

Urban Nrosadía

by Andia

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad. Todas las fachadas en panel prefabricado de hormigón arquitectónico. Panel aislante de fibra mineral y placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de fibra mineral.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

Todas las viviendas de planta ático se aislarán de la cubierta, además de con el aislamiento propiamente dicho de la misma, mediante aislamiento térmico de fibra mineral en el falso techo de la vivienda.

CUBIERTA

La cubierta plana invertida formada por mortero ligero de formación de pendientes, sobre estructura horizontal de hormigón armado, doble lámina impermeabilizante bituminosa, lámina geotextil, aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido, lámina geotextil y protección mediante capa de terminación de grava.

En terrazas de planta ático el acabado es en pavimento cerámico para exteriores.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano -2 a planta ático. Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.

TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido Cerramientos de bloque de hormigón.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión digital terrestre. Instalación de telecomunicaciones en cumplimiento de la normativa vigente. Tomas de TV-FM, TLCA, fibra óptica y teléfono, según reglamento de BT e ICT.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y RJ45, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

Suelo radiante controlado mediante dos crono-termostatos por vivienda, ubicados en salón y dormitorio principal, con sistema wifi.

Instalación de aerotermia centralizada, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Toma de agua en terrazas.

Sistema de Ventilación de caudal variable.

CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

VIVIENDAS

REVESTIMIENTOS

- Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará pavimento cerámico, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- Baños: alicatado cerámico en una gama de acabados a escoger.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.
- Terrazas, en pavimento cerámico en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda.
- Terrazas de Planta Ático y Planta Baja, pavimento cerámico, antideslizante y no heladizo para exteriores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos.

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amañada con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes).

Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas en blanco y juntas de neopreno de 80 cm de luz de paso. Jambas rectas en color similar a la puerta. Manillas imitación acero inoxidable mate, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

En salones, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de PVC con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio aislante de baja emisividad. En dormitorios y cocina, ventanas con perfilera de PVC con rotura de puente térmico, bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad según orientación. Persianas de lamas de aluminio en todas las estancias, motorizadas en salón cocina y dormitorio principal, lacadas en color a juego con la carpintería exterior, con aislamiento interior.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante antepecho de hormigón prefabricado y vidrio de seguridad. Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.

TABICUERÍA

• Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por una hoja de levante de ladrillo cerámico, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico

• Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por una hoja de levante de ladrillo

cerámico, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.

• Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, revestidos hacia el interior de la vivienda mediante lámina acústica y trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.

• Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico

• Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

EQUIPAMIENTO:

COCINA

- Mueble lacado con tirador gola.
- Cajones, con sistema de cierre amortiguado.
- Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de Porcelánico o similar en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de la marca Bosch Balay o similar: frigorífico, horno con sistema de limpieza, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas.
- Fregadero con grifo extraíble.

BAÑOS

- Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoro con sistema de cierre Soft-Close y cisterna de doble descarga.
- Baño dormitorio principal: Plato de ducha extraplano, de pared a pared, y grifería termostática con rociador efecto lluvia.
- Baño vestíbulo: Bañera de acero esmaltado con grifería monomando.

ARMARIOS

Armarios: Armarios en todas las habitación y vestíbulo y según plano de venta: acabado exterior en blanco, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.

Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección de Obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.

OFICINAS

Av Baja Navarra, 31004 Pamplona

CONTACTO

948 229 193

andia@construccionesandia.com

Promueve: 

Gestiona: 