

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- 1.1.** Zapatas aisladas y zapatas corridas de hormigón armado.
- 1.2.** Muros de sótano de hormigón armado.
- 1.3.** Pilares de hormigón armado.
- 1.4.** Forjado de losa maciza de hormigón en plantas de viviendas.
- 1.5.** Forjado de prelosa en sótanos.

2. FACHADAS

- 2.1. Zonas de fachada ventilada, de exterior a interior:** Piezas de cerámica sobre perfilera de aluminio, aislamiento de lana mineral (7cm), raseo de mortero hidrófugo (1cm), media asta de ladrillo perforado (11,5 cm), raseo de mortero hidrófugo (1cm), espacio de separación y trasdosado autoportante con aislamiento de lana mineral (5cm), y doble placa de yeso laminado.
- 2.2. Zona de fachada con aluminio, de exterior a interior:** Revestimiento con aluminio con perfilera y pegado sobre tablero tipo viroc, con aislamiento de lana mineral exterior (7cm), raseo de mortero hidrofugo (1cm), media asta de ladrillo perforado (11,5cm), raseo de mortero hidrofugo (1cm), espacio de separación y trasdosado autoportante con aislamiento de lana mineral (5cm) y doble placa de yeso laminado.
- 2.3. Fachadas interiores de terrazas:** Revestimiento cerámico sobre levante de media asta de ladrillo perforado (11,5cm), con raseo de mortero hidrofugo por ambas caras (1cm), aislamiento de lana mineral (7cm), espacio de separación y trasdosado auto-portante con aislamiento de lana mineral (5cm) y doble placa de yeso laminado.
- 2.4. Antepechos de terrazas en planta tipo:** Barandilla de vidrio de seguridad.
- 2.5. Antepechos de terrazas en áticos:** Fachada ventilada por el exterior y por el interior de cerámica, sobre antepecho de hormigón.

3. CUBIERTAS

- 3.1. Cubierta sobre áticos:** Cubierta plana con doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico de 6+6cm, acabada con cantos rodados.
- 3.2. Cubierta terrazas áticos:** Cubierta plana con doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico de 6+6cm y acabada con material cerámico antideslizante.

4. TABIQUERÍA

- 4.1. Separación entre viviendas en tendedores:** Media asta de ladrillo perforado (11,5cm), raseo de mortero (1cm) por ambas caras y revestimiento cerámico.
- 4.2. Separación viviendas con zonas comunes, de exterior a interior:** Placa de yeso laminado, media asta de ladrillo perforado (11,5cm), raseo de mortero (1cm) y doble placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral (4cm).
- 4.3. Separación estancias interiores vivienda:** Tabique de doble placa a cada lado de yeso laminado fijadas sobre perfilera de acero con aislamiento de lana mineral (4cm).
- 4.4. Divisiones de trasteros:** bloque de hormigón visto (10 o 15 cm).

5. PAVIMENTOS Y SOLADOS

- 5.1. Toda la vivienda:** parquet cerámico de 1ª calidad, sobre solera independizada de la estructura para evitar transmisión de ruidos. Mismo pavimento en toda la vivienda y terrazas.
- 5.2. Trasteros:** pavimento de gres.
- 5.3. Garajes:** solera de hormigón pulido.
- 5.4. Portales y rellanos:** gres porcelánico de 1ª calidad.
- 5.5. Escaleras y rellanos de sótano:** pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad.

6. REVESTIMIENTOS

- 6.1. Paredes cocinas y baños:** alicatados cerámicos de primera calidad.
- 6.2. Paredes resto de la vivienda:** pintura plástica lisa.
- 6.3. Falso techo en toda la vivienda:** placa de yeso laminado con aislamiento térmico acústico de 4cm acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de lamas metálicas en terrazas.
- 6.4. Paredes escaleras:** pintura plástica lisa.
- 6.5. Paredes portales** con revestimientos actuales.

7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- 7.1.** Carpintería de aluminio de alta gama oscilobatiente con rotura puente térmico, a dos colores, interior y exterior.
- 7.2.** Carpintería de gran dimensión corredera elevable en salón de salida a terraza con rotura de puente térmico.
- 7.3.** Persianas de aluminio con aislamiento, motorizadas en toda la vivienda con subida y bajada individual y colectiva. Cajones de persiana aislados.
- 7.4.** Vidrios: Salida a terraza, formados por doble acristalamiento de baja emisividad y vidrios de seguridad. Resto de la vivienda, doble acristalamiento de baja emisividad.
- 7.5.** Vidrios de seguridad oscurecidos en barandillas de terrazas.



