

MEMORIA DE CALIDADES

IRURTZUN BERRI

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 prelosas de hormigón armado en techo de planta baja y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en el resto de las plantas.

FACHADA

Fachada de ladrillo cara-vista y doble aislamiento térmico. Trasdosado de fachada con tabiquería de yeso laminado

CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja cerámica y aislamiento bajo cubierta.

PORTAL Y NÚCLEO DE COMUNICACIÓN

Portales con pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico y paredes y falsos techos decorados.

Distribuidores de acceso a vivienda, pavimento de piedra natural o gres porcelánico y pintura plástica lisa en paredes y techos.

Escaleras con pisos y tabicas de piedra natural o gres porcelánico.

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

Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.

Videoportero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Trasteros con pavimento de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

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 con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.

Separación vertical entre viviendas y núcleo 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.

Separación vertical entre viviendas y núcleo de ascensor. Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

Distribución vertical interior de viviendas. Tabiquería con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral.

Separación horizontal entre viviendas. Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

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 vivienda, en todas las estancias se coloca gres porcelánico, imitación madera con rodapié de DM lacado blanco.

En terrazas de plantas elevadas solado de gres porcelánico antideslizante para exteriores, en formato y tono cromático similar al interior.

En terrazas de planta baja solado de gres porcelánico antideslizante para exteriores, en formato y tono distinto al interior.

En paredes pintura plástica lisa en color, con posibilidad de elección entre varios colores previamente seleccionados excepto en baños donde se dispondrá alicatado de 1ª calidad.

MEMORIA DE CALIDADES

IRURTZUN BERRI

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, batientes y correderas según tipologías. Herrajes y manilla de roseta acabado inox, cromado o similar.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y elementos comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC tipo Block con rotura de puente térmico. Acristalamiento doble.

Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajón de persiana con aislamiento reforzado.

TERRAZAS

Falso techo de la terraza de placa de yeso laminado en todas las terrazas cubiertas, con iluminación LED, punto de corriente estanco, toma de agua. En las viviendas de planta baja que tengan dos terrazas el punto de corriente estanco y la toma de agua será en la terraza principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT.

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. Plato de ducha extraplano de piedra natural o material compacto con grifería termostática y efecto lluvia sobre la misma. Grifería monomando cromada, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de pvc insonorizadas y tuberías de

distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación individual de calefacción, con caldera mixta de condensación de gas natural de alto rendimiento, 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 dos termostatos digitales programables

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica de simple flujo y rejillas de extracción y entrada de aire higrorregulables.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

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

NOTA: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones exigencias de índole técnica, jurídica o administrativas derivadas de la obtención de la licencias y autorizaciones necesarias, así como por necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de la calidad.

Promueve: PROMOCIONES AMAYNA S.L CIF B71451942
Inscrita en el Registro mercantil de Navarra al tomo 2059 folio 109, hoja NA- 4114.