



LIFE
STYLE

MERINDADES

RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO



EDIFICIO

SISTEMA ESTRUCTURAL

Zapatas, muros, pilares, vigas y losas en hormigón armado. Forjados unidireccionales de pre-losa o de vigueta pretensada en hormigón armado.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachadas acabadas en panel prefabricado de hormigón arquitectónico, aislamiento térmico adherido con lámina paravapor en su cara interna, cámara de aire y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

La capa principal de aislamiento forra por el exterior la estructura del edificio, evitando puentes térmicos. Fachadas en terrazas formadas por bastidores de acero galvanizado, sobre los que se coloca perfil de chapa plegada de acero lacado. Barandillas de vidrio de seguridad laminado empotrado. Aislamiento reforzado térmico y acústico en suelo de viviendas de planta baja y en techos de viviendas con cubierta expuesta.

CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables invertidas, acabadas en gres del mismo acabado que el interior de viviendas, apto para exteriores y antideslizante, en terrazas de planta baja, plantas elevadas y áticos. Cubierta plana no transitable invertida, acabada en grava lavada de aluvión, en áticos.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles y decorados en portal y descansillos de viviendas. Iluminación de bajo consumo tipo LED con detectores de presencia. Ascensor silencioso con capacidad para 6-8 personas.

GARAJE

Pavimento continuo de hormigón armado pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia, que accione alumbrado interior con la apertura. Iluminación de bajo consumo tipo LED con detectores de presencia. Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.

TRASTEROS

Solado de hormigón pulido. Puerta de acceso acero.

URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización privada interior con piscina, ducha y zona ajardinada. Vallado exterior de acero lacado.

VIVIENDAS

TABICUERÍA

Tabiquería de separación entre viviendas, y entre vivienda y zonas comunes, con fábrica de ladrillo macizo acústico enfoscado con mortero o guarnecido de yeso, en ambas caras, y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico en su interior. Tabiquería interior de viviendas con tabique de yeso laminado con aislamiento acústico en su interior. Falsos techos en todas las estancias, en yeso laminado, con aislamiento térmico en zonas específicas.

REVESTIMIENTOS DE SUELO

Pavimentos con aislamiento acústico. Baldosa de gres en pasta blanca de nuevo formato, a elegir entre varios modelos previamente seleccionados.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Pintura plástica lisa sobre placas de yeso laminado, a elegir entre varias tonalidades previamente seleccionadas. Baldosa de gres en pasta blanca de nuevo formato en zonas húmedas, a elegir entre varios modelos previamente seleccionados.

REVESTIMIENTO DE TECHOS

Pintura plástica lisa sobre placas de yeso laminado, a elegir entre varias tonalidades previamente seleccionadas.

TERRAZAS

Pavimento