

CONECTA

ARROSADIA

MEMORIA DE CALIDADES

1. EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y vigas de cimentación de hormigón armado, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de hormigón armado prefabricado para contención de tierras en sótanos y muros de hormigón armado en separación con parcelas colindantes sin construir.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante horizontal a base de **forjados bidireccionales de losa maciza de hormigón armado**.

FACHADA

Fachada ventilada de paneles de fibrocemento colocados sobre periferia auxiliar oculta de aluminio, con aislamiento térmico, sobre 1/2 asta de ladrillo perforado raseado con mortero hidrófugo por ambas caras.

Trasdosado interior de fachada con sistema autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento térmico entre perfiles.

CUBIERTA

Cubierta plana no transitable compuesta por mortero de formación de pendientes sobre el forjado, doble lámina asfáltica impermeabilizante y lámina filtrante geotextil, **aislamiento térmico de espesor 12 cm** y acabada con capa de protección con canto rodado.

Cubierta plana transitable en terrazas de ático compuesta por mortero de formación de pendientes sobre el forjado, doble lámina asfáltica impermeabilizante y lámina filtrante geotextil, **aislamiento térmico de espesor 10 cm**, capa de protección de mortero y acabada con pavimento de gres porcelánico adecuado para exteriores.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portales. Pavimento de piedra natural o gres

porcelánico y revestimiento decorativo en las paredes.

Escaleras con pisas y tabicas de piedra natural o gres porcelánico. Felpudo encastrado en acceso a viviendas.

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

Ascensor electromecánico para 8 personas, sin sala de máquinas. Cabina decorada, con pasamanos, espejo, techo de acero inoxidable con iluminación LED, suelo con pavimento de piedra natural, gres porcelánico o similar y puertas telescópicas de acero inoxidable. Cortina fotoeléctrica. Señalización de posición en planta baja y maniobra selectiva en bajada.

Video-portero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de hormigón acabado pulido al cuarzo.

Pavimento en trasteros con revestimiento a base de resinas sobre el hormigón del forjado o solera.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa vigente complementada con la dotación en centralización de contadores de módulo de doble borna para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización interior privada, con zonas verdes y pavimentadas.

Pavimento de baldosa hidráulica sobre solera de hormigón.

Espacio ajardinado con presencia de especies arboladas y arbustivas.

Espacio cerrado y cubierto en planta baja para guarda de bicicletas con acceso desde la zona común.

2. VIVIENDAS.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas. Cerramiento formado por **media asta de ladrillo perforado acústico** raseado de mortero de cemento en ambas caras, espacio de separación y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de periferia de acero galvanizado de 46 mm, con aislamiento de lana mineral entre perfiles, y acabado con placa de yeso laminado de 15 mm.

Separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación. Cerramiento formado por **media asta de ladrillo perforado acústico**, guarnecido de yeso hacia el espacio común, raseado de mortero

hacia el interior, espacio de separación y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de periferia de acero galvanizado de 46 mm, con aislamiento de lana mineral entre perfiles y placa de yeso laminado de 15 mm.

Separación vertical entre viviendas y núcleos de ascensor. Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado, refuerzo de aislamiento acústico y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de periferia de acero galvanizado, con aislamiento de lana mineral entre perfiles, y acabado con placa de yeso laminado de 15 mm.

Distribución vertical interior en viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de periferia de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral entre perfiles y placa de yeso laminado en ambas caras. En los cuartos húmedos, se completará con alicatado cerámico.

Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas disponen de **falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias.**

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

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo de la vivienda: En todas las dependencias, incluidos los cuartos húmedos, el pavimento será de **gres porcelánico imitación madera**, en varios acabados a escoger por el cliente, con rodapié de DM lacado en blanco.

Revestimiento con cerámica de primera calidad, en varios acabados a escoger por el cliente, en paredes de baños, tendederos cerrados y zona de bancada de trabajo de cocinas.

Las paredes de la vivienda, incluyendo el resto de paredes de la cocina, se acabarán con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios anti-palanca y escudo anti taladro. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación en acero inoxidable.

Puertas interiores de paso correderas y batientes, según planos, **lisas lacadas en blanco**. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes y manillas con terminación inoxidable.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y resto de elementos comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** será de **aluminio** con rotura de puente térmico de gama superior y altas prestaciones. Amplias carpinterías en acceso a terrazas desde los salones.

Carpintería exterior con apertura **oscilobatiente** según proyecto.

Acrislamiento **doble**, con **vidrios de baja emisividad**. **Persianas enrollables** con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Cajón de persiana, con aislamiento termo-acústico reforzado.

TERRAZAS

Solado de **pavimento de gres porcelánico** para exteriores sobre mortero de pendientes, doble lámina asfáltica impermeabilizante, lámina filtrante y capa de protección de mortero. Rodapié cerámico.

Protección de terrazas de plantas elevadas frente a caídas mediante antepechos acabados con paneles de fibrocemento al exterior y gres porcelánico al interior con vidrio laminar colocado sobre perfil de aluminio extrusionado según zonas definidas en alzados.

Falso techo de placa de yeso laminado antihumedad, pintado, en todas las terrazas cubiertas.

Iluminación LED, punto de enchufe estanco y **toma de agua** en una de las terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT. Electrificación de viviendas básica con 6 circuitos independientes.

Instalación de comunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Tomas de TV y telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

FONTANERÍA

Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca, modelo Gap compacto o similar, con cisterna integrada y mecanismo de doble descarga.

Plato de ducha de piedra natural o mármol compacto con grifería termostática.

Bañera de chapa de acero vitrificada modelo Contesa de la marca Roca o similar con grifería termostática.

Lavabos con griferías monomando con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

Lavabo mural en baño secundario.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.

Bajantes sanitarias de PVC **insonorizado** o similar.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación centralizada de producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con calderas de condensación de alto rendimiento de gas natural.

Instalación centralizada de apoyo para producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia (sistema alternativo a la contribución solar mínima).

Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. Control de la calefacción de forma individual mediante termostatos digitales en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de **ventilación mecánica controlada individual** con admisión de aire a través de las estancias secas mediante aireadores en cajones de persiana de carpinterías exteriores y extracción de aire desde las estancias húmedas.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios.

EQUIPAMIENTO

Cocinas. Equipadas con mobiliario de líneas rectas, acabado laminado.

Encimera de porcelánico, silestone, o similar.

Electrodomésticos, que incluyen frigorífico acabado inox., microondas, horno, placa de inducción, lavavajillas, lavadora y campana extractora.

Fregadero.

Baños. Mueble-lavabo suspendido y espejo, en baño principal.

Armarios en dormitorio principal y en vestíbulo, según planos y tipologías, revestidos interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

Nota. Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma de calidad.

Promueve: PROMOCIONES OCEC S.A. CIF A/31-216054. Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 228, folio 79, hoja NA-4.911.

Parcelas: ARROSADÍA A2.3 / A2.4

Promueve:

PROMOCIONES OCEC, S.A.
GRUPO PROGINSA.

Gestiona:

PROGINSA.

Calle Leyre 11BIS, 2º, 31002 Pamplona, T. 948 229 621, www.proginosa.com