MEMORIA DE CALIDADES

BIENVENIDO A 16 VIVIENDAS EN LEZKAIRU TU CASA

8. CARPINTERÍA INTERIOR

- 8.1.** Puerta de entrada acorazada, con hoja y marco metálico, terminada en blanco.
- 8.2.** Puertas de paso de 80 lacadas en blanco con junta de goma.
- 8.3.** Puertas de madera vidrieras con vidrio traslucido en salón, cocina y paso.
- 8.4.** Rodapie lacado en blanco en toda la vivienda.
- 8.5.** Manillas y herrajes en acero inoxidable.

9. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- 9.1.** Bañera esmaltada con grifería termostática.
- 9.2.** Plato de ducha extraplano.
- 9.3.** Inodoro suspendido marca Duravit o similar, con salida horizontal que evita ruidos en las descargas.
- 9.4.** Columna termostática en duchas, difusor de gran dimensión.
- 9.5.** Tuberías de agua en materiales plásticos aislados.
- 9.6.** Tubos de saneamiento en PVC insonorizado.
- 9.7.** Ubicación en tendedero de lavadora y secadora.
- 9.8.** Grifo en tendedero para otros usos.
- 9.9.** Llaves de corte en cocina y baños.

10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- 10.1.** Toma de televisión, y toma de datos en cocina, salón y habitaciones.
- 10.2.** Espacio en cuadro de telecomunicaciones para alojar el router de las compañías.
- 10.3.** Toma de corriente en terraza.
- 10.4.** Video portero manos libres.
- 10.5.** Control individual y centralizado de persianas, con control remoto por grupos (norte-sur) a través de sistema domótico e internet.
- 10.6.** Preinstalación para carga de coche eléctrico en cada plaza de garaje.
- 10.7.** Punto de luz tras el espejo de los dos baños, con encendido independiente de los focos del techo.

10.8. Enchufe en cada trastero comunicado con el cuadro eléctrico de cada vivienda.

10.9. Iluminación LED en todas las zonas comunes del edificio con sensores de presencia.

10.10. Iluminación regulable en terraza para adaptar nivel lumínico según uso.

11. CALEFACCIÓN Y ACS

- 11.1.** Caldera individual de gas de condensación para ACS y calefacción
- 11.2.** Sistema de acumulación de ACS en vivienda. Máxima disponibilidad para demanda en varios puntos.
- 11.3.** Instalación colectiva de aeroterminia para producción de ACS. Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía renovable.
- 11.4.** Calefacción por suelo radiante con posibilidad de programación por espacios de temperatura y horario, control remoto a través de sistema domótico e internet.

12. VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS

- 12.1.** Ventilación de las viviendas con recuperadores de calor y ventiladores de muy alta eficiencia. Extracción de aire viciado e impulsión de aire limpio sin apenas consumo energético. Ventila la vivienda sin abrir las ventanas.
- 12.2.** Bocas de extracción en cocinas y baños y de aporte de aire en dormitorios y salón.
- 12.3.** Equipos de ventilación murales ubicados en tendedero (fácil mantenimiento y sin ruidos).
- 12.4.** Free-cooling para refrescar cuando se desee y las condiciones exteriores lo permitan.
- 12.5.** Filtros de aire de renovación. Calidad del aire interior. Ventila sin suciedad, polvo ni polen.
- 12.6.** Sistema programable desde panel de control independiente (3 niveles y horarios).

13. ASCENSORES

13.1. Ascensor con paradas desde sótano -2 a planta ático con acabado actual. Indicador en todas las plantas de ubicación del ascensor.

14. EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

- 14.1.** Cocinas equipadas con muebles y electrodomésticos marca Siemens o similar. Se incluyen, campana, vitrocerámica de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas, lavadora.
- 14.2.** Armarios empotrados en dormitorios, forrados y distribuidos interiormente.
- 14.3.** Lavabo con mueble, toallero, cajones y espejo en todos los baños.
- 14.4.** Puertas de madera lacada similar a la carpintería de la vivienda para ocultar los cuadros de electricidad, telecomunicaciones y calefacción.
- 14.5.** Puerta de acceso a ducha en vidrio y mamparas de vidrio en baños.
- 14.6.** Iluminación con focos LED en cocinas, baños y pasillos, en falso techo.
- 14.7.** Cortina de vidrio, sobre barandilla, de hojas abatibles en un lateral para cierre de las terrazas.

15. PLAZA INTERIOR

15.1. Privada y urbanizada.

16. VARIOS

16.1. Amaestramiento de llaves para vivienda, portal, acceso a urbanización interior, cuarto bicicletas.

17. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

17.1. Edificio con calificación energética A en consumo energético y en emisiones de CO₂.

irabia
promociones

C/ Sadar 14 bajo
31006 Pamplona
T 948 17 49 95
irabia@irabia.es
www.irabia.es