

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado. Estructura portante horizontal a base de prelosas de hormigón armado en techo de plantas sótano y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en el resto de las plantas.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachada compuesta por panel prefabricado de hormigón arquitectónico.

En terrazas de planta tipo, fachada de panel prefabricado de hormigón con barandilla de vidrio.

Doble hoja de aislamiento, sobre el cierre de fachada y en el trasdosado de fachada de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado.

Aislamiento térmico y acústico reforzado en viviendas de planta primera con planta baja, así como viviendas de planta ático con cubierta.

CUBIERTA

En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente, sobre forjado, doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y pavimento cerámico para exteriores.

En zonas no transitables, cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y capa de terminación de grava

ZONAS COMUNES
Portales con pavimento de piedra natural, cerámica o similar. Paredes y falsos techos decorados.

Distribuidores de acceso a vivienda, pavimento de piedra natural, cerámica o similar y pintura plástica lisa en paredes y techos. Escaleras con pisos y tabicas de piedra natural o cerámica.

Iluminación de portal y escaleras con tecnología LED con temporizadores o detectores de presencia para minimizar el consumo energético.

Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.

Videoportero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

Trasteros con puerta de entrada metálica pintada. Pavimento de hormigón pulido. Cerramientos de levante de bloque de hormigón o muro de hormigón visto.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

URBANIZACION INTERIOR

Urbanización interior privada, con zonas verdes y pavimentadas según proyecto de urbanización.

Espacio cerrado y cubierto en planta baja para las bicicletas.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas y núcleo de comunicación. Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado guarnecido de yeso y pintado hacia el espacio común, y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

Separación vertical entre viviendas y núcleo de ascensor. Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

Distribución vertical interior de viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento térmico y acústico en el interior.

Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

La solera del pavimento se construirá independizada de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti-impacto, independiente o la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo de vivienda, en todas las estancias se coloca gres porcelánico imitación madera o gres porcelánico imitación piedra con distintas tonalidades a elegir por el cliente entre una preselección con rodapié de DM lacado blanco.

Terrazas, solado de gres porcelánico antideslizante en tonalidades similares al interior de la vivienda. El formato de gres porcelánico de las terrazas puede ser diferente al interior de la vivienda.

Alicatado baños, gres cerámico de 1ª calidad en una gama de acabados a escoger.

Pintura plástica lisa, en paramentos horizontales y verticales, con posibilidad de elección entre varios colores previamente seleccionados

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, acabado inox, cromado o similar.

Puertas interiores lacadas en blanco, batientes y correderas según tipologías. Herrajes y manilla de roseta acabado inox, cromado o similar.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y elementos comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC tipo Block con rotura de puente térmico de alta gama y prestaciones. Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad.

Amplias carpinterías de acceso desde salones a terrazas bicolor (blanco al interior) con apertura batiente, acristalamiento doble y vidrio aislante de baja emisividad.

En dormitorios, carpintería con apertura batiente y bicolor (blanco la interior), acristalamiento doble con vidrio aislante de baja emisividad.
Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislante inyectado.
Cajón de persiana con aislamiento reforzado.

TERRAZAS

En terrazas de planta tipo y planta ático, se dispone pavimento de gres porcelánico para exteriores, en formato y tono cromático similar al interior.
Protección de terrazas mediante antepecho de panel prefabricado de hormigón arquitectónico y barandilla de vidrio en plantas tipo.
Falso techo de las terrazas de planta tipo serán de placa de yeso laminado pintadas.
Iluminación LED, punto de corriente estanco, toma de agua. En terraza de ático, aplique con luminaria LED, punto de corriente estanco y toma de agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según normativa, acorde con el Reglamento de Baja Tensión, Infraestructuras de Telecomunicaciones y demás disposiciones vigentes.
Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos (RJ-45) en salón, cocina y todos los dormitorios. En salón y dormitorio principal habrá una toma adicional de datos (RJ-45).

FONTANERÍA

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.
Bajantes sanitarias de pvc insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación individual de calefacción, con caldera mixta de condensación de gas natural de alto rendimiento, aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual.
Instalación centralizada para la producción y acumulación de ACS mediante aerotermia con apoyo de caldera de gas natural.
Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.
Control de la calefacción de forma individual mediante dos termostatos programables en zona de día y zona de noche.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación de doble flujo mediante recuperador de calor. Sistema que permite la ventilación y renovación de aire de la vivienda sin

apenas pérdida energética. El aire que se introduce en la vivienda precalentado con el aire que se extrae de ella, con alta eficiencia en el intercambio, Incluye equipos de filtrado de aire, lo que reduce la presencia de polvo, polen o contaminantes.

Instalación de captadores solares para la generación de energía eléctrica conforme CTE HE5.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios. Gracias al aislamiento en combinación con la tecnología de optimización energética. Consiguiendo un gran confort con un reducido gasto energético.

EQUIPAMIENTOS EXTRA

Cocinas:

Equipadas con mobiliario de líneas rectas acabado laminado con amplia gama de acabados.
Encimeras y frontis de porcelánico o similar con fregadero y grifería monomando.
Electrodomésticos de las marcas Siemens, Bosch, o similar que incluyen frigorífico, microondas, horno, placa de inducción, lavavajillas, lavadora, fregadero y campana extractora.

Baños:

Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina, dos cajones y espejo. Opción de elegir entre varios colores. Lavabos de resina.
Lavabos con griferías monomando con aireadores para ahorro en el consumo de agua.
Inodoro suspendido con cisterna de doble descarga.
Plato de ducha extraplano de resina o piedra natural en ambos baños.
Columna termostática con rociador efecto lluvia
Mamparas de vidrio en todos los baños

Armarios:

Amplias zonas de armarios empotrados con balda maletero y barra de colgar, en vestíbulo y todos los dormitorios, según planos y tipologías.
Terrazas: Punto de enchufe estanco y toma de agua y desagüe

La presente información y documentación gráfica, perspectivas, medidas, cotas, mobiliario, electrodomésticos, etc.. tienen carácter orientativo y meramente ornamental, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones o exigencias de índole técnica, jurídica o administrativas derivadas de la obtención de la licencias y autorizaciones necesarias, así como por necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de la calidad.

Promueve: VIVIENDA EN LEZKAIRU S.L CIF B-71407696. Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 2001, folio 21, hoja NA-39.896.