

EDIFICIO  
**CONDE DE  
ARANDA**  
ZARAGOZA

MEMORIA  
DE CALIDADES

---



**NOZAR**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con zapatas de **hormigón armado**, según Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará mediante pilares y forjados de **hormigón armado**.

## FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

### FACHADA

Las fachadas se realizarán de ladrillo cara vista enfoscado al interior y trasdosado con aislamiento y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm.

Hacia el interior, se dotará de una cámara de aire con **aislante térmico y acústico**, lo que producirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de la vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

### CUBIERTA

Cubierta plana del tipo invertida transitable, para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

**Carpinterías de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico**, las puertas y ventanas serán practicables (abatibles / oscilobatientes) según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa.

**Persianas de aluminio** lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, comedor y dormitorios.

Acristalamiento con **vidrio doble tipo Climalit** o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Calle de Felipe Sanclemente 15, 1º 4. 50001 Zaragoza. Edición 12 de diciembre de 2025.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes en acabado de acero inoxidable mate.**

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán barra colgador y balda maletero e irán revestidos en melamina acabado textil.

Los roperos llevarán las paredes lisas con acabado en pintura plástica en color blanco y el rodapié y el solado de la vivienda.

## FALSOS TECHOS

---

Falsos techos de yeso laminado tipo pladur o similar sobre estructura galvanizada en pasillos, hall, baños y cocina.

## ACABADOS INTERIORES

### PAVIMENTOS

---

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en cocina y baños.

Pavimento de gres porcelánico para exteriores en terrazas.

Rodapié en DM lisa, lacado en blanco.

Pavimento laminado flotante AC-4 con micro bisel en los cuatro lados en salón-comedor, dormitorios, vestíbulo y distribuidor.

### PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

---

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

Alicatados de gres en baños.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

---

Las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda se optará por un sistema de **tabiquería seca**. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado**, de 12,5 mm cada una, a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Calle de Felipe Sanclemente 15, 1º 4. 50001 Zaragoza. Edición 12 de diciembre de 2025.

En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm. y los baños y cocina llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

**La separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas**, para la atenuación de ruidos, y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, con aislamiento también a cada lado.

**La separación entre viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas**, para la atenuación de ruidos, y enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

Este sistema de tabiquería seca es de gran utilidad, ya que evitamos las rozas y suprimimos puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.

## INSTALACIONES

### COCINA

**Amueblada** con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior y fregadero.**

Encimera de **mármol compac** o similar y **grifería monomando.**

Toma para lavadora en cocina.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de tomas de teléfono, en salón, dormitorios y cocina.

Instalación de video portero en la entrada de la vivienda.

Instalación de antena colectiva TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de **fibra óptica para cada vivienda** y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.

Punto de luz en todas las terrazas.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Calle de Felipe Sanclemente 15, 1º 4. 50001 Zaragoza. Edición 12 de diciembre de 2025.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

---

El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha, **mueble mural** y espejo, en marcas de primera calidad.

El baño secundario se equipará con inodoro, bañera, lavabo semipedestal y espejo.

Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

Red de saneamiento mediante bajantes con atenuación acústica.

Se instalará **punto de agua en terrazas de áticos**.

## CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

---

El edificio dispondrá de un sistema de aerotermia para la producción de climatización/calefacción **centralizada**, mediante bombas de calor polivalentes, capaces de generar frío y calor, con unas eficiencias energéticas muy elevadas.

La emisión energética en el interior de las viviendas, tanto para refrigeración como calefacción, se realizará independientemente mediante **suelo radiante/refrescante**.

Se dispondrán contadores energéticos divisionarios para un justo reparto de costes por viviendas.

Dispondrá de **termostato programador** colocado en el salón para control generalizado de la temperatura en la vivienda.

En los baños, además de suelo radiante/refrescante, se colocarán **radiadores toalleros**, elementos que consiguen un gran confort.

El agua caliente sanitaria será generada mediante un sistema de aerotermia centralizado, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia.

Cada usuario dispondrá de contador de consumo de ACS propio para un justo reparto de costes.

Las viviendas también dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

Sistema de **ventilación mecánica** en vivienda con extracción en cocinas, baños y aseos.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Calle de Felipe Sanclemente 15, 1º 4. 50001 Zaragoza. Edición 12 de diciembre de 2025.

## ZONAS COMUNES Y DE OCIO

### PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Alumbrado mediante **detectores de presencia** en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras.

**Ascensores** con acceso desde el garaje, según normativa vigente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

### URBANIZACIÓN INTERIOR

El proyecto cuenta con **plazas de aparcamiento**, dotadas de preinstalación de canalización principal por vías de circulación según reglamento electrotécnico, para recarga de coches eléctricos.

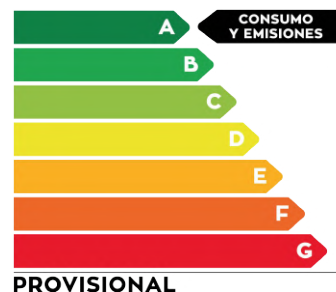
**Trastero** dotado con punto de luz.

La misma, cuenta con un espacio distribuido a lo largo del área común, con:

- Gimnasio.
- Sala comunitaria.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas del Edificio Conde de Aranda disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la climatización con aerotermia comunitaria con suelo radiante, que contribuyen al ahorro energético.



## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de Calle de Felipe Sanclemente 15, 1º 4. 50001 Zaragoza. Edición 12 de diciembre de 2025.