

**20 VIVIENDAS EN PARCELA 9.2 DE LA UNIDAD B-1 DEL PLAN  
ESPECIAL DE SAN JORGE**

**MEMORIA DE CALIDADES**

En este proyecto se le ha dado mucha importancia a los aislamientos tanto térmicos como acústicos.

**ESTRUCTURA**

- Hormigón armado, de acuerdo con las disposiciones de la Normativa Vigente.

**FACHADAS Y CERRAMIENTOS**

- Muros de cerramiento de fachada exterior compuesto por:  
1/2 asta de ladrillo caravista de 5 cms. de grueso, cámara de aire con **aislamiento de poliuretano proyectado de 4 cms. de espesor**, tabique de ladrillo hueco sencillo y guarnecido y lucido de yeso.

- **Separaciones entre viviendas** de 1/2 asta de macizo perforado, aislamiento acústico-térmico de 4 cms., y tabicón + yeso a dos caras que configuran un **espesor total de 29 cms.**

- **Distribución en viviendas con ladrillo hueco doble**, para evitar fisuras.

- Los cerramientos cumplen ampliamente con las prescripciones de aislamiento térmico y acústico de la Normativa Vigente.

**CUBIERTA**

- Plana visitable pero no transitable.

- Aislamiento térmico en suelo de cubierta a base de 8 cms. de espesor acabado en canto rodado de río.

**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

**GARAJE:**

- Solera de hormigón pulido sobre áridos compactados y **lámina**

impermeabilizante, para evitar humedades.

### **ESCALERAS Y PORTAL:**

- Portal: Granito.
- Escaleras: Terrazo pulido.
- Paredes y techos: Guarnecidos y lucidos de yeso.

### **VIVIENDAS:**

- Aislamiento térmico bajo el suelo de las viviendas de la 1ª planta.
- **Parquet flotante Kährs** de madera de roble asentado sobre manta de esponja de 3 mm. de espesor, lijado y barnizado de fábrica.
- Rodapié DM chapeado en roble de 9 cms. barnizado.
- Cocinas y baños: Gres en suelos y cerámica en paredes hasta el techo.
- Terrazas, balcones y tendederos: Solados cerámicos para exteriores.
- Trasteros: **Pavimento de gres.**
- **Todos los falsos techos en Pladur** para evitar grietas, en vez de escayola.

### **CARPINTERIA**

- Exterior: Ventanas y balconeras en carpintería de PVC blanco, **con sistema de apertura oscilobatiente, acristalamiento Climalit** (doble cristal con cámara) **con espesores distintos (5 mm. + 4mm.)** para conseguir un mayor aislamiento acústico.
- Interior: **Puerta de entrada BLINDADA.** Puertas interiores NORMA modelo N-3 chapeadas en roble, sistema Block-Ports, macizas, plafonadas, barnizadas, premarco en madera de pino, forrado en DM chapeado en roble. Puertas vidrieras con 6 cristales.

### **PERSIANAS**

- De PVC de alta resistencia.
- Cajones de persiana: De PVC. Ejes sobre rodamientos de bolas.

## FONTANERIA

- Instalación para agua fría y caliente en tubería de polibutileno revestida de coquilla aislante.
- Tomas para lavadora, lavavajillas y fregadero.
- Aparatos sanitarios Roca modelo "Victoria" o similar en porcelana vitrificada color blanco, con grifería MONOMANDO de la casa Grohe modelo "Eurodur" y llaves de corte y regulación cromadas en cada aparato. **Grifería termostática en bañeras**, con barra deslizante para graduar la altura de la ducha.
- **Lavabos encastrados sobre mueble soporte.**
- **Inodoros con silenciador de carga y descarga en la cisterna.**
- **Bañeras Kaldewei** de chapa de acero esmaltada vitrificada, color blanco de **3'5mm. de espesor**, con mayor duración del brillo y menor transmisión de ruido.
- Salida de campana extractora individual hasta cubierta.
- **Bajantes de aguas sucias sistema Polo-kal insonorizadas.**

## CALEFACCION

- **Individual**, caldera de **gas** con producción de agua caliente sanitaria, de **encendido automático y llama modulante.**
- Radiadores en panel de chapa de acero pintados con llave de regulación y **detentor.**
- Chimenea de acero inoxidable individual hasta cubierta, revestida de aislante.
- Red de tubería de cobre revestida de coquilla aislante.
- **Termostato y programador horario semanal** en cuarto de estar.
- **Radiador-toallero en baños y aseos.**

## ELECTRICIDAD

- **Vídeo portero con pantalla de TV.**
- Mecanismos Eunea modelo SM-100 o similar.
- Punto de teléfono en salón y **todos los dormitorios.**
- Puntos de toma de antena TV y FM en salón y **todos los dormitorios.**
- Salida de hilos para campana extractora.

- Tomas de corriente para lavadora, lavavajillas y cocina eléctrica.

### **ASCENSOR**

- Puertas automáticas en cabina y semiautomáticas en embarques y desembarques.
- **Dispositivo telefónico en cabina** para llamar en caso de avería.

### **PINTURA**

- Gotelé en paredes y techos de vivienda plastificado.
- Plástico liso en techos de cocina y baños.
- Barniz en carpintería interior (puertas).
- Gotelé con endurecedor en paredes de escaleras.

**NOTA:** Estas calidades pueden estar sujetas a cambios por razones que la Dirección Facultativa estime necesarias, sin que ello pueda suponer reducción de calidad.

### **AVAL BANCARIO PARA TODAS LAS CANTIDADES ENTREGADAS**

### **ENTREGA DE LLAVES EN MARZO DEL 2.004**

20 VIV.-PARCELA 9.2 DE LA UNIDAD B-1 DEL PLAN ESPECIAL DE SAN JORGE  
PAMPLONESA DE VIVIENDAS S.L.

Pintor Zubiri nº 4 trasera. Teléfono 948-175717 - Fax 948-172828

E-mail: ECIUDADELA@infonegocio.es