MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS LIBRES, GARAJES, TRASTEROS Y ZONAS COMUNES EN EL "EDIFICIO AMAYA" DE PAMPLONA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y pantallas perimetrales de contención.
- Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

FACHADA

- El revestimiento exterior estará compuesto por un cerramiento **de panel arquitectónico de hormigón blanco** en combinación con elementos de entrepaños en color a juego, cámara de aire, **doble aislamiento térmico-acústico** compuesto por panel rígido de poliestireno extruído o similar en hoja exterior y lana de algodón regenerado aglomerado en cara interior del **trasdosado** autoportante realizado mediante tabique de **paneles de placas de yeso alveolar suelo-techo**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y balconeras diseñadas en sistema monoblock de perfiles de **PVC con apertura oscilo-batiente y rotura de puente térmico a través de 5 cámaras interiores en hoja y marco,** de gran resistencia y alta estanquidad, incorporando **sistema oculto de aireación permanente, con perfil guía y mosquitera,** sello de calidad y **muy baja transmitancia térmica**, integrando al mismo tiempo cajón de persiana en sistema compacto con perfiles de doble pared, estancos y con aislamiento térmico-acústico incorporado. El sistema de **apertura en balconeras de salones será oscilo-paralelo.**
- Se proyectan **persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico** en su interior en el mismo color que la carpintería **y con accionamiento motorizado.**
- Para conseguir **mayor ahorro en consumos** el acristalamiento se realiza con **vidrio doble CLIMALIT** o similar, compuesto por dos lunas incoloras y cámara de aire intermedia aislante e higroscópica, siendo el **vidrio hacia el interior de la vivienda bajo emisivo**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones y el efecto de pared fría, consiguiéndose de esta forma **un importante ahorro energético para el usuario.**
- Vidrio de seguridad en zonas con riesgo de caída o impacto según normativa.

TABIQUERÍA

- Las **separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes**, se realizarán mediante dos hojas de paneles de placa de yeso alveolar suelo-techo con aislamiento interior formado por dos láminas acústicas y capa de lana mineral en cumplimiento de la normativa vigente.
- Las **divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por paneles de placas de yeso alveolar suelo-techo.
- Aislamiento térmico y acústico en cumplimiento de la normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada** a la vivienda **acorazada**, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco en la cara interior y acabado a elegir por la DF en la cara exterior.
- **Puertas interiores de vivienda pantografiadas decoradas mediante fresado y lacadas en blanco**, siendo vidrieras en cocina**.**
- **Puertas correderas en cocina y salón**, siempre que la distribución interior lo permita.
- **Vestidores y armarios modulares en dormitorios** con puertas correderas.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos **sanitarios suspendidos** del Grupo Porcelanosa**.**
- **Lavabos con encimera de Krion**, siendo de doble seno el del baño principal y de simple seno el del baño secundario. **Griferías monomando**, siendo ecológica la del baño principal, **con vaciadores de pulsador**. Todo ello del Grupo Porcelanosa.
- Platos de ducha en el baño principal y bañeras acrílicas en el baño secundario, siempre que la distribución lo permita. El plato de ducha irá con **mampara de cristal templado** y **columna termostática** y la bañera **con mampara de cristal templado** y **grifería monomando termostáticas**, todo ello del Grupo Porcelanosa.
- La **instalación interior** de vivienda de fontanería se realizará en **tubería de polietileno reticulado PEX**.
- **Toma para manguera de riego en terrazas**.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- **Pavimento general de toda la vivienda en gres porcelánico rectificado Par-ker de Porcelanosa**, con posibilidad de sustitución por pavimento laminado flotante de una sola lama y alta dureza también del Grupo Porcelanosa. En ambos casos existirá la posibilidad de elegir entre diferentes colores de madera.
- Los rodapiés serán a juego con la carpintería interior.
- **Aislamiento acústico anti-impacto**, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en tonos suaves.
- **Revestimiento de Krion en pared de cocina en la zona amueblada** y el resto de la estancia en pintura plástica lisa en tonos suaves.
- **Revestimiento de gres Porcelanosa de gran formato en baños hasta la altura del lavabo,** excepto en **zona húmeda de ducha o bañera** en la que se **revestirá hasta el techo**, y el resto de la estancia en pintura lisa en tonos suaves.
- **Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda.**

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- **Mecanismos eléctricos** de primera calidad de la marca **Simón** o similar, con regulador de intensidad en iluminación de salón.
- **Antena de Televisión colectiva** con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- **Tomas de RTV, datos y eléctricas en todos los dormitorios, cocina y salón.**
- **En terrazas exteriores tomas de RTV, datos y eléctrica de intemperie.**
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual.** Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan**

molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

- La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema oculto pasivo de **microventilación** en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.
- Focos de iluminación en techo de terrazas y tendedero.

