Memoria de calidades

Destacamos los principales materiales e instalaciones

EDIFICIO

ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura del bloque de viviendas mediante losa maciza de hormigón armado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y EHE-08. La losa, frente a otras soluciones constructivas, permite una mayor altura libre entre plantas y cubrir mayores luces, lo que proporciona mayor libertad en la distribución de las viviendas.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, impermeabilizada y con aislamiento térmico de poliestireno extrusionado sobre viviendas, de uso privativo en su mayor parte y con pavimento para exteriores.
- También existen en el edificio diversas zonas de cubierta no transitables, con acabado en grava.

SÓTANO

- Destinado a plazas de aparcamiento, cuartos trasteros y cuartos de instalaciones. Con acceso peatonal mediante escaleras y ascensores.
- Entrada y salida de vehículos a través de rampa de amplias dimensiones que los comunican directamente con el exterior. Puerta de acceso a garaje automática, con célula fotoeléctrica, llave de accionamiento y mando a distancia.
- Instalaciones como prevención de incendios, ventilación, alumbrado, grupo de presión y depósitos para abastecimiento de agua.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- Pavimento de hormigón fratasado y pulido, incluso en cuartos trasteros.

VESTÍBULOS DE ENTRADA, ESCALERAS Y RELLANOS DE ACCESO A LAS VIVIENDAS

- Vestíbulos de entrada al edificio de amplias dimensiones con cuidado diseño y acabados que dan acceso a las diversas zonas comunes con las que cuenta el edificio. Pavimento y rodapié de gres porcelánico, luces led, revestimientos decorativos y amueblamiento de vanguardia.
- Iluminación de vestíbulos de entrada, escaleras y rellanos mediante lámparas de bajo consumo tipo LED accionadas con pulsadores temporizados, y con detectores de presencia según ubicaciones.
- Los rellanos de plantas de viviendas contarán igualmente con un cuidado diseño y acabado, y zonas con revestimiento decorativo.

ASCENSORES

- Adaptados a la Directiva de la Unión Europea sobre ascensores, con equipo de comunicación preparado para el servicio de intervención rápida 24 horas, con dispositivo de control de carga (que impide la puesta en marcha con exceso de peso) y dispositivo para prevenir los movimientos incontrolados de la cabina.

- Ascensores accesibles para usuarios con movilidad reducida, con puertas automáticas en camarín y embarque, con variador de frecuencia. Pavimento de cabinas coordinado con zonas comunes.

ZONAS COMUNES

- CITYZEN Residencial reúne una dotación comunitaria excepcional que la convierte en una promoción de referencia:

En la planta baja del edificio: Zona de conserjería, doble zona de vestuarios y aseos, cuartos de uso comunitario polivalente con co-cooking/club social, guardabicicletas con espacio para su lavado, gimnasio equipado con vistas panorámicas hacia la zona libre exterior, zona de actividades/pilates, y una extraordinaria piscina climatizada con cuidado diseño para el relax de los usuarios, con acristalamiento que permite las vistas de la zona común exterior.

En la urbanización exterior: Piscina de exclusivo diseño con chorros y cascada de agua, zonas de descanso, juegos infantiles y unos andadores, iluminación y zonas verdes, de paseo y de descanso cuidadosamente diseñados.

Itinerarios accesibles entre las distintas zonas de uso comunitario.

Cuenta además con videovigilancia en zonas comunes con grabación de imágenes para evitar intrusismos y controlar desperfectos.

Nota: Estas zonas comunes se ejecutarán y entregarán a lo largo de las distintas fases de obra con las que se desarrollará la promoción.

VIVIENDAS

El interior de las viviendas se ha proyectado con criterios de confort, calidad y seguridad, tanto en el diseño de las instalaciones y acabados como en la configuración y tamaño de las distintas estancias.

Todas ellas disponen de terrazas (en la mayor parte de las viviendas con terraza principal orientada al sur) que por su diseño y dimensiones serán una pieza clave para el disfrute diario de los propietarios.

Algunas de las viviendas en planta ático dispondrán además de amplias terrazas de uso y disfrute privativo, lo que otorga a estas viviendas un carácter único.

FACHADAS

- En las fachadas se combinan dos soluciones de cerramiento, adaptadas a los requerimientos de cada orientación específica del edificio:

En las fachadas Sur, Este y Oeste se ejecuta una solución de hoja cerámica revestida con panel compacto sinterizado, aislamiento térmico con barrera de vapor y trasdosado interior con sistema de placa de yeso laminado. En las tres primeras plantas, con altura equivalente a la de los edificios catalogados de la antigua fundición colindante, declarada bien catalogado del Patrimonio Cultural Aragonés, la fachada se ejecuta mediante fábrica de ladrillo caravista aplantillado, de gran formato, dando cumplimiento a los requisitos de protección del patrimonio cultural.

