



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas. Tabique de ladrillo cerámico perforado acústico. Trasdoso autoportante de perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado para pintar o alicatar, según Proyecto.

Separación entre viviendas y zonas comunes (escaleras y accesos). Tabique de ladrillo cerámico perforado acústico. En zona común, enlucido de yeso para pintar; en vivienda, trasdoso autoportante de perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado para pintar o alicatar, según Proyecto.

Separación entre viviendas y patinillos de instalaciones. Tabique de ladrillo cerámico. En vivienda, trasdoso autoportante de perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral acabado en placa de yeso laminado para pintar o alicatar, según Proyecto.

Tabiquería interior de viviendas. Tabique autoportante de perfilera de acero galvanizado con aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado por ambas caras para pintar o alicatar, según Proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En fachada exterior a la vía pública, carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico, con apertura oscilobatiente o batiente de acuerdo con Proyecto.

En fachada exterior a patio de manzana, carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico, con apertura oscilobatiente y fijo de acuerdo con Proyecto.

Vidrios, laminados de baja emisividad con cámara de gas argón y refuerzo de prestaciones térmicas.

Persianas de lamas de aluminio lacadas en el mismo color que la carpintería exterior, inyectadas de aislamiento de alta densidad.

Accionamiento motorizado según Proyecto e instrucciones de la Dirección Facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a las viviendas, cerradura de seguridad amaestrada (vivienda con zonas comunes y trastero). Manilla al interior y tirador exterior con terminación de acero inoxidable, mirilla, forrada al interior con panel de madera de color blanco.

Puertas interiores de madera batientes de 80 cm. de paso tipo Block-port con junta de goma, acabadas en color blanco, con aireadores ocultos incorporados en las jambas según Proyecto. Acabado de hojas lisas. Puertas correderas según Proyecto.

Manillas de acero inoxidable.

PAVIMENTOS, PARAMENTOS Y REVESTIMIENTOS EN VIVIENDAS

Suelo de viviendas: Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad de lamas de gran formato, acabado imitación madera en todas las estancias y con rodapié de DM de color blanco.

En terrazas de plantas tipo: Pavimento de gres porcelánico imitación madera según Proyecto.

Paredes de salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios acabado de pintura lisa de alta calidad en el mismo tono en paredes y techos. **En paredes de terrazas** acabado de pintura de alta calidad según Proyecto e instrucciones de la Dirección Facultativa.

Paredes de baño de cerámica rectificada de primera calidad.

Falso techo en todas las estancias de la vivienda formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado, acabado con pintura plástica lisa en el mismo tono que las paredes.

En terrazas de plantas tipo, falsos techos continuos y pintura plástica lisa.

VENTILACIÓN

Sistema individual de ventilación mecánica controlada de flujo simple.

CALEFACCIÓN Y A. C. S.

Producción de calefacción y A. C. S. mediante aerotermia individual (bombas de calor aire-agua).

Sistema de calefacción y refrescamiento mediante suelo radiante con cronotermos de regulación de temperatura en salones y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según normativa, acorde con el Reglamento de Baja Tensión, Infraestructuras de Telecomunicaciones y demás disposiciones vigentes.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos (RJ-45) en salón, cocina y todos los dormitorios. En salón y dormitorio principal habrá una toma adicional de datos (RJ-45). En el salón se dispondrá de una toma suplementaria de fibra óptica.

Luminarias led en cocinas, baños y terrazas.

EQUIPAMIENTO DE TERRAZAS

Desagüe, toma de agua y sumidero sifónico según Proyecto. Tomas eléctricas, toma de TV y toma adicional de datos (RJ-45).

EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de líneas rectas con acabado laminado. Iluminación led bajo muebles altos.

Encimera y frente de encimera de porcelánico, fregadero y grifo monomando con aireador.

Electrodomésticos. Frigorífico, horno, microondas, lavadora, lavavajillas, placa de inducción y campana extractora (integrada o a techo según tipo de vivienda) de primeras marcas. Amueblamiento según Proyecto.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Platos de ducha de resina, extraplano no enrasados en todos los baños de la vivienda con columna de ducha con grifería termostática.

