

MEMORIA DE CALIDADES LÚMINA II RESIDENCIAL

01. EDIFICIO ELEMENTOS COMUNES

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 pre-lasas en techo de planta baja y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en el resto de las plantas.

Fachada

- Fachada compuesta por media asta de ladrillo cara-vista gres, combinado con franjas horizontales de prefabricado de hormigón arquitectónico, y doble aislamiento térmico.
- Trasdosado de fachada con tabiquería de yeso laminado.

Cubierta

- Cubierta inclinada de teja cerámica y aislamiento bajo cubierta de 20 cm. de espesor.

Portales y núcleos de comunicación

- Portales, pavimento de granito o pavimento de gres porcelánico y revestimiento decorativo en las paredes.
- Escaleras con pisos y tabicas de granito.
- 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 granito o pavimento porcelánico y puertas telescópicas de acero inox en cabina. Cortina fotoeléctrica.
- Video-portero electrónico con monitor en color.

Garaje y trasteros

- Pavimento de garaje de solera de hormigón acabada con pulido al cuarzo.
- Trasteros con pavimento cerámico y rodapié.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

02. VIVIENDAS

Distribución interior

- Separación vertical entre viviendas. Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.
- Separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación. Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado, guarnecido de yeso hacia el espacio común, raseado de mortero hacia el interior y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 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 perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm.
- Distribución vertical interior en viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral semirrígida de 40 mm. En separación de dormitorios con salón y cocina se refuerza la tabiquería con una placa adicional en una de las caras.
- 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 estancias se coloca gres porcelánico, imitación madera de gran formato, con rodapié de DM lacado en blanco.
- Las paredes se acabarán con pintura lisa excepto las zonas de trabajo de cocinas y baños en los que se dispondrá alicatado con cerámica de 1ª calidad.

Terrazas

- En terrazas de planta tipo y planta ático, se dispone pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores, en formato y tono cromático similar al interior. En planta primera pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores, en formato 60x60 o similar.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior bicolor de pvc con cinco cámaras, con amplios ventanales en salón. Ventanas con apertura oscilobatiente.
- Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad y con cámara de argón al 90%. Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislante inyectado.
- Persiana del hueco principal del salón motorizada.
- Cajón de persiana con aislamiento reforzado.

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 lisas lacadas en blanco con dos acanaladuras horizontales y altura de hoja de 210 cm., batientes, correderas o batientes vidrieras según tipologías. Herrajes y manilla de roseta acabado inox, cromado o similar.
- Llave de vivienda amaestrada con trastero y elementos comunes.

Electricidad y telecomunicaciones

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

- Instalación de comunicaciones según Reglamento regulador de la Infraestructura de Tomas de TV/FM y de telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Previsión de toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal.
- Toma configurable para fibra óptica en salón.

Fontanería

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada. Inodoro con cisterna y mecanismo de doble descarga modelo Meridian compacto de Roca o similar.
- Plato de ducha extraplano de piedra natural o material compacto con grifería termostática.
- Bañera de chapa de acero esmaltado vitrificado modelo Contesa de la marca Roca o similar con grifería termostática.
- Griferías monomando cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.
- Redes separativas de aguas fecales y pluviales.
- Bajantes sanitarias de pvc insonorizado o similar.

Calefacción y agua caliente sanitaria

- Instalación individual de calefacción, con caldera mixta de condensación de gas natural de alto rendimiento, que aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual.
- Instalación centralizada para el apoyo a la producción y acumulación de ACS mediante sistema de aerotermia.
- Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.
- Control de la calefacción de forma individual mediante termostatos digitales programables con conectividad wifi en salón y en todos los dormitorios.

Ventilación

- Sistema de ventilación individual mecánica higo-regulable.
- Pre-instalación de aire acondicionado con previsión de toma interior en salón.

Calificación energética del edificio

- Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 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, microondas, horno pirolytico, placa de inducción, lavavajillas, lavadora, fregadero y campana extractora.
- Baños. Mueble de lavabo suspendido y espejo. Mampara fija de vidrio templado en ducha de baño principal.
- Armarios a medida lacados, con balda maletero y barra de colgar, en vestíbulo y dormitorios, según planos y tipologías.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección de Obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.

Promueve RESIDENCIAL PRONAMSA S.A. CIF A/31-663719. Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 692, folio 172, hoja NA-14.323.

PROMUEVE

RESIDENCIAL PRONAMSA S.A.
GRUPO PROGINSA.

GESTIONA

PROGINSA.

OFICINAS

Leyre, 11 Bis - 2º
31002 Pamplona

CONTACTO

948 229 621
info@proginsa.com