En la fachada Norte e interiores de terraza de fachada Sur se ejecuta una solución con gres porcelánico sobre fábrica de ladrillo, aislamiento térmico con barrera de vapor y trasdosado interior con sistema de placa de yeso laminado.

- Estas soluciones cumplen los condicionantes térmicos, acústicos y de estanqueidad al agua exigidos por la normativa y aportan con su diseño la imagen principal del edificio.

DIVISIÓNES INTERIORES

- Tabiquería interior compuesta por dos placas de yeso laminado, con aislante termoacústico entre ambas, fijadas a estructura metálica portante.
- Separación entre viviendas y con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo, trasdosado a las dos caras con placa de yeso laminado y aislante termoacústico.
- En baños y cocinas, placas especiales para zonas húmedas.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Paredes y techos pintados con pintura plástica y acabado liso.
- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, registrable en el aseo para la instalación y mantenimiento de la climatización.
- En terrazas cubiertas, falso techo a base de lamas de aluminio en solución abierta / cerrada, según orientación.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento en el interior de la vivienda de gres porcelánico de gran formato, incluso en cocina y baños, con las juntas de dilatación requeridas. Rodapié blanco de 10 cm. de altura.
- En cocina y baños, alicatado de gres porcelánico de primera calidad. Diversos acabados y combinaciones a elegir. En cocina con alicatado parcial, y resto acabado en pintura, según tipología de vivienda.
- En terrazas, gres porcelánico especial para exteriores, coordinado con el seleccionado como base en la promoción para el interior de la vivienda.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación interior de fontanería de acuerdo con el Código Técnico de Edificación, mediante tubería de polietileno reticulado. El edificio dispone de grupo de presión con depósito para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro.
- Los baños estan equipados con inodoro y lavabo en color blanco. Los inodoros disponen de mecanismo de descarga que permite un vaciado parcial o total de las cisternas. Cisterna empotrada e inodoro suspendido en el baño del dormitorio principal.
- Platos de ducha extraplanos de amplias dimensiones compuestos de materiales minerales y resinas. Todos ellos con su correspondiente mampara fija de vidrio.
-Grifería monomando y eficiente, que incorpora elementos diseñados para conseguir un importante ahorro en el consumo de agua caliente y fría, con dos posiciones de apertura, aireadores y limitadores de caudal.
-Grifería termostática en duchas, empotrada en el baño principal, con brazo fijo y rociador plano de gran formato, y teleducha con flexo, que le permitirá utilizar alternativamente el rociador o la teleducha.
-Llaves de corte para agua fría y caliente, generales para toda la vivienda e individuales en cocina y baños.

CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

- Sistema individual de aerotermia mediante bomba de calor de última generación para la producción de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante, y agua caliente sanitaria durante todo el año. Compuesto por una unidad exterior, y una unidad interior con depósito de acumulación de ACS en cada vivienda. Con control de temperatura mediante termostato.
- La aerotermia es la tecnología que utiliza la energía contenida en el aire para general calefacción, refrigeración y agua caliente. Es considerada una energía de fuentes renovables mediante la que se consigue un ahorro energético importante. Además libera espacios dejando las estancias libres de radiadores, y reparte el aporte calorífico de forma uniforme en toda la superficie de la vivienda.

- Instalación de fan coil para suministro de aire acondicionado mediante red de conductos de impulsión, rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios, e impulsión en cocina.

- Para mejorar la calidad del aire de las viviendas, se incorpora un sistema de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor biflujo, lo que demás de garantizar la salubridad y calidad del aire interior, al eliminar humedades, contaminantes e incorporar aire filtrado, limita las pérdidas de energía por variación de la temperatura del aire aportado y supone un ahorro en el consumo de electricidad y una reducción de las emisiones de CO2, optimizando la calificación energética de la vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión totalmente entubada y empotrada.

- Iluminación LED en terrazas exteriores. Toma de corriente estanca en terraza principal.

- La instalación de telecomunicaciones está dotada de:

Tomas de telefonía, acceso a banda ancha y televisión digital terrestre en cocina, salón, terraza y dormitorios.

Tomas de televisión por cable en cocina, salón, terraza y dormitorio principal.

Fibra óptica en el edificio, hasta el Punto de Acceso del Usuario (entrada de cada vivienda).

- Videoportero para control de acceso en el acceso principal a cada escalera.

DOMÓTICA - Sistema de hogar conectado

- Instalación de sistema domótico que permite el control mediante un smartphone a través de App (aplicación móvil), compuesto por:

Pack de iniciación con conexión Wi-Fi, sin cableado, que permite controlar su vivienda a distancia (iluminación, equipos eléctricos y persianas)

Puntos de luz conectados en salón y en dormitorio principal, que permiten la iluminación de la estancia.

