



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Contención de tierras mediante pantalla discontinua de micropilotes. Cimentación tradicional mediante zapatas y muros de hormigón armado. Estructura portante de pórticos formados por pilares y vigas de hormigón armado. Estructura horizontal mediante forjados unidireccionales de prelosas de hormigón pretensado y losas bidireccionales de hormigón armado.

CUBIERTAS

En techos de áticos, cubierta plana invertida no transitable compuesta por aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 60+60mm, mortero de formación de pendientes sobre aislamiento, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido de 60 mm de espesor, segunda lámina geotextil y capa de terminación con grava de canto rodado.

En terrazas de áticos, cubierta plana transitable compuesta por aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 60+60mm, mortero de formación de pendientes sobre aislamiento, doble lámina

impermeabilizante (asfáltica), lámina drenante, capa de mortero de protección y terminación con pavimento de gres antideslizante y antiheladizo.

En terrazas de panta primera sobre locales cubierta plana transitable compuesta por aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 60mm, mortero de formación de pendientes sobre aislamiento, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina drenante, capa de mortero de protección y terminación con pavimento de gres antideslizante y antiheladizo.

FACHADA

Fachada exterior a la vía pública de paneles arquitectónicos de hormigón prefabricado texturizado.

Trasdosado de fachada con placa de poliestireno expandido EPS de 80mm que incorpora una placa de yeso laminado.

Sobre éste se realiza otro trasdosado interior autoportante formado por placa de yeso de 19 mm de espesor atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior con panel de lana mineral, para su revestimiento de acabado.

La fachada interior a patio de manzana se realiza mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior, formado por 80mm de poliestireno expandido con acabado exterior de mortero de refuerzo con malla fijado sobre media asta de ladrillo enfoscado en su cara exterior y lucido de yeso en su cara interior.

Sobre éste se realiza otro trasdosado interior autoportante formado por placa de yeso de 19 mm de espesor atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior con panel de lana mineral, para su revestimiento de acabado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En fachada exterior a la vía pública, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente de acuerdo con proyecto.

En fachada interior a patio de manzana, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente o batiente de acuerdo con

proyecto.

En áticos, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura corredera, oscilobatiente o batiente de acuerdo con proyecto.

Vidrios, laminados de baja emisividad con cámara de gas argón y con refuerzo de prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas de lamas de aluminio extruido, lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, inyectadas de aislamiento de alta densidad.

Accionamiento motorizado.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portales con pavimentos y revestimientos decorativos con acabados nobles de primera calidad.

Puerta exterior de portal de acero inoxidable y vidrio de seguridad.

Felpudo encastrado en los accesos a portal y acceso a viviendas.

Escaleras con pavimento compuesto por pisos y tabicas de piedra natural. Pintura plástica lisa en tonos suaves en paramentos verticales.

Rellanos de acceso a viviendas con pavimentos y revestimientos decorativos con acabados nobles de primera calidad.

Puertas de comunicación de zonas comunes de acero galvanizado de doble pared prelacadas.

INSTALACIONES COMUNES

Ascensores de gran capacidad con acabados decorativos y acceso directo a garaje. Indicador luminoso de posición de ascensor en rellanos.

Iluminación de portal, escaleras y zonas comunes con tecnología LED y detectores de presencia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio y monitor en color en las viviendas.

Sistema de videovigilancia, preinstalación en accesos de zonas comunes.

Calefacción y A.C.S.: Instalación centralizada mediante aerotermia (bombas de calor aire-agua) para calefacción, refrescamiento y agua caliente sanitaria (ACS). **Contadores individuales** de climatización (calefacción y refrescamiento) y ACS situados en los accesos comunes a viviendas.

Saneamiento: Sistema separativo de aguas pluviales y fecales con bajantes de fecales y pluviales acústicas de PVC o polipropileno, con juntas de goma y abrazaderas isofónicas, con aislamiento acústico reforzado en los pasos de forjados y cambios de dirección (codos).

CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A.

Diseño y ejecución aplicando criterios de eficiencia energética.

GARAJES Y TRASTEROS

Puerta de garaje motorizada con cédula fotoeléctrica y mando a distancia.

Puertas de trasteros de acero galvanizado de doble pared prelacadas.

Pavimentos a base de revestimiento epoxi color.

Paramentos verticales acabados en pintura plástica en tonos suaves.

VIVIENDAS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas. Tabicón de ladrillo hueco doble enlucido de yeso por ambas caras y trasdosado autoportante con aislamiento térmico de lana mineral por ambas caras acabado en placa de yeso laminado de espesor 19mm para pintar o alicatar según proyecto.

