



memoria de calidades

BARAÑAIN 1.9 PAMPLONA
60 VIVIENDAS VPT EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS



ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

Estructura general de la vivienda de hormigón armado.

Fachada realizada mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) compuesto por revestimiento de mortero acrílico y aislamiento mediante poliestireno expandido adherido al soporte de ladrillo macizo. Trasdosado interior en las fachadas que delimitan con el exterior proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Cubierta plana invertida no transitable acabada en grava con aislamiento térmico de alta densidad.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en aluminio o PVC con ventilación incluida, cumpliendo con Código Técnico de la Edificación. Ventanas oscilo-batientes (una hoja por ventana) y puertas balconeras abatibles.

Persianas enrollables con cajón de PVC y lamas de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico en huecos según proyecto.

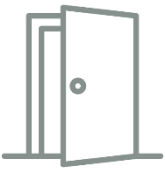
Vierteaguas y albardillas de aluminio lacado o chapa lacada.

Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas.

Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores según normativa.

El diseño de nuestras fachadas en su conjunto permite alcanzar unos valores de aislamiento acústico y térmicos excelentes.

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior. Herrajes en color inox.



CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas con tablero de DM lacado blanco con entrecalle.

(Cercos y molduras a juego. Herrajes de diseño color inox y condensa interior en baños)



ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios modulares en vestíbulo o distribuidor y dormitorio principal, con puertas abatibles, en función de la tipología de los huecos indicados en planos comerciales, con hojas macizas con el mismo acabado que la opción elegida para la carpintería interior.

Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina con acabado similar textil.

Formación de maletero y barra de colgar.

Cercos y molduras en madera rechapada.

Herrajes de diseño color inox.



TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de yeso armado con fibra de vidrio, o bien tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmico muy elevados.



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en salón, dormitorios y pasillo pintados con plástico acabado liso en color a elegir (RAL 9002, RAL 9010 y NCS S1002-B) y plástico liso blanco en techos. Falso techo de placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas de paso.



SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco de primera marca.

Lavabos con semi pedestal.

Platos de ducha extraplano y bañeras acrílicas.

Grifería cromada monomando de primera calidad.

Grifería cromada termostática en plato de ducha de primera calidad.

Mueble de baño bajo lavabo con espejo en baño principal, con un cajón de cierre progresivo y extracción total, a elegir entre tres acabados por el cliente.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.

Bajantes insonorizadas según proyecto y desagües en tubería de polipropileno o PVC de primera calidad en zonas vivideras.

Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas en cocina.

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia centralizado, con contadores de consumo de energía individualizados. La Aerotermia es una fuente de energía renovable, respetuosa con el medio ambiente y altamente eficiente, aportando a su vez gran confort y ahorro energético.

La emisión de calor se realizará mediante la instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda con los siguientes beneficios:

- Confort debido a la ausencia de focos calientes, no se generan corrientes de aire.
- Estética y espacio, al no tener radiadores que limitan las posibilidades de decoración. Se aumenta el espacio útil de la vivienda.
- Ahorro y aumento de rendimiento al ser un sistema de baja temperatura.
- Termostatos de regulación por zonas.
- Ambiente más saludable. Al evitar la sequedad en el ambiente y el efecto dardo frío.
- Higiene y seguridad. Al no existir corrientes de aire se reduce la circulación de polvo y ácaros además de no manchar las paredes.

Toma de agua en terrazas según proyecto.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT y Normas de la compañía suministradora.

Mecanismos, automatismos de mando y protección de primera marca.

Viviendas con cuadro de electrificación elevado.

El control de acceso se realizará mediante terminal de VIDEOPORTERO AUTOMÁTICO en acceso a finca y portales conectados con cada una de las viviendas.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente. Registro de telecomunicaciones preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Telecomunicaciones de Banda Ancha TBA, Smart TV, fibra óptica, Telefonía sobre IP (VoIP), acceso a internet,...) sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

Todas las estancias vivideras disponen de:

- Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (Red de área local, acceso a internet) como de voz mediante IP (telefonía) o la instalación de un Smart TV.
- Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con salida de Telecomunicaciones de banda ancha (TBA) para cable coaxial que permitirá el acceso a la televisión por cable o CATV (Cable Antenna Television), si el Operador presta este servicio.

Instalación de antena exterior para servicios de radio FM y de TV para canales digitales terrestres.

Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado AC4 con 3 opciones a elegir por el cliente.

Rodapié revestido en color blanco.

Cocina con solado de baldosa de gres y alicatado cerámico de primera calidad

Baños con solado de baldosa de gres y alicatado cerámico de primera calidad con varias combinaciones a elegir por el cliente.

Terrazas de viviendas de planta tipo (primera a quinta) con solado cerámico directo.

Terrazas de viviendas de planta sexta, séptima y ático en su fachada norte con solado cerámico directo.

Terrazas de viviendas de planta sexta, séptima y ático en su fachada sur con solado flotante de baldosa de hormigón.



Pavimento de hormigón pulido.

Punto de luz individualizado.

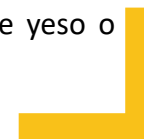
Rejillas para ventilación natural en puertas.

Pintura de paredes en temple liso o enfoscado de cemento blanco o guarnecido de yeso o revestimiento de chapa según proyecto.

Puerta de acceso metálica con cerradura.



TRASTEROS EN SÓTANO





INSTALACIÓN DE TRANSPORTE VERTICAL

Instalación de ascensores proporcionando un desplazamiento suave y silencioso. Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.



ZONAS COMUNES

Solado de zonas exteriores con baldosa de hormigón o de piedra natural, según proyecto.



GARAJE

Puertas de acceso automáticas preparadas para accionamiento mediante mando y llave.

Pavimento en garaje de hormigón pulido, con señalización y rotulación.

Rampas de acceso con hormigón antideslizante o rayado.

Pintura de paredes y señalización según proyecto.

Instalación de protección contra incendios según C.T.E.

Instalación hidráulica mediante red de Bies.

Instalación de detección contra incendios según C.T.E., mediante detectores, pulsadores y sirenas, conectadas a central de incendios.

Instalación de detección de monóxido de carbono, mediante detectores, conectados a centralita que controla la extracción mecánica, mediante conducto de chapa y ventiladores de resistencia al fuego adecuada según normativa.



PORTALES Y ESCALERAS

Paredes y techos de portal y escaleras pintadas en pintura plástica en acabado liso, combinadas con elementos decorativos según proyecto.

Pavimentos en piedra natural pulida y rodapiés en piedra natural pulida o aluminio en función de la zona.

Iluminación automática con detectores de presencia en portal.

Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa.

Llaves de acceso a portales y entrada a finca maestreadas.



SOSTENIBILIDAD

En hi! Real Estate nos preocupamos por la sostenibilidad y diseñamos su vivienda adaptando las soluciones constructivas más innovadoras y los productos más avanzados para proporcionar un alto grado de sostenibilidad en la edificación y en el mantenimiento cotidiano.

Para favorecer la sostenibilidad y el ahorro energético su vivienda incorpora:

- Materiales de aislamiento térmico de alta calidad y prestaciones consiguiendo un gran aislamiento térmico.
- Vidrios aislantes con cámara de aire estanca.
- Perfilería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico para evitar transmisiones térmicas elevadas.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.
- Termostato analógico para mayor precisión de la temperatura ambiente, con el consiguiente ahorro energético.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

En cumplimiento con la normativa vigente se contrata con una compañía de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y la solidez del edificio, así como a un Organismo de Control Técnico que supervisará el proyecto y la obra en todas sus fases.



OBSERVACIONES

La presente Memoria de Calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

La organización de los garajes, por lo que a accesos y distribución de plazas se refiere, será propuesto por la promotora en función de sus necesidades comerciales.



Tu nuevo mundo
inmobiliario

Promueve: NOMBRE PROMOTOR, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de CIUDAD. Tomo 593, Folio 118, Hoja GU-9556, Inscripción 1ª. C.I.F.: B-19306810. Domicilio social: Plaza de Europa, 3. 19002 Guadalajara. Comercializa: HIGH INNOVATION REAL ESTATE, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara. Tomo 563, Sección 8ª, Folio 86, Hoja GU-8571, Inscripción 1ª. C.I.F.: B-19287812. Domicilio social: Plaza de Europa, 3. 19002 Guadalajara.
Construye: HIGH INNOVATION OBRAS Y SERVICIOS, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara. Tomo 563, Sección 8ª, Folio 110, Hoja GU-8574, Inscripción 1ª. C.I.F.: B-19287853. Domicilio social en Plaza de Europa, 3. 19002 Guadalajara.