

# PROMOCIÓN DE 34 VIVIENDAS LIBRES

# LEZKAIRU



## MEMORIA DE CALIDADES

### 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 bidireccional, de hormigón armado

### 2. FACHADAS

- 2.1. Fachadas: fachada ventilada formada de exterior a interior por, placas cerámicas y aislamiento térmico exterior sobre ladrillo perforado de 10 cm, raseado de mortero cemento hidrófugo por el exterior e interior, aislamiento de lana de roca entre perfilera metálica, y placa de yeso laminado
- 2.2. Fachadas interiores de terrazas: revestimiento de gres sobre ladrillo perforado de 10 cm, raseado de mortero de cemento hidrófugo por el exterior e interior, doble aislamiento de lana de roca entre perfilera metálica y placa de yeso laminado
- 2.3. Antepechos de terrazas y zona tendedores: revestimiento de gres.

### 3. CUBIERTAS

- 3.1. Cubierta sobre áticos: Cubierta plana con doble lamina impermeabilizante, aislada y acabada con cantos rodados
- 3.2. Rampa de garaje: cubierta con estructura metálica

### 4. TABIQUERIA

- 4.1. Separación entre viviendas: ladrillo perforado de 10 cm., a ambos lados, raseo de mortero, aislamiento térmico acústico y placa de yeso laminado.
- 4.2. Separación viviendas con rellanos de viviendas: ladrillo perforado de 10 cm. a ambos lados, raseo de mortero, aislamiento térmico acústico y placa de yeso laminado.
- 4.3. Separación estancias interiores vivienda: perfilera metálica, aislamiento térmico acústico y placas de yeso laminado
- 4.4. Divisiones de trasteros: bloque de hormigón visto

### 5. PAVIMENTOS Y SOLADOS

- 5.1. Solera bajo pavimentos independizada de la estructura para minimizar ruidos
- 5.2. Cocinas, baños y terrazas: pavimentos cerámicos de 1ª calidad
- 5.3. Parquet cerámico de primera calidad en toda la vivienda
- 5.4. Trasteros: pavimento de gres
- 5.5. Garajes: solera de hormigón pulido
- 5.6. Portales y rellanos : granito o gres porcelánico de 1ª calidad
- 5.7. Escaleras y rellanos de sótano: pavimento de granito

### 6. REVESTIMIENTOS

- 6.1. Paredes cocinas y baños: alicatados cerámicos de 1ª 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 acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de lamas metálicas en terrazas
- 6.4. Paredes escaleras: pintura plástica lisa
- 6.5. Paredes portales: gres porcelánico 1ª calidad

### 7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- 7.1. Carpintería de aluminio oscilobatiente con rotura puente térmico
- 7.2. Persianas de aluminio con aislamiento, motorizadas en toda la vivienda con subida y bajada individual y centralizada en dos grupos por orientación norte o sur. Cajones de persiana aislados
- 7.3. Vidrios dobles con cámara tipo climalit con lamina de control solar planitherm

### 8. CARPINTERÍA INTERIOR

- 8.1. Puerta de entrada acorazada, lacada en blanco
- 8.2. Puertas de paso de 80 lacadas en blanco con junta de goma
- 8.3. Puertas vidrieras traslucidas en salón y cocina
- 8.4. Puerta corredera entre cocina y salón para mejorar la circulación entre ambas estancias
- 8.5. Manillas y herrajes en acero inoxidable

# MEMORIA DE CALIDADES

## 9. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- 9.1. Bañera esmaltada marca Roca o similar, modelo Princess o similar
- 9.2. Plato de ducha extraplano
- 9.3. Inodoro marca Roca o similar modelo meridian o similar
- 9.4. Grifería monomando. Termostática en bañeras y duchas
- 9.5. Tuberías de agua en materiales plásticos aislados
- 9.6. Tubos de saneamiento en PVC aislados
- 9.7. Salida horizontal en inodoros de baños para evitar los ruidos de las descargas
- 9.8. Tomas de agua en tendedero para lavadora y otros usos
- 9.9. Desagües en tendedero para lavadora y secadora
- 9.10. Llaves de corte en cocina y baños
- 9.11. Detección de inundación en baños y cocina con aviso remoto y corte automático del agua

## 10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- 10.1. Toma de televisión, teléfono e Internet en habitaciones, cocina y salón
- 10.2. Toma de corriente en terraza
- 10.3. Video portero
- 10.4. Control centralizado de persianas y detección inundación
- 10.5. Sistema de alarma antiintrusión con señal acústica y aviso remoto
- 10.6. Sistema de alarma de incendios con señal acústica y aviso remoto
- 10.5. Display en portales con indicación de hora, temperatura interior y temperatura exterior
- 10.6. Preinstalación para carga de coche eléctrico en plazas de garaje
- 10.7. Apagado total de la iluminación al abandonar la vivienda

## 11. CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

- 11.1. Caldera individual de gas de condensación para ACS y calefacción
- 11.2. Generación de ACS con bomba de calor aerotérmica de alto rendimiento
- 11.3. Calefacción por suelo radiante con control individual de temperatura en cada sala y posibilidad de encendido y apagado remoto
- 11.4. Preinstalación de aire acondicionado en salón
- 11.5. Ventilación de viviendas con recuperadores individuales de alto rendimiento, filtros antipartículas, by-pass para refrescamiento gratuito, control horario mediante pantalla

## 12. ASCENSORES

- 12.1. Ascensor en los dos portales con paradas desde sótano -2 a planta ático

## 13. MOBILIARIO DE LAS VIVIENDAS

- 13.1. Cocinas equipadas con muebles y electrodomésticos marca Bosch o similar. Se incluyen, campana, vitrocerámica de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas, lavadora.
- 13.2. Armarios empotrados en dormitorios, forrados y distribuidos interiormente
- 13.3. Lavabo con mueble, cajones y espejo en todos los baños

## 14. PLAZA INTERIOR

- 14.1. Zona pavimentada y ajardinada

## 15. VARIOS

- 15.1. Amaestramiento de llaves para vivienda, portal, acceso a urbanización interior, cuarto bicicletas, puerta de garaje

## 16. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- 16.1. Calificación energética A de proyecto

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o de mercado sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad.



**irabia**  
promociones

[www.irabia.es](http://www.irabia.es)

C/ Sadar 14 bajo - 31006 Pamplona - T 948 17 49 95 - [irabia@irabia.es](mailto:irabia@irabia.es)