromoníquel o inox.
- Frentes de armarios con hojas de caras lisas lacadas en color blanco, deslizantes o batientes según las estancias. Interiores de armarios roperos revestidos y con divisiones básicas realizadas con tablero laminado de color y textura suaves (balda superior y barra de colgar).

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Muebles en bancada, colgantes y en columna con puertas y frentes de cajones con acabado lacado. Se ofrecen cuatro colores como opción de personalización.
- Muebles bajos con tirador de hendidura lineal tipo “gola” y muebles altos con hueco para apertura de puertas en su parte inferior.
- Frente entre muebles bajos y muebles altos y encimera con tablero del tipo piedra sinterizada o similar. Se ofrecen cuatro colores diferentes como opción de personalización. Resto del frente de pared tratada con pintura plástica especial.
- Horno y microondas en columna y frigorífico-congelador con acabado acero inoxidable, vidrio blanco o vidrio negro como opciones de personalización. Placa encimera de inducción. Campana extractora con filtro de carbono integrada en mueble alto. Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera. Grifo monomando de caño alto con acabado cromado. Lavavajillas integrado en mueble bajo. Lavadora con función de secado integrada en mueble bajo o de libre instalación según la tipología de las viviendas.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Lavabo encimera de porcelana vitrificada o de resina mineral en color blanco sobre mueble colgante de dos cajones. Se ofrecen cuatro modelos diferentes como opción de personalización: dos con acabado lacado liso y dos con acabado estratificado símil madera tratada.
- Inodoro de tanque bajo de porcelana vitrificada en color blanco, tipo adosado a pared, con tapa de bajada amortiguada.
- Mamparas para platos de ducha formadas por perfiles metálicos y hojas de vidrio fijas, batientes o deslizantes según la tipología de los baños.
- Grifo monomando con vaciador automático en lavabo. Conjunto de grifería termostática para ducha, compuesto de barra, rociador fijo y teleducha con manguera. Todo ello con acabado cromado. Se ofrecen dos modelos como opción de personalización.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación individual de climatización por aerotermia, con unidad exterior instalada en recinto abierto situado en el patio de luces y unidad hidráulica instalada en cuarto o armario del interior de la vivienda. La climatización se realiza con sistema de distribución y emisión mediante suelo radiante calefactante (invierno) o bien mediante suelo refrescante (verano). El control de temperatura ambiente y mando general opera mediante centralita electrónica programable ubicada en el salón; control de temperatura ambiente regulable de forma individualizada en dos zonas de la vivienda; sonda de temperatura exterior.
- Preinstalación de un conjunto compuesto de toma hidráulica, de electricidad y de desagüe dentro de una caja de registro empotrada en pared del salón, para facilitarle al comprador la posible instalación de una unidad climatizadora de apoyo tipo mural conectada al mismo sistema de aerotermia de la vivienda. La vivienda dúplex de la planta Sexta, letra B, estará dotada de preinstalaciones para dos conjuntos. (Esta posible instalación adicional es una opción no incluida en el precio de la vivienda).
- Instalación individual de ventilación o renovación mecánica del aire del interior de la vivienda, con sistema adicional de recuperador de calor.

FONTANERÍA Y A.C.S.

- Instalación individual para producción, acumulación y suministro de agua caliente sanitaria (A.C.S.) mediante sistema de aerotermia, con la misma unidad exterior e interior que sirve para la climatización de la vivienda.
- Instalación para abastecimiento de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad. Llave de corte general de agua a toda la vivienda y llaves independientes para cada cuarto húmedo.
- Tomas de agua fría y caliente en terrazas descubiertas de uso privativo de plantas Sexta y de Torreón.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación para un grado de electrificación elevada, preparada para la contratación de una potencia máxima de hasta 9,200 Kw.
- Circuitos de alumbrado con conmutación en vestíbulo, distribuidor y dormitorios. Conmutación con cruzamiento en dormitorio principal.
- Aparatos de iluminación con lámparas LED y tomas de corriente estancas instalados en terrazas cubiertas y en terrazas descubiertas de uso privativo de plantas Sexta y de Torreón.
- Tomas de televisión y de datos/teléfono instaladas en salón, dormitorios y cocina. Tomas en terrazas descubiertas de uso privativo de plantas Sexta y de Torreón. Punto de acceso a usuario (P.A.U.) para servicio de fibra óptica, facilitando el desarrollo de "Hogar Conectado".

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 del 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 permita 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, no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compra-venta 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.

Zaragoza, Julio de 2024

PROMUEVE:

PROMOCIONES URBANAS PÓRTICO, S.L.

GRUPO TABUENCA
INMUEBLES