CLIMATIZACIÓN

- **Calefacción y Agua Caliente Sanitaria centralizada,** mediante **caldera de condensación** de gas natural, con sistema de control individual a través de **contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.**
- **Sistema de calefacción invisible** realizado mediante **suelo radiante** por tubería de polietileno reticulado en PEX, proporcionando un confort total, debido a la ausencia de focos demasiado calientes aportando una temperatura uniforme a la vivienda, aumentando la estética y el espacio libre, ahorro energético, higiene y seguridad.
- La ausencia de radiadores supone **aumento de espacio útil de la vivienda** y mejoran las posibilidades de decoración interior.
- Instalación de elementos de captación para precalentamiento de agua caliente sanitaria**.**

MOBILIARIO COCINA

- **Cocina amueblada Gamadecor, del Grupo Porcelanosa,** muebles altos y bajos de gran capacidad con tablero estratificado, **encimera de Krion** de 12mm. **fregadero integrado y frente continuo.** T**otalmente equipada con grifería del Grupo Porcelanosa y electrodomésticos** de primeras marcas, incluyendo **horno, microondas, placa vitro-cerámica, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas.**

ELEMENTOS COMUNES

- Portal de diseño vanguardista con solados de piedra de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, piedra natural, gres decorativo o madera, espejo y pintura.
- **Iluminación** de elementos comunes con **detectores de presencia y luminarias de bajo consumo,** lo que permite un gran **ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con conexión independiente por plantas.
- **Ascensores eléctricos** con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda **sin cuartos de máquinas**, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.
- **Sala de Comunidad** equipada con tomas eléctricas, de RTV, datos y telefonía, acristalada e integrada con **jardín de diseño en patio interior** con césped natural y plantación de especies arbóreas de baja demanda hídrica y dotada de riego automático.
- **Llaves maestras** para las viviendas y zonas comunes.

DOMOTICA:

- La vivienda cuenta con un **sistema domótico integrado** en protocolo KNX estándar europeo, **con pantalla de 7'' incluyendo control central y acceso total en remoto desde PC y smartphone**. Incorpora funciones de **videoportero, actuador de calefacción, actuador de persianas, control de temperatura, corte general de circuito de iluminación interior de la vivienda, sistema de alarma de inundación, de incendio y por presencia, con capacidad de ampliación para otras funciones**. Se trata de un sistema que permite la integración de varios sistemas interrelacionados, lo que facilita la gestión y posibilita conseguir una mayor eficiencia en el control energético.

SÓTANO, GARAJE Y TRASTEROS

- **Puertas exteriores de entrada a garaje motorizadas** dotadas de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y apertura automática con mando a distancia.
- Suelos de garaje acabado en hormigón pulido.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje.
- **Trasteros solados con rodapié y pintados** en tonos claros en paramentos verticales y techo.
- Pintura de paramentos verticales de garaje formando zócalo con cenefa y distinción de pilares mediante diferenciación cromática.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificio de máxima eficiencia, ahorro energético y baja contaminación. Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, se han ejecutado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

Se ha cuidado al máximo la envolvente térmica del edificio, tanto fachadas como cubiertas, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda, siendo el aislamiento la actuación más sostenible y permanente en los edificios, no requieriendo ningún tipo de mantenimiento.

La tabiquería en yeso alveolar garantiza una menor conductividad térmica y acústica, que en unión con un buen aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías contribuyen considerablemente al aumento de aislamiento térmico y acústico de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final.

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

La Calefacción y Agua Caliente Sanitaria se realiza con caldera centralizada de condensación con contadores de energía de consumos individualizados por vivienda. Estas calderas aprovechan la energía latente del vapor de agua para convertirla en calor sensible reduciendo las pérdidas de energía, así como la temperatura de los gases producto de la combustión.

La microventilación de las ventanas garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción.

El sistema de aireación interior "invisible" de la vivienda a través de la carpintería interior en combinación con la microventilación y conductos de aireación en los cuartos húmedos de la vivienda, garantizan la estanqueidad, minimizando de esta forma las pérdidas de energía.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos, administrativos o de disponibilidad de materiales, se reserva el derecho de efectuar cuantos cambios o modificaciones sean necesarias, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes e infografías no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a posibles modificaciones por motivos o exigencias anteriormente expuestos.
El equipamiento de las viviendas será el indicado en la presente memoria de calidades.