

36 viviendas en San Jorge PAMPLONA

Viviendas con garaje y trastero
1, 2 y 3 habitaciones

PROMOCIÓN DE 36 VIVIENDAS DE 1, 2, y 3 DORMITORIOS
SAN JORGE - PAMPLONA

MEMORIA DE
CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La estructura y levantamiento de este edificio se resuelve mediante el empleo de hormigón armado para cimentación, vigas y pilares, así como prelosas de hormigón pretensado en forjados.

CUBIERTAS:

Las cubiertas son de tipo inclinado, con estructura aligerada Tectum de Uralita y teja cerámica mixta. El aislamiento termo-acústico en las cubiertas se consigue con el empleo de lana mineral.

FACHADAS:

Las fachadas son de tipo ventilado, empleándose piedra caliza blanca "Capri" en su construcción. Disponen de doble cerramiento consistente en aislamiento de espuma de poliuretano cara al exterior y aislamiento térmico con lana mineral cara al interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Se trata de carpintería de marca Cortizo, de aluminio lacado, en color grafito y dotada de sistema de rotura de puente térmico, hojas oscilobatientes, herrajes ocultos, vidrios dobles tipo Climalit y persianas de aluminio lacado con aislamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR:

La puerta de entrada se caracteriza por ser maciza, lisa, de madera lacada en blanco, blindada y con cerradura de seguridad. Para el cierre de salones y cocinas se han empleado puertas vidrieras con cristal translucido, mientras que el resto de puertas interiores son lisas, de madera lacada en blanco y dotadas de sistema Block-port

DIVISIONES INTERIORES:

Entre estancias interiores dentro de una misma vivienda, la división se lleva a cabo mediante una estructura portante de perfilera galvanizada y aislamiento termo-acústico. Se remata con una doble placa de yeso laminado (PYL) a ambos lados de dicha estructura.

Entre viviendas contiguas se establece un cierre de albañilería de ladrillo hueco (9 cm, tabicón) con doble trasdosado de PYL sobre perfilera galvanizada y aislamiento termo-acústico.

Entre viviendas y zonas comunes existe un cierre de albañilería a base de ladrillo perforado acústico (media asta, 12 cm). Se remata con un enlucido de yeso a zona común y trasdosado con PYL sobre perfilera galvanizada y aislamiento termo-acústico a viviendas.

TECHOS:

Todas las viviendas se encuentran dotadas de falsos techos de PYL fijados sobre perfilera portante galvanizada y equipados de una capa aislante termo-acústica. Además incorporan una doble mano de pintura plástica lisa blanca.

PAVIMENTOS:

Cocinas y baños lucen gres cerámico de estilo actual, mientras que las terrazas equipan gres cerámico destinado a exteriores. El resto de la vivienda se encuentra dotada de parquet flotante estratificado tipo roble viejo, especialmente diseñado para suelo radiante, y rodapiés lacado en blanco. En garajes el pavimento es de tipo solera de hormigón fratasado y pulido

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS:

Las cocinas y baños incorporan alicatados cerámicos de estilo actual y primera calidad. El resto de las paredes de la vivienda ha sido tratadas con una doble mano de pintura plástica lisa blanca.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

Calificación Energética B

PORTAL Y ESCALERAS:

El pavimento del portal esta realizado en gres porcelánico de gran formato, mientras que para el pavimento de la escalera, tanto en pisas como en tabicas, se ha empleado granito pulido en su construcción.

Para rematar las paredes del portal se han empleado tramos de pintura plástica y tramos de estratificado de alta presión, mientras que en las paredes de la escalera se ha optado por el uso de pintura plástica.

ASCENSORES:

El edificio dispone de dos ascensores Schindler de 1,10X1,40 con capacidad para 8 personas cada uno.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS):

La calefacción de las viviendas es de tipo suelo radiante, con regulación térmica mediante cronotermostato digital situado en el salón. El sistema se completa con una caldera individual mixta de condensación alimentada por gas natural.

Además el edificio cuenta con paneles captadores de energía termo-solar de alta eficiencia ubicados en las cubiertas para la generación de ACS.

ELECTRICIDAD - TV Y TELEFONÍA:

Instalación interior conforme a REBT e ICT.

Mecanismos: Marca Niessen Serie Zenit.

Sistema centralizado integrado de recepción de señales de radiodifusión y televisión, terrestre y satélite, por cable con tomas interiores de RTV y toma STDP (Teléfono) en Salón, cocina y dormitorios según normativa vigente. Sensores de presencia para la activación de luces en pasillos comunes y portal.

Vídeo-Portero electrónico.

APARATOS SANITARIOS:

Platos de ducha, lavabos, bidés e inodoros construidos en porcelana vitrificada blanca por la casa Duravit.

La grifería es de tipo monomando y presentación cromada.

EXTRACCIÓN y VENTILACIÓN:

Sistema de ventilación mecánica individual regido por lo especificado en el Código Técnico de Edificación (CTE DB HS), incluyendo sistema higrorregulable en cocinas y baños. Los conductos de extracción son individuales hasta cubierta para la conexión de campanas extractoras de cocina.

EQUIPAMIENTO COCINAS:

Las cocinas se encuentran totalmente equipadas. Disponen de muebles altos y bajos con materiales de primera calidad, así como de encimeras de Silestone. Los electrodomésticos proceden de la casa Balay, se encuentran integrados en el mobiliario, están acabados en acero inoxidable y con clasificación energética A. Incluyen lavadora, lavavajillas, frigorífico-congelador, horno, microondas, placa vitrocerámica y campana extractora. La distribución de los mismos dentro de la cocina varía según la tipología de la vivienda.

ARMARIOS EMPOTRADOS:

Los armarios empotrados presentes en la vivienda están terminados en madera lacada blanca, al igual que toda la carpintería interior.

DOMÓTICA:

Comprende un telemando telefónico con 4 entradas y dos salidas ubicado en el interior del cuadro eléctrico y que permite el control remoto del encendido y apagado tanto de la instalación de calefacción como de los sistemas de seguridad opcionales.



Polígono Ind. Bayas
C/ Guinicio, P-59
09200 MIRANDA DE EBRO



947 33 31 69



info@casaldea.es



www.casaldea.es