Inodoros de porcelana vitrificada de color blanco, con doble descarga.

Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina de color blanco y doble cajón, grifería monomando y espejo con sistema antivaho con iluminación incorporada, en todos los baños de la vivienda.

Griferías de primeras marcas.

Mamparas de vidrio templado de seguridad según tipo de baño.

ARMARIOS

Armarios empotrados en todos los dormitorios y vestíbulos. Puertas blancas abatibles en laminado mate. Forrado interiormente tipo textil, equipado con balda y barra de colgar.

Armario de instalaciones panelado en distribuidores.



ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación tradicional mediante zapatas de hormigón armado. Estructura portante de pórticos formados por pilares y vigas de hormigón armado. Estructura horizontal mediante forjados unidireccionales de prelosas de hormigón pretensado.

CUBIERTAS

En techos de áticos, cubierta plana invertida no transitable compuesta por mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido, segunda lámina geotextil y solera de hormigón y relleno de gravas.

En terrazas de áticos, cubierta plana transitable compuesta por mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina drenante, capa de mortero de protección y terminación con pavimento de gres antideslizante y antiheladizo.

En terrazas de panta baja cubierta plana transitable compuesta por mortero de formación de pendientes, doble lámina impermeabilizante (asfáltica), lámina drenante, capa de mortero de protección y terminación con pavimento de gres porcelánico antideslizante y antiheladizo.

FACHADA

Fachada exterior a la vía pública de paneles arquitectónicos de hormigón prefabricado texturizado.

Trasdosado interior autoportante formado por placa de yeso atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior con panel de lana mineral, para su revestimiento de acabado.

PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

Portales con pavimentos y revestimientos decorativos de primera calidad.

Puertas exteriores del portal y carpintería exterior de zonas comunes de acero o aluminio según Proyecto e instrucciones de la Dirección Facultativa. Vidrio de seguridad en portal y zonas de paso según normativa.

Felpudo encastrado en los accesos al portal.

Escaleras con pavimento compuesto por pisos y tabicas de piedra natural o gres porcelánico. Pintura plástica lisa en tonos suaves en paramentos verticales.

Rellanos de acceso a viviendas con pavimentos y revestimientos decorativos de primera calidad.

Puertas de comunicación de zonas comunes de acero galvanizado de doble pared prelacadas.

INSTALACIONES COMUNES

Ascensor de gran capacidad con acabados decorativos y acceso directo a garaje. Indicador luminoso de posición de ascensor en rellanos.

Iluminación de portal, escaleras y zonas comunes con tecnología LED y detectores de presencia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio y monitor en color en las viviendas.

Paneles fotovoltaicos en el edificio para consumo de elementos comunes.

Saneamiento: Sistema separativo de aguas pluviales y fecales con bajantes de fecales y pluviales acústicas de PVC o polipropileno, con juntas de goma y abrazaderas isofónicas, con aislamiento acústico reforzado en los pasos de forjados y cambios de dirección (codos).

CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética de Proyecto A en consumos y emisiones.

Diseño y ejecución aplicando criterios de eficiencia energética.

GARAJES Y TRASTEROS

El garaje está mancomunado con la totalidad de la Unidad Básica L50 y es común a todos los portales.

Los acabados del garaje y los trasteros son los siguientes: Solera de hormigón pulido. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Puerta de garaje existente, motorizada y con fotocélula eléctrica.

Puertas de trasteros de acero galvanizado de doble pared prelacadas.

Mando a distancia y llave para apertura automática de las puertas del garaje mancomunado.

www.edificioalacris.es
edificioalacris@sanmartin.es

La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las variaciones necesarias por exigencias técnicas, legales, administrativas, problemas de falta de suministro de materiales o a iniciativa del Arquitecto Director del Proyecto, sin que ello implique menoscabo del nivel global de calidades ni incremento de precio. Construcciones San Martín S.A. C/Paulino Caballero, 4-1º, 31002 Pamplona. Registro Mercantil de Navarra, al Tomo 52, folio 160, hoja NA 916.

CONSTRUCCIONES SAN MARTÍN, S.A.
Calle Paulino Caballero 4 - 1º, 31002 Pamplona
T. 948 22 48 46