Separación entre viviendas y zonas comunes (escaleras y accesos). Media asta de ladrillo perforado acústico enlucido de yeso por ambas caras y trasdosado autoportante con aislamiento térmico de lana mineral por

ambas caras acabado en placa de yeso laminado de espesor 19mm para pintar o alicatar según proyecto.

Separación entre viviendas y patinillos de instalaciones. Tabique de ladrillo de hueco simple enlucido de yeso y trasdosado autoportante de perflería de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral acabado en placa de yeso laminado de espesor 19mm.

Tabiquería interior de viviendas. Tabique autoportante de perflería de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado de espesor 19mm.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a viviendas con premarco reforzado, cerradura de seguridad amaestrada (vivienda con zonas comunes y trastero). Aislamiento acústico de la puerta de acceso 30db según proyecto. Media manilla al interior y tirador exterior con terminación de acero inoxidable, pestillo interior, forrada al interior con panel de madera lacada.

Puertas interiores de madera batientes y correderas, macizas, lacadas en blanco y con aireadores ocultos incorporados en las jambas según proyecto. Acabado de hojas lisas o ranuradas a elegir.

Manillas de acero inoxidable.

Carpinterías de madera con vidriera en cocinas según proyecto.

PAVIMENTOS, PARAMENTOS Y REVESTIMIENTOS EN VIVIENDAS

Suelo de viviendas: Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad de lamas de gran formato, acabado imitación madera en todas las estancias, con posibilidades de personalización y con rodapié de DM lacado en tonos suaves.

Paredes de salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios acabado de pintura lisa en paramentos verticales y horizontales a elegir entre varias tonalidades previamente seleccionadas.

Paredes de baño de cerámica rectificada de primera calidad, con posibilidad de personalización.

Falso techo en todas las estancias de la vivienda formado por placa de yeso de 13mm colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado, acabado con pintura plástica lisa transpirable y libre de plomo en tonos suaves.

Perfil sombra en estancias y ubicación definidas por la Dirección Facultativa.

TENEDEROS

Pavimento gres porcelánico imitación madera según proyecto.

Pintura mineral en paramentos verticales.

Falsos techos continuos y pintura plástica lisa.

Instalaciones: desagüe, toma de agua, toma eléctrica y sumidero sifónico.

VENTILACIÓN

Recuperadores de calor. Sistema individual de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperadores de calor estáticos aire/aire de máximo rendimiento.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Calefacción y refrescamiento mediante suelo radiante refrescante con cronotermostatos de regulación de temperatura por estancias.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Luminarias led en cocinas, baños y terrazas.

Tomas de teléfono/datos (RJ45), antena de TV/FM y TV por cable en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma de corriente en terrazas.

Sistema domótico. Pantalla táctil. Alarma de seguridad de intrusión en viviendas. Sistema de detección de humos. Sistema de detección de inundaciones. Central Domótica con posibilidad de ampliación de funciones.

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas acabado laminado canto laser, puntos de iluminación led y sistema de apertura gola recta lacada. Encimera y frente de encimera de porcelánico, silestone o similar. Muebles laminados acabado mate. Muebles bajos con zócalo lacado igual que el mueble. Sistema de cierre con amortiguación. Diferentes posibilidades de personalización.

Electrodomésticos integrados en mobiliario. Marca Neff, Bosch o similar: horno pirolítico, microondas, placa de inducción, campana extractora decorativa de pared o integrada en techo (según tipo de vivienda), lavadora, lavavajillas y frigorífico no frost.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Mamparas de vidrio templado de seguridad.

Espejo con sistema antivaho con iluminación incorporada.

Platos de ducha extraplano de piedra natural o compactos, con posibilidad de personalización.

Inodoros de porcelana suspendidos, cisterna empotrada de doble descarga y tapa amortiguada.

Lavabos de resinas con mueble suspendido incorporado, con posibilidad de personalización.

Columnas termostáticas vistas, con rociador de gran formato, ducha de mano y soporte articulado regulable en altura.

Griferías de primeras marcas.

ARMARIOS

Armarios empotrados en todos los dormitorios y vestíbulos. Puertas abatibles y frentes de armarios lacados en color blanco. Acabado interior tipo textil a elegir. Equipados interiormente según modelos.

Armarios de instalaciones en vestíbulos de entrada panelados.

INFORMACIÓN

Calle Paulino Caballero 4 - 1º,

31002 Pamplona

T. 948 22 48 46

www.edificiosanignacio.es

info@edificiosanignacio.es

El presente documento, que se ha elaborado conforme al Proyecto de Ejecución, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio.

PROMUEVE:



SAIDE

CONSTRUYE
Y COMERCIALIZA:



SAN MARTIN
Construcciones San Martín, S.A.