

27 VIVIENDAS LIBRES EN ARROSADÍA

2/3 DORMITORIOS

C/ JOSÉ MARÍA JIMENO JURÍO

Memoria de calidades



PROMOCIONES
LAS PROVINCIAS, S.L.

T. 948 17 82 04 • C/Amaya, 4 bajo Pamplona
www.promocioneslasprovincias.es

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.

CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA

A

► CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar las margas. Forjados de prelosas de hormigón en techos de sótano. En plantas elevadas, forjados unidireccionales.

► FACHADA

Fachada de paneles prefabricados de hormigón. Acabado en entrepaños de ventanas de color entonado con la carpintería. Interior de terraza con enfoscado de mortero pintado. Doble aislamiento. Parte superior de antepechos de terrazas en vidrio, en plantas elevadas (fachada sur).

► AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

Todo el edificio llevará una doble capa envolvente de aislamiento térmico: en fachadas, suelo de planta baja y cubierta. Dispondrá de Certificación de **calificación energética A** emitida por entidad acreditada.

► CUBIERTA

Cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y con aislamiento de poli-estireno extruido. Acabado con pavimento de gres para exteriores en terrazas transitables y de gravas en cubierta con uso exclusivo de mantenimiento. Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. En zonas privativas de las viviendas, acabado con pavimento según proyecto de jardín interior.

► DISTRIBUCIÓN TABIQUERÍA INTERIOR

Solución mixta de ladrillo cerámico (perímetro vivienda con otras propiedades y exterior) y paneles de cartón-yeso laminado tipo Pladur (trasdosado de fachadas, escaleras y distribución interior). Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con triple cerramiento, cierre de fábrica de ladrillo central y trasdosado de cartón yeso por ambas caras. Las separaciones con espacios comunes se realizarán mediante una hoja de ladrillo macizo perforado con revestimiento de yeso al espacio común, de mortero al interior y con trasdosado interior de cartón yeso laminado. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique de cartón-yeso laminado tipo Pladur también con aislamiento de fibra mineral.

► CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC oscilo batiente, en color a decidir por la Dirección facultativa, con rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y acristalamiento de triple vidrio con cámara siendo la hoja interior de control térmico "Planitherm" (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. Persianas de aluminio con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje dispondrá de mando a distancia.

► CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lisas, lacadas en fábrica en color blanco. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos. En zonas comunes, las puertas de resistencia al fuego. Amaestramiento de llaves.

► REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento en cerámica porcelánica imitación madera con aislamiento a ruido de impacto en toda la vivienda incluido baños y cocina. Terrazas, gres porcelánico de exteriores. En portales y escaleras solado y peldaños de piedra natural o cerámica, en color y características a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje a base de solera de hormigón pulida con acabado al cuarzo.

► REVESTIMIENTO DE PAREDES

En salón, dormitorios y distribuidores pintura lisa plástica blanca. En cocina y baños alicatados de gres de gran formato y diseño de actualidad. En portales, revestimientos decorativo y acabado de pintura a diseñar por la Dirección Facultativa.

► REVESTIMIENTO DE TECHOS

Falsos techos del tipo Pladur en locales húmedos, cocinas y distribuidores, acabados con pintura plástica lisa blanca.

► SANITARIOS

Inodoros en color blanco modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos con sistema de doble descarga. Platos de ducha de gran formato. Bañeras de acero esmaltado. Griferías mono-mando dotadas de aireadores, en lavabos y bañeras y grifería termostática en duchas.

► CALEFACCIÓN Y ACS

Caldera individual de gas natural de condensación y alto rendimiento para producción de calefacción y ACS individual para cada vivienda. Sistema de calefacción por suelo radiante, con termostato de ambiente programable. Placas de captación de energía solar para apoyo en la producción de Agua Caliente Sanitaria.

► INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Ventilación individual higro-regulable desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con aspiradores dinámicos de aire instalados en los cuartos húmedos.

► INSTALACION DE ELECTRICIDAD

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria. Sistema de video portero automático.

► INSTALACION DE TV y TELEFONIA

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de RTV, tanto terrestres como vía satélites, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios.

► INSTALACIONES EN TERRAZAS

Toma de agua exterior en fachada para las viviendas que dispongan de jardín. Instalación de luminarias en terrazas.

► EQUIPAMIENTO

COCINAS

Cocina de alta gama totalmente equipada con las siguientes características:

- Mobiliario: Tirador y sistema de tecnología láser de canteado. Armazón de 19mm de grosor. Cajones "Blum Legrabos Bluemotion" o similar, metálicos con guía integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de cuarzo compacto tipo "Silestone", "Dekton" o porcelánico en varias tonalidades a elegir.
- Placa cocina vitrocerámica, Horno, Microondas, Frigorífico y Lavavajillas de la marca "Whirlpool" o similar; Campana decorativa "Elica" o similar. Fregadero "Franke" con monomando.

BAÑOS

Mueble lavabo suspendido, con dos cajones, de dimensión variable, según tipologías, en todos los baños

ARMARIOS

Armarios empotrados en dormitorio Principal según tipologías de viviendas, acabados en blanco. Forrados interiormente, con balda mailetero y barra de colgar.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda, según diferentes ambientes.



ZONAS COMUNES

Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga. Ascensor con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta de ático.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con calificación energética nivel A en consumo de energía y nivel A en emisiones de CO₂, en fase de proyecto.

