

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.
- Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.
- Estructura portante horizontal a base de forjados unidireccionales de viguetas prefabricadas y vigas "in-situ" sobre rasante, forjados de prelosas en niveles bajo rasante.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

- Fachadas acabadas mediante paneles de hormigón prefabricado arquitectónico con diferentes texturas y tonos. Terrazas con acabado en ladrillo cara-vista.
- Todas las fachadas cuentan con panel aislante y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior.
- Todas las viviendas de planta baja se aislarán del sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

CUBIERTA

- En cubierta de edificio, sobre espacios habitables, plana compuesta por formación de pendiente, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico y capa de terminación de grava.
- En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por aislamiento térmico, formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante y pavimento de gres porcelánico para exteriores.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

- Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico de gran formato, paredes y falso techo decorados, y felpudo encastrado tras las puertas del portal).
- Escaleras con pisos y tabicas de piedra natural o gres porcelánico, al igual que los distribuidores de planta.
- Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos.
- Ascensor electromecánico para 8 personas, sin sala de máquinas. Cabina decorada, con pasamanos, espejo, techo con iluminación LED y puertas telescópicas. 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 garaje continuo de hormigón pulido al cuarzo. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- 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 recarga.
- Trasteros con solado de hormigón pulido.

URBANIZACIÓN

- Urbanización exterior, con zonas verdes y pavimentadas según proyecto de urbanización del Ayuntamiento de Pamplona.

2. VIVIENDAS.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Separación vertical entre viviendas: Cerramiento formado

por levante de media asta de ladrillo cerámico, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, a ambas caras, formado por placa de yeso atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.

- Separación vertical entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico, guarnecido de yeso y pintado hacia el espacio común, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Separación vertical entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lámina acústica y trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Distribución vertical interior de viviendas: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior. En baños, se complementará con alicatado cerámico.
- Separación horizontal entre viviendas: todas las viviendas disponen de falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.
- La solera del pavimento se construirá independizada de la estructura y tabiquería mediante la instalación de suelo radiante sobre aislamiento térmico-acústico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Suelo de la vivienda: todas las estancias serán de gres porcelánico acabado imitación madera, con rodapié DM lacado en blanco.
- Revestimiento con cerámica de primera calidad en paredes de baños.
- Las paredes del resto de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernos anti-palanca y escudo anti taladro. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación tipo inox.
- Puertas interiores, correderas, batientes o correderas vidrieras, según planos, lisas lacadas en blanco, de 80 cm de luz de paso. Juntas perimetrales con burlete de goma. Manillas con acabado tipo inox., y condena en baños desbloqueable desde el exterior.
- Llave de vivienda amaestrada con trastero y resto de elementos comunes.

CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de PVC bicolor con cinco cámaras. Acristalamiento doble con vidrios bajos emisivos y cámara de argón al 90%. Tratamiento de control solar en el vidrio para las orientaciones sur.
- Puerta corredera elevable para acceso a terrazas desde los salones y desde cocina-salón en las unidades que así se disponen. En dormitorios y cocinas con salida a terraza, puertas balconeras con posición oscilobatiente. En resto de dormitorios, ventanas con apertura batiente y oscilobatiente.
- Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Cajón de persiana tipo monoblock.

TERRAZAS

- Solado de pavimento de gres porcelánico para exteriores sobre lámina impermeabilizante flexible con dos láminas de protección y capa de hormigón de pendientes.
- Protección de terrazas de plantas elevadas mediante antepechos acabados con panel de hormigón prefabricado al exterior y barandilla de acero galvanizado lacado, según proyecto.
- Falso techo de placa de yeso laminado antihumedad, pintado, en todas las terrazas cubiertas.
- Iluminación LED, enchufe estanco y recogida de agua. Las viviendas de planta baja y ático, adicionalmente, disponen de toma de agua.

- En terrazas de las viviendas de planta baja, se dispondrá de zona con pavimento de gres porcelánico para exteriores, y relleno para plantación. Se dispondrá de cierre de malla metálica.
- Tendedero metálico de chapa perfilada lacada en terrazas, con ocultación de vistas y con tomas para lavadora y desagüe.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual, según reglamento de IBT.
- Tomas de TV, Datos y Telecomunicaciones, según reglamento de ICT.

FONTANERÍA

- Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca, modelo Gap compacto o similar, con mecanismo de doble descarga.
- Plato de ducha de mármol compacto con grifería termostática.
- Bañera de chapa de acero esmaltado blanco de la marca Roca, modelo contesa o similar, con grifería termostática.
- Lavabos con griferías monomando 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

- Calefacción centralizada por portales mediante calderas de gas de alto rendimiento.
- Instalación centralizada de apoyo para la producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.
- Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. Puesta en marcha y parada de la instalación de calefacción mediante reloj programador y regulación mediante termostatos digitales en salón y dormitorios.

VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación con extractor individual por vivienda. Conducto individual a cubierta.
- El aporte de aire exterior a la vivienda se hace mediante aireadores en la carpintería exterior.

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 con frontis en zona de trabajo.
- Electrodomésticos, que incluyen frigorífico, microondas, horno, placas de inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora. Fregadero.
- Baños: Mueble-lavabo suspendido y espejo.
- Armarios a medida en dormitorio principal y vestíbulo o distribuidor, según planos y tipologías, lacados y revestidos interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

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.

Parcela: 3C

PROMUEVE

RESIDENCIAL PRONAMSA S.A.
GRUPO PROGINSA.

GESTIONA

PROGINSA.

OFICINAS

Calle Leyre 11BIS, 2º
31002 Pamplona

CONTACTO

948 229 621
www.proginosa.com