

# **CANDIAL**

S.A. de promoción inmobiliaria

CIUDAD DEL TRANSPORTE. EDIF. SOMPORT. PL. 2º. OF. 93  
50820 ZARAGOZA. C.I.F. A-50219336

---

## **PROMOCIÓN DE 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON JARDÍN EN BARRIO EL PORTAZGO (ZUERA)**

### **MEMORIA DE CALIDADES DETALLADA**

## **ESTRUCTURA**

CIMENTACIÓN A BASE DE HORMIGÓN ARMADO DE RESISTENCIA CARACTERÍSTICA 25 N/mm<sup>2</sup> FABRICADO CON CEMENTO RESISTENTE A LOS SULFATOS, EN ZAPATAS ARRIOSTRADAS ENTRE SÍ.

SOLERA DE HORMIGÓN DE 15 cm DE ESPESOR CON ARMADURA DE REPARTO, SOBRE CAMA DE AISLAMIENTO DE PLACAS DE POLIETILENO EXTRUSIONADO MUY AISLANTE, LÁMINA DE PLÁSTICO ANTIHUMEDAD, Y CAPA DE 50 cm APROX. DE PIEDRA LAVADA PARA AIREACIÓN SUBBASE VIVIENDA. TODO ELLO RODEADO DE MUROS DE HORMIGÓN DE 36 cm DE ESPESOR.

ESTRUCTURA PORTICADA DE HORMIGÓN ARMADO FORMADA POR PILARES Y JÁCENAS CON UN CANTO DE FORJADO DE 30 cm CUYO CONJUNTO CONSTITUYE UNA LOSA UNIDIRECCIONAL DE GRAN RIJIDEZ CON DEFORMACIONES MUY PEQUEÑAS.

FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE 30 CM DE ESPESOR CON ARMADURA DE REPARTO A BASE DE MALLA ELECTROSOLDADA.

ESCALERAS A BASE DE LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO DE 16 cm DE ESPESOR.

## **CUBIERTAS**

CUBIERTA INCLINADA FORMADA POR TABLEROS DE HORMIGÓN DE 7 cm DE ESPESOR, CON AISLAMIENTO DE POLIETILENO EXPANDIDO INCORPORADO EN SU PARTE SUPERIOR PARA MEJOR COMPORTAMIENTO ANTE EL FRÍO Y EL CALOR, SOBRE TABIQUES CONEJEROS DE LADRILLO DE 12 cm. COBERTURA DE TEJA DE HORMIGÓN COLOCADA CON ESPUMA ESPECIAL DE POLIURETANO. REMATES PINTADOS CON PINTURA ESPECIAL SOBRE FIBRA DE POLIÉSTER.

## **FACHADAS**

FÁBRICA DE LADRILLO CARA VISTA BLANCO HIDROFUGADO EN MASA; AISLAMIENTO CON ESPUMA DE POLIURETANO DE 4 cm DE ESPESOR Y 35 Kg DE DENSIDAD; CÁMARA DE AIRE DE 8 cm; LADRILLO HUECO DE CIERRE DE FÁBRICA Y ENLUCIDO DE YESO PROYECTADO A MÁQUINA DE APROX. 1 CM DE ESPESOR.

## **PARTICIONES INTERIORES**

SEPARACIÓN DE HABITACIONES CON TABIQUE DE LADRILLO HUECO DE 7 cm DE ESPESOR.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS TIPO 1: A BASE DE BLOQUES DE HORMIGÓN LIGUERO ARLIBLOCK ACÚSTICO DE 17 cm DE ESPESOR.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS TIPO 2: A BASE DE 2 PAREDES DE LADRILLO MACIZO DE 12 CM TIPO GERO CON AISLAMIENTO INTERMEDIO DE POLIETILENO EXPANDIDO.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

FABRICADA CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO TIPO MONOBLOCK CON CAJÓN AISLADO PARA PERSIANA DE ALUMINIO INCORPORADA.

PERFILES DE ALUMINIO ACABADO LACADO EN COLOR GRAFITO, CON DIMENSIONES DE 45 mm DE MARCO Y 52 mm DE HOJA. ESPESORES MÍNIMOS DE 1,5 mm., LACADO ENTRE 80 Y 105 MICRAS.

ENSAYADA A LA PERMEABILIDAD AL AIRE CON RESULTADO CLASE 4 (MÁXIMO); AL AGUA CON RESULTADO 9-A (MÁXIMO), Y AL VIENTO CON RESULTADO C-4 (LA MAYORÍA QUE SE SUELE INSTALAR EN EL MERCADO ES C-3. MÁXIMO C-5).

PUERTA DE GARAJE TIPO SECCIONAL DE LA CASA ROPER, FORMADA POR 2 CAPAS DE ALUMINIO LACADO Y RELLENO DE ESPUMA DE POLIURETANO PARA MEJOR AISLAMIENTO, LIGEREZA Y RIGIDEZ. MOTORIZADA CON MANDO A DISTANCIA Y SISTEMA DE SEGURIDAD ANTIATRAPAMIENTO.

## **VIDRIOS**

EN CARPINTERIA EXTERIOR TIPO CLIMALIT CON DOS LUNAS DE 4 mm Y CÁMARA DE AIRE INTERMEDIA DE 10 mm.

