

## MEMORIA DE CALIDADES



### ESTRUCTURA

Cimentación, muros de contención, pilares y vigas de hormigón armado según Instrucción EHE.  
Forjados unidireccionales con semi-viguetas y bovedillas de hormigón, con un canto total de 30 cm.

### FACHADAS

Cierre de fachadas compuesto, formado a base de levante de ladrillo caravista gresificado en zonas principales de fachada y levante de media asta de L.H.D. con revestimiento de mortero monocapa u otro tipo de ladrillo en entrepaños de ventanas y otras zonas secundarias de fachada, raseo de mortero hidrófugo, aislamiento y levante de ladrillo hueco doble machetón o gran formato, al interior.

### CUBIERTAS

Inclinada de teja cerámica sobre tablero cerámico armado aligerado, con aislamiento de lana de roca, canalones y bajantes de chapa lacada.

### TABIQUERÍA

Tabiquería de ladrillo hueco doble machetón o gran formato en distribuciones interiores y trasdosado de cámaras.  
Levante de bloque arilblock de 15 cm en separación con garaje o locales en planta baja.

### AISLAMIENTOS

Lana mineral de 6 cms. de espesor en fachadas.  
Lana mineral de 10 cms. de espesor en cubiertas.  
Lana mineral de 2,5 cms. de espesor de alta densidad en suelo de planta primera sobre locales.  
Aislamiento tipo celenit de 2 cms. de espesor en puentes térmicos de pilares y forjados.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

De aluminio lacado con rotura de puente térmico.  
Sistema monoblock con el cajón de persiana incorporado.  
Vidrio tipo climalit con luna exterior de control solar tipo planitherm.  
Persianas de aluminio con aislamiento.  
Puerta de entrada de chapa lacada con aislamiento.  
Puerta de garaje preparada para motorizar.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Compuesta de premarco, forros y jambas rechapadas en madera de roble, sistema blockport.  
Puerta interior de acceso al garaje de chapa RF-60.

### SOLIDOS Y ALICATADOS

Solera de hormigón pulido en garajes y locales.  
Pavimento de gres rústico en bodega de planta baja.  
Granito en vestíbulo de planta baja y escaleras.  
Solado de gres rústico antideslizante en terrazas y porche de entrada.  
Parquet flotante acabado en madera de roble con base de madera con sello FSC, de bosque sostenible.  
Solado de gres de 40/40 en cocinas y 33/33 en baños.  
Alicatados de cerámica de 25/40.

### REVESTIMIENTO

Guarnecido y lucido de yeso en paredes y techos.  
Pintura plástica gotelé en paredes y lisa en techos.  
Revestimiento tipo Myrsac 190 en paredes y techos de garaje y locales anejos.

### APARATOS SANITARIOS

ROCA, modelo Cortesa (bañeras) y Dama (lavabo, bidé e inodoro).  
Grifería monomando cromada.

### CALEFACCIÓN

De gas, con caldera individual estanca para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, con regulación electrónica de la temperatura.  
Circuitos independientes por plantas.  
Radiadores de panel de chapa de acero. Termostatos ambiente.

### TELEVISIÓN Y TELÉFONO

Todas las viviendas dispondrán de tomas de la Antena de TV y FM, así como de Teléfono, de acuerdo con el reglamento de telecomunicaciones vigente.

### URBANIZACIÓN

Zócalo de hormigón armado y verja en separación con las calles laterales.  
Malla de simple torsión plastificada en separación entre parcelas.  
Toma de agua y toma de corriente en parcela.

La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad. El mobiliario que figura en los planos, incluido el de la cocina, es meramente orientativo. La superficie útil que figura en los planos está computada conforme al proyecto. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.  
La contratación se ajusta a las estipulaciones establecidas en la Ley 57/1968, modificada por la Ley 38/1999, por lo que las cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda, destinadas a deducir el importe total a pagar, están avaladas por Caja Navarra.

Esta promoción se construye en las siguientes fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución SR-4, La Vizcaina de Viana, destinada a uso residencial, gravadas con primera hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra para financiar la construcción:  
Parcela A.18, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 199, finca 16588. Parcela A.19, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 200, finca 16589. Parcela A.20, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 201, finca 16590. Parcela A.21, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 202, finca 16591. Parcela A.22, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 203, finca 16592. Parcela A.23, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 204, finca 16593. Parcela A.24, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 205, finca 16594. Parcela A.25, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estella, al tomo 3172, folio 206, finca 16595.

PROMOCIONES ESTELLA URBANA, S.L., domiciliada en Pamplona, calle Leyre nº 11 Bis, 2, con C.I.F. B31/536378, figura inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 422 general, folio 55, hoja n NA-9.299.

### LOCALES

Los locales dispondrán de chimenea de evacuación de humos a cubierta.  
Hasta los locales se llevarán los circuitos correspondientes de todas las instalaciones, agua fría, caliente, electricidad, TV, FM y calefacción.  
Se dispondrá de acometida para desagüe, una toma en pared y arqueta.

### BODEGAS

Las bodegas dispondrán de chimenea de evacuación de humos a cubierta.  
Instalación de agua fría y caliente, instalación de saneamiento, instalación de calefacción con radiadores, instalación de electricidad, TV y FM.  
Pavimento de gres rústico y pintura gotelé en paredes y lisa en techos.