



**LH Inmobiliaria**

Calle San Marcial N° 18  
Benasque

phone: 974552127  
phone 2: 618293283  
e-mail: david@lhinmobiliaria.es

**Nombre de la promoción:** Casa El Fort

**condition:** new



**address:**

**Nº: floor:** 0

**town:** Benasque

**province:** Huesca

**postal code:** 22440

**zone:** Centro

**Descripción de la promoción:**

**Datos generales de la promoción:**

**Situación de la promoción:**

**Información del promotor:**

PIRINEOS SOSTENIBLES S.L.

## Memoria de calidades:

“CASA EL FORT” Calle el Horno, 17 – BENASQUE- SISTEMA CONSTRUCTIVO-MEMORIA DE CALIDADES Casa residencial aislada en el ámbito del Casco Histórico de Benasque. Consta de planta baja y espacio abierto contiguo destinado a zona de estacionamiento y trasteros vinculados a las viviendas, y espacios comunes de acceso a las plantas superiores; planta primera, con dos apartamentos o viviendas de programa reducido, y planta primera mas planta bajo cubierta, que en su conjunto acogen dos viviendas en dúplex, con distribución personalizada para cada una de ellas. CONFIGURACIÓN BÁSICA DEL EDIFICIO Edificio materializado mediante estructura de hormigón armado, porticada y forjados unidireccionales, dimensionada y ejecutada de acuerdo a la normativa vigente, con los debidos controles y provista de seguro decenal. FACHADAS Cerramientos ciegos materializados mediante hoja exterior de mampostería de piedra del país, hoja continua intermedia aislante e impermeabilizante de 50/60 mm de espesor, barrera de vapor, hoja interior de fábrica de ladrillo hueco doble y revestimiento interior de yeso. En su conjunto proporciona niveles óptimos de aislamiento térmico y estanqueidad ante la acción de los agentes atmosféricos externos, humedad, viento, ruido,... DIVISIONES INTERIORES Las particiones entre distintas viviendas o entre estas y los elementos comunes se proyecta con fábrica de bloque acústico de hormigón, “Geroblok”, de medio pie, con revestimiento termo-acústico a ambas caras, optimizando el aislamiento acústico entre entidades diferentes. CUBIERTA Materializada mediante estructura vista de madera laminada, con doble entablado de madera, tarima vista en su cara interior, con aislamiento intermedio termo-acústico, 80+80 mm de lana de roca, lámina acústica y barrera de vapor lámina impermeabilizante, cámara ventilada y cubrición con lajas de pizarra. CARPINTERIA EXTERIOR Carpintería de madera de pino seleccionado, debidamente tratada y protegida, con acabado barnizado, herrajes y cierre tipo Cremona, hojas provistas de junta de goma, protección exterior mediante contraventanas tipo pirineo, de igual calidad, y acristalamientos doble con junta estanca tipo “climalit”. ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS Los espacios comunes que dan acceso a las distintas viviendas se materializan con recorridos practicables, proporcionando accesibilidad para personas con dificultades físicas, incorporando escalera y ascensor eléctrico, con capacidad para seis personas, accesible desde todas las plantas, planta baja o nivel de acceso y plantas superiores. EFICIENCIA ENERGÉTICA En su conjunto se proyecta una construcción con alto nivel de aislamiento, en cerramientos de fachada, cubierta y forjados suelo, previendo un grado “B” de eficiencia. GARAJE APARCAMIENTO PRIVADO En planta baja se habilita conjuntamente con el espacio libre de parcela situado al sur de la edificación, con acceso desde la calle lateral, una zona diáfana, como zona de estacionamiento para cuatro vehículos. CARPINTERIA INTERIOR Puertas de acceso a viviendas, prefabricada normalizada de seguridad, con revestimiento de madera noble, barnizado satinado color, cerradura y bisagras de seguridad y mirilla óptica. Puertas interiores y frentes de armarios empotrados, lisas, prefabricadas normalizadas, chapeadas de madera noble con barnizado satinado color. Cierre de resbalón, manetas y herrajes de latón. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS En zonas húmedas, cocina y baños, pavimentos de gres porcelánico. En zona comunes, gres rústico, y en zonas exteriores, terrazas y balcones, gres rústico antideslizante y antihielo. Revestimiento de paramentos verticales de baños con baldosas cerámicas decoradas combinadas con zonas de pintura plástica. En salón, dormitorios y pasillos, pavimento de parquet flotante sintético AC4, roble oscuro, con zócalos de madera aglomerada chapeada de madera barnizada. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES Instalación eléctrica conforme reglamento de baja tensión, con centralización de contadores en planta baja, cuadro de control y mando en cada vivienda, grado de electrificación básico con cuatro circuitos independientes y mecanismos serie 82 de Simón o similar. Instalaciones de telecomunicaciones, conforme RD Ley 1/98, con tomas de TV, FM y TF en salón y dormitorios. Portero automático con placa en acceso calle, alimentador, abrepuertas, y teléfonos electrónicos en viviendas. FONTANERIA Y SANITARIOS Instalaciones para agua fría con suministro continuo desde la red municipal, batería divisionaria en planta baja, montantes e instalación interior de cada vivienda debidamente sectorizada, con llaves de corte en acceso vivienda y cada sector húmedo y sistema de vaciado de la instalación a efectos de posibilitar el vaciado en periodos invernales deshabitados. Agua caliente individualizada a partir de caldera mixta a gas. Sanitarios de porcelana blanca. Modelo Enna de Gala o similar, grifería monomando en lavabos y bidés, y termostática en baños y duchas. Lavabos encastrables con mueble soporte. CALEFACCION Grupo térmico individualizado mediante caldera mixta de condensación para calefacción y agua caliente sanitaria de gas propano canalizado, instalación bajo pavimento y radiadores de aluminio inyectado. Regulación mediante termostato ambiente. Preinstalación para estufas de leña o pelet, con conductos de humos hasta cubierta. DOMOTICA Preinstalación de domótica a los efectos de control y regulación de calefacción y situaciones de emergencia varias, escapes de agua, gas,... EQUIPAMIENTOS DE COCINA Amueblamiento de cocinas en parte inferior y superior, encimera y frentes de silestone. Equipamiento con fregadera de acero inoxidable, horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana extractora decorativa de acero inoxidable, frigorífico con frente de acero inoxidable, y lavadora y lavavajillas integradas con los muebles. PINTURA Paramentos interiores pintados con pintura plástica, en blanco techos, y blanco roto los paramentos verticales. PIRINEOS SOTENIBLES S.L.