LEZKAIRU ADMIRa

MEMORIA DE CALIDADES

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 forjados de prelosas de hormigón armado en niveles bajo rasante y de losa maciza de hormigón armado en plantas sobre rasante.

FACHADA

– Fachadas acabadas mediante paneles de hormigón prefabricado arquitectónico, con diferentes texturas y tonos.
– Fachada de planta baja y terrazas acabadas con revestimiento cerámico.
– Doble aislamiento térmico en todas las fachadas.
– Trasdosado de fachada con tabiquería de yeso laminado.

CUBIERTA

– Sobre espacios habitables cubierta plana compuesta por aislamiento térmico, formación de pendientes, lámina impermeabilizante y capa de terminación de grava.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

– Acabados nobles en portales (pavimento de piedra natural o gres porcelánico, paredes y falso techo decorados, y felpudo encastrado tras las puertas de portal).
– Escaleras con pisas 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.
– 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.
– Trasteros con pavimento cerámico y rodapié.
– 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.

URBANIZACIÓN

– Urbanización interior del espacio mancomunado mediante pavimento de hormigón conforme a los criterios establecidos en Convenio.

2. VIVIENDAS.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

– Separación vertical entre viviendas. Cerramiento formado por media asta de ladrillo cerámico perforado o solución equivalente, raseado de mortero de cemento en ambas caras o guarnecido de yeso y trasdosado autoportante a ambos lados mediante perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
– Separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación. Cerramiento formado por media asta de ladrillo cerámico perforado, o solución equivalente, guarnecido de yeso y pintado hacia el espacio común, y hacia el interior de la vivienda raseado de mortero o guarnecido de yeso y trasdosado autoportante perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico 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 autoportante mediante perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
– Distribución vertical interior en viviendas. Tabiquería autoportante mediante perfilería de acero galvanizado y placa de yeso laminado en cada cara con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
– En separación de dormitorios con salón y cocina se refuerza la tabiquería con una placa adicional de yeso laminado en una de las caras.
– Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas disponen de falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formada por placa de yeso laminado atornillada a estructura oculta de acero galvanizado.
– La solera del pavimento se construirá independizada de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento acústico anti impacto independiente o incorporada a la placa de aislamiento del suelo radiante.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

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

TERRAZAS

– Solado de pavimento de gres porcelánico para exteriores.
– Revestimiento cerámico de las paredes de terrazas de gres porcelánico.
– Protección de terrazas de plantas elevadas mediante antepechos de panel prefabricado de hormigón y barandilla de vidrio, según proyecto.
– Falso techo de placa de yeso laminado antihumedad, pintado, en todas las terrazas cubiertas.
– Iluminación LED, enchufe estanco, toma de agua, con criterio general en tendedero, y recogida de aguas pluviales.

CARPINTERIA EXTERIOR

– La carpintería exterior bicolor de PVC con cinco cámaras.
– Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad y cámara de argón al 90%.
– Amplios ventanales con puertas correderas en salones. Balconeras con puertas correderas en cocinas para acceso a terrazas. Ventanas con apertura oscilobatiente
– Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Persianas motorizadas en salones y cocinas.
– Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.

CARPINTERIA 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 o similar.
– Puertas interiores lisas lacadas en blanco, de altura de hoja 210 cm. y dos acanaladuras horizontales, de apertura batiente, corredera o batiente vidriera según tipologías y proyecto. Herrajes y manilla de roseta acabado inox. 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 Telecomunicaciones, con tomas de TV/FM y de telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.
– Toma de fibra óptica en salón.

FONTANERÍA

– Inodoro de porcelana vitrificada con mecanismo de doble descarga.
– Plato de ducha extraplano de material compacto, con grifería termostática y rociador.
– Bañera de chapa de acero esmaltado blanco de la marca Roca, modelo Contesa o similar, con grifería termostática.
– Grifería de lavabo monomando con aireador para ahorro en el consumo de agua.
– Redes separativas de aguas fecales y pluviales.
– Bajantes sanitarias insonorizadas.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

– Instalación de calefacción, refrescamiento y producción de agua caliente sanitaria, mediante sistema de aerotermia individual.
– Sistema de generación de energía eléctrica colectiva mediante conjunto de placas solares fotovoltaicas ubicadas en cubierta.
– Sistema integrado de calefacción y refrescamiento por suelo radiante en toda la vivienda. Control de forma individual 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 los cajones de persiana de 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. Iluminación LED bajo mueble alto.
– Electrodomésticos, que incluyen frigorífico, microondas, horno, placa de inducción, campana extractora, lavavajillas y lavadora. Fregadero con grifo.
– Baños. Mueble de lavabo suspendido y espejo en los dos baños.
– Armarios en dormitorio principal y en vestíbulo o distribuidor, según planos y tipología, lacados y revestidos interiormente, con balda maletero y barra de colgar. Vestidor cerrado en dormitorio principal de vivienda tipo B según plano.

__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 Facultativa por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.
__Promueve:__ PROMOCIONES CISA NAVARRA S.A.U. CIF A/31-664329, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 694, folio 11, hoja NA-14345, inscripción/anotación 30.

__Parcela:__ L26.1

PROMUEVE
PROMOCIONES CISA NAVARRA, S.A.
GRUPO PROGINSA.

GESTIONA
PROGINSA.

OFICINAS
Calle Leyre 11BIS, 2º
31002 Pamplona

CONTACTO
948 229 621
www.proginsa.com