

MEMORIA DE CALIDADES

1. EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de pilotes y encepados según estudio geotécnico.
- Muros de sótano de hormigón prefabricado.
- Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.
- Estructura portante horizontal a base de forjados unidireccionales de hormigón armado: forjados de prelosa pretensada con bovedillas de EPS en plantas bajo rasante y forjados de viguetas de hormigón pretensado con bovedillas de hormigón aligerado en plantas sobre rasante.

FACHADA

- El cierre de fachada en plantas elevadas está formado según zonas o bien por una hoja principal de paneles prefabricados de hormigón, una capa de aislamiento térmico por el interior y trasdosado interior con sistema autoportante de placas yeso laminado con aislamiento térmico entre perfiles o bien por una fachada ventilada compuesta de una hoja principal de 1/2 asta de ladrillo, una capa de aislamiento térmico hacia el exterior rematado por paneles de fibrocemento y trasdosado interior con sistema autoportante de placas yeso laminado con aislamiento térmico entre perfiles.
- El cierre de fachada en planta baja, en terrazas de plantas elevadas y en planta de ático está formado por una hoja principal de 1/2 asta de ladrillo, una capa de aislamiento térmico por el interior y un trasdosado con sistema autoportante de placas yeso laminado con aislamiento térmico entre perfiles; hacia el exterior se acaba en un material cerámico.

CUBIERTA

- Cubierta plana sobre espacios habitables compuesta por mortero de pendientes, doble lámina asfáltica impermeabilizante de betún elastómero y lámina filtrante, capa de aislamiento térmico de espesor variable según zonas, con acabado en pavimento de gres para exteriores sobre capa de protección de mortero en zonas transitables y grava de árido de canto rodado en zonas no transitables.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

- Portales. Pavimento de granito o gres porcelánico y revestimiento decorativo en las paredes.
- Distribuidores de acceso a vivienda con pavimento de granito o gres porcelánico y enlucido de yeso pintado en las paredes.
- Escaleras con pisos y tabicas de granito o gres porcelánico y enlucido de yeso pintado en paredes y techos.
- Felpudo encastrado en acceso a viviendas.
- Iluminación LED de portal y escaleras 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, gres porcelánico o similar y puertas telescópicas. Señalización de posición en planta baja y maniobra selectiva en bajada.
- Video-portero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de garaje de solera de hormigón acabado pulido al cuarzo.
- Pavimento en trasteros de solera de hormigón acabado pulido al cuarzo.
- 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 loseta en áreas principales perimetrales.
- Espacio central ajardinado con presencia de especies arboladas y/o arbustivas junto con zonas pavimentadas con adoquín fino. El jardín cuenta con instalación de riego automático.
- Cerramiento perimetral de la parcela con accesos a la urbanización y a los portales.
- En el interior de cada portal habrá un local para guarda de bicicletas.
- La urbanización interior cuenta con iluminación de bajo consumo.

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 y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perifería de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- 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 y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perifería de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- 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 perifería de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.
- Distribución vertical interior en viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perifería de acero galvanizado, placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento de lana mineral.
- En los cuartos húmedos, la tabiquería 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 antiimpacto 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 estancias secas el pavimento se terminará con rodapié acabado en blanco.
- Revestimiento con cerámica de primera calidad en paredes de baños y zona de trabajo de cocina. El resto de paredes de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti-taladro. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación tipo inox.
- Puertas interiores de paso correderas y batientes, según planos, lisas o vidrieras lacadas en blanco. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes y manillas terminación tipo inox.
- Puerta corredera acristalada en cocinas, según tipologías.
- 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.
- En plantas ático, carpinterías exteriores correderas elevables en salones, cocinas y/o dormitorios según planos y tipologías y con apertura oscilobatiente en el resto de las estancias de las diferentes viviendas, según proyecto.
- Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad. Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislante inyectado.
- Cajón de persiana, con aislamiento termoacústico 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.
- Protección frente a caídas mediante antepechos de panel prefabricado de hormigón o panel prefabricado de hormigón con chapa perforada.
- Falso techo de placa de yeso laminado antihumedad, pintado, en todas las terrazas cubiertas.
- Iluminación LED y puntos de enchufe estanco en todas las terrazas.
- Tomas de agua en terrazas de planta baja.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según REBT. Electrificación de viviendas básica con circuitos independientes, según tipologías.
- Instalación de comunicaciones según Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- Tomas de TV y telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

FONTERÍA

- Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca, modelo The Gap compacto adosado, o similar, con cisterna integrada y mecanismo de doble descarga.
- Plato de ducha de mármol compacto con grifería termostática.
- Bañera de chapa de acero vitrificada marca Roca, modelo Contesa, o similar, con grifería termostática.
- Lavabos con 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 centralizada de producción de calor para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Calefacción con calderas de condensación de alto rendimiento de gas natural.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia (sistema alternativo a la contribución solar mínima), con apoyo de caldera de condensación.
- Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. Control de la calefacción de forma individual mediante termostatos digitales en salones y dormitorios.

VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación individual mecánica controlada con admisión de aire en locales secos mediante aireadores higrorregulables en cajones de persiana y extracción de aire en locales húmedos.

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 o similar. Electrodomésticos, que incluyen frigorífico, microondas, horno, placas de inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora.
- Fregadero.
- Baños. Mueble-lavabo suspendido y espejo.
- Armarios en dormitorio principal y vestíbulo o distribuidores, 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: RESIDENCIAL PRONAMSA S.A. CIF A/31-663719. Inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 692, folio 172, hoja NA-14.323.

Parcelas: ARROSADIA A6.4., A6.5., A6.6 y A6.7

PROMUEVE

RESIDENCIAL PRONAMSA S.A.
GRUPO PROGINSA.

GESTIONA

PROGINSA.

OFICINAS

Calle Leyre 11BIS, 2º
31002 Pamplona

CONTACTO

948 229 621
www.proginosa.com