EN CARPINTERIA INTERIOR (PUERTAS SALÓN Y COCINA) VIDRIO TRANSLÚCIDO MEDIANTE MATEADO AL ÁCIDO.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

PUERTAS INTERIORES TIPO MACIZAS LISAS EN MADERA DE HAYA VAPORIZADA CON INCRUSTACIONES DE 8 mm A AMBOS LADOS EN MADERA OSCURA, TAPAJUNTAS LISO EN DM CHAPADO EN HAYA VAPORIZADA EN 8 cm. Y MANILLA DE ACERO INOXIDABLE. REJILLA DE VENTILACIÓN EN MADERA COLOCADA EN PUERTA DE ASEO.

PUERTA DE ACCESO A GARAJE RESISTENTE AL FUEGO 60 MINUTOS.

## **PAVIMENTOS INTERIORES**

GRES PORCELÁNICO EN INTERIOR VIVIENDA EXCEPTO EN DORMITORIOS, CON PAVIMENTO LAMINADO ALSAFLOOR MODELO CLIP 301 SOUND (25 AÑOS DE GARANTÍA) ACABADO EN HAYA VAPORIZADA, SOBRE CAMA DE FOAM-PACK DE 2.5 mm Y UN FILM ANTIHUMEDAD.

ESCALERA Y DISTRIBUIDOR PLANTA 1ª EN GRANITO.

## **PAVIMENTOS EXTERIORES**

EN PORCHES Y ACERAS PIEDRA NATURAL PIZARRA CALIBRADA.  
EN TERRAZAS GRES PORCELANICO ANTIDESLIZANTE Y ANTIHELADAS.

### **ALICATADOS**

EN BAÑOS Y COCINA, MISMO GRES PORCELÁNICO QUE PAVIMENTO.

### **REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS**

ENLUCIDO DE PASTA DE YESO BLANCO ALTA DUREZA PARA PROYECTAR A MÁQUINA, COLOCANDO MALLA DE POLIETILENO EN JUNTAS CON DIFERENTES MATERIALES PARA EVITAR FISURAS.

### **PINTURA**

3 CAPAS DE PINTURA ACABADA AL PLÁSTICO LISO.

### **FONTANERIA**

INSTALACIÓN INTERIOR DE FONTANERIA EN TUBERIA DE POLIETILENO RETICULADO PARA EVITAR SONORIDAD, SEGÚN LAS NORMAS BASICAS DE LA EDIFICACIÓN.

APARATOS SANITARIOS MARCA ROCA MODELO DAMA EN COLOR BLANCO.

GRIFERIA MONOMANDO CON DESAGUE AUTOMÁTICO, MARCA TEKA MODELO CUADRO

EN ASEO : MUEBLE-LAVABO DE 80 CM EN ANCHO, EN MADERA TONO OSCURO CON ENCIMERA SOBRE POZA, INCLUSO ESPEJO.

EN BAÑO PRINCIPAL: MUEBLE-LAVABO DE 90 CM EN ANCHO, EN MADERA TONO CLARO CON ENCIMERA - POZA EN UNA PIEZA, INCLUSO ESPEJO.

ACCESORIOS BAÑO INSTALADOS (TOALLERO, PORTARROLLOS, PERCHAS..)

TOMA DE AGUA EN TERRAZA P.B.

TOMA DE AGUA PARA RIEGO EN JARDIN.

### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

MÉDIANTE GAS NATURAL CON CALDERAS ESTANCAS INDIVIDUALES DE 20.000 KCAL/H CON PRODUCCION DE AGUA CALIENTE INSTANTANEA, Y RADIADORES DE ALUMINIO INYECTADO LACADOS CON CABEZAS TERMOSTÁTICAS EN DORMITORIOS.

RADIADOR TOALLERO CROMADO EN BAÑO PRINCIPAL.

### **CLIMATIZACIÓN**

INSTALACIÓN DE CONDUCTOS Y ACONDICIONADORES DE AIRE TIPO INVERTER PARA FRIO Y CALOR EN AMBAS PLANTAS.

## **ALARMA**

INSTALACIÓN DE ALARMA CON DETECTORES EN AMBAS PLANTAS, CON SISTEMA HABLA-ESCUCHA CON CENTRAL CON SISTEMA DOMOTICO INCORPORADO. CUOTA DE CONEXIÓN CON LA EMPRESA DE ALARMAS GRATIS DURANTE 9 MESES.

## **TELEVISIÓN Y TELÉFONO**

TOMAS DE TELEVISIÓN Y TELÉFONO EN TODOS LOS DORMITORIOS, SALON Y COCINA.

## **JARDINES**

VALLADO DE SEPARACIÓN DE JARDINES MEDIANTE VALLA METALICA MODULAR TIPO CARR GALVANIZADA Y PLASTIFICADA EN VERDE, SOBRE ZÓCALO DE MURO DE HORMIGÓN.

JARDINES DOTADOS DE TIERRA VEGETAL EN TODA SU SUPERFICIE.

## **COCINAS**

TOTALMENTE AMUEBLADAS CON MUEBLES ALTOS Y BAJOS. DOTADAS DE HORNO, VITROCERAMICA, CAMPANA EXTRACTORA DISEÑO EN ACERO INOXIDABLE, LAVADORA, LAVAVAJILLAS, MICROONDAS Y FRIGO.

ENCIMERA Y FRENTE FORRADO EN GRANITO NACIONAL DE 3 cm.

GRIFO FREGADERO MARCA TEKA MODELO CUADRO CON CABEZA EXTENSIBLE DE DOS CHORROS.