

# POSEM

## VIVIENDAS MODULARES

### LINEAS ESENCIA, EVOLUCION Y RESPIRA

#### MEMORIA DE CALIDADES

##### ESTRUCTURA

Estructura de módulos mediante **perfilería de acero laminado**, con uniones soldadas y tratamiento ignífugo con pintura intumescente.

**Forjados mixtos de hormigón** con encofrado perdido de chapa colaborante sobre correas de acero laminado en caliente, armados mediante positivos y mallazo, y capa de compresión de hormigón.

##### FACHADAS

Composición de fachada (revisable en función del grado de impermeabilidad requerido por la normativa CTE):

- Revestimiento exterior de **sistema SATE** con acabado en mortero acrílico.
- Hoja principal compuesta por placa de cemento incombustible para uso exterior, sobre estructura de acero galvanizado, lámina higroscópica, aislamiento de lana mineral y cámara de aire
- Sistema de trasdosado por el interior de doble PYL y aislamiento de lana mineral.

Los espesores de los aislamientos se calcularán en cumplimiento de CTE según la zona climática.

##### CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable tipo deck, con panel sándwich, impermeabilización y acabado de canto rodado.

O cubierta inclinada formada por panel sándwich nervado, enrastrelado y teja cerámica; por exigencia de las ordenanzas municipales.

Los espesores de los aislamientos se calcularán en cumplimiento de CTE según la zona climática.

##### TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Divisiones interiores: **tabiquería de PYL**, con doble placa a cada lado de la subestructura metálica con aislamiento de lana mineral en el interior.

**Falso techo continuo** de PYL en todas las estancias de la vivienda, hidrófugo en baños y con aislamiento de lana mineral bajo cubierta.

##### ESCALERAS

Escalera interior de perfilería de acero vista, con peldaños cerámicos y barandilla metálica.

## CARPINTERÍA

Carpintería exterior de **PVC o aluminio** con rotura de puente térmico, acristalamiento con cámara de aire y vidrio de baja emisividad, persianas enrollables motorizadas.

Puerta de entrada a la vivienda blindada.

Carpintería interior con puertas tipo block con hoja lisa acabada en blanco, herrajes de acero inoxidable y rodapié blanco.

## ACABADOS

Solado de **gres porcelánico**, continuo en toda la vivienda, color a elegir entre los modelos propuestos.

Alicatado cerámico en paramentos de baños, color a elegir entre los modelos propuestos.

Pintura plástica lisa en techos y el resto de paredes, color a elegir entre las referencias propuestas.

## CALEFACCIÓN Y ACS

**Calificación Energética doble A** en fase de proyecto.

Producción de calor y refrescamiento mediante **bomba de calor aerotérmica** para un alto nivel de eficiencia energética y acumulador de agua.

Instalación de calefacción por **suelo radiante**, regulado por crono-termostato en estar-comedor y con circuitos independientes por cada dormitorio.

## VENTILACIÓN

Sistema de **ventilación forzada de doble flujo, con recuperador de calor** y filtros de partículas, para unas altas condiciones de confort, que mejora la salubridad y la calidad del aire.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de electricidad de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Cuadro de protección en instalación empotrada.

Tomas de TV, telefonía y datos en estar y dormitorios.

Vídeo portero automático.

## ILUMINACIÓN

Puntos de luz generales en techo para iluminación.

**Luminarias LED** mediante focos en cocina y baños y apliques en fachada para iluminación exterior. Partida revisable según modelo.

## EQUIPAMIENTO

Inodoros de porcelana vitrificada de pie con mecanismo de doble descarga y cierre de asiento silencioso.

**Platos de ducha** extraplano de resina antideslizante y con grifería termostática. **Mamparas** de vidrio de seguridad, una hoja fija, en duchas.

**Mueble suspendido** dos cajones con cierre amortiguado. Lavabo encastrado de porcelana. **Grifería monomando de bajo consumo** con aireador y apertura en frío.

**Armarios empotrados** modulares en dormitorios, con puertas batientes con frentes en melamina blanca y distribución interior con barra y altillo, forrado efecto textil.

Mobiliario de cocina y electrodomésticos no incluidos.

---

## INFORMACIÓN Y VENTA

### POSEM

Av/ Sancho el Fuerte 8 - Pamplona | T. 948 25 50 81  
[www.posemviviendas.com](http://www.posemviviendas.com)