Tomas de corriente conectadas en salón y en dormitorio principal que permiten controlar equipos eléctricos a distancia.

Interruptor conectado para persianas en salón y en dormitorio principal.

Monitor de videoportero conectado que permite controlar desde la App las principales funciones: recepción de la llamada, visualización de la cámara y apertura del cierre, entre otras.

Termostato conectado para control mediante aplicación móvil, que permite controlar en remoto las funcionalidades básicas: encendido/apagado, ajuste y consulta de temperatura, programación y ajuste de tiempos, etc.

- La instalación se puede ampliar a otras estancias de la vivienda, antes de la entrega de llaves o incluso a futuro, añadiendo Packs o productos conectados.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio anodizado marca Cortizo color inox Mate (tono champagne), con doble vidrio y cámara aislante de gas argón, con rotura de puente térmico. El espesor y características del vidrio varian en cada vivienda en función de la orientación y la ubicación en la fachada. Distintos sistemas de apertura según las estancias.

- Cajón túnel para persianas de última generación a base de poliestireno, sistema que logra su ocultamiento, permitiendo mejorar estética y funcionalidad, además de un mejor comportamiento térmico y acústico, en relación al sistema de cajón tradicional.

- Persianas de lamas de aluminio, eléctricas motorizadas, con aislante térmico en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.
- Puertas interiores ciegas macizas, lacadas en blanco.
- Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas.
- Pernios, manillas y tiradores en acabado metálico.

MOBILIARIO

- Armario vestidor en dormitorio principal (y en otras ubicaciones según plano de venta), con puertas lacadas y revestidos interiormente.
- Muebles de diseño bajo lavabos, y espejos, en baños.
- Cocina completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con distintos tipos de apertura en función del diseño y acabado elegido por el cliente. Los muebles bajos incorporan cajones con guías de extracción total y sistema de cierre amortiguado. Puertas en estratificado con tratamiento antirayas. Armazón de los muebles en tablero melamínico.
- Encimera y frente vertical (entrepaño) de material porcelánico, con encastres para fregadero, placa y tomas eléctricas, en varios modelos a elegir por el cliente.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Equipamiento completo marca Siemens compuesto por campana extractora extraíble, , placa Touch Control de inducción, microondas y horno en columna, y lavadora, lavavajillas y frigorífico integrados.
- Para evitar la transmisión de olores se instalan conductos independientes para ventilación de cocina y para salida de humos de la campana extractora. Se instalará además válvula antirretorno individual en la campana.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.

LOS ÁTICOS

- Como añadido a lo ya indicado, en los áticos buena parte de las viviendas disponen de excepcionales terrazas/solarium a la misma cota o en cubierta (a las que se accede mediante escalera desde la terraza de la vivienda).
- Estas terrazas disponen de pérgolas de hormigón para generar un ambiente acogedor y procurar un mayor sombreamiento.
- Adicionalmente, varios de ellas cuentan con jacuzzi, que lo convierten en un espacio excepcional.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

- CITYZEN Residencial cuenta con la mayor Calificación de Eficiencia Energética: "A", cumpliendo los requisitos del CTE como Edificio de Consumo Casi Nulo (EECN).
- Este nivel de eficiencia ayuda a conseguir un ahorro muy importante en consumo, con el correspondiente ahorro en gastos. La utilización de energía primaria de origen renovable convierte la promoción en un edificio de bajo consumo energético, sin menoscabar el confort.

CITYZEN RESIDENCIAL Y LA PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

- CITYZEN Residencial cuenta con un nivel de dotación, acabados, zonas comunes, orientación y ubicación excepcionales que la convierten en una promoción única en Zaragoza.

- No obstante, podrá disfrutar de una vivienda aún más especial, diferente a las demás, personalizándola de manera muy sencilla. Basta con elegir a su gusto entre la oferta de acabados que, para evitar molestos trabajos tras la entrega de llaves, hemos configurado para usted mano a mano con el grupo Porcelanosa.

- Ponemos a su disposición nuestro Departamento Comercial, que le asesorará y ayudará a resolver cualquier duda que pueda surgirle, y gestionará su solicitud de acabados.

- De manera resumida, podrá elegir entre varios modelos o acabados de:
- *Pavimento porcelánico en los interiores de vivienda (no en las terrazas.).*
- *Alicatados de baños.*
- *Acabado (colores) de muebles bajo lavabos.*
- *Acabado (colores) de mobiliario de cocina.*
- *Encimera y entrepaño de cocina.*

Obviamente toda personalización vendrá limitada por la propia evolución de la ejecución de la obra.

CITYZEN RESIDENCIAL

Brial Inmobiliaria

La vendedora se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución de las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, etc…siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto a juicio de la dirección facultativa de la obra. Los materiales colocados, al ser productos naturales, pueden presentar algunas diferencias en el veteado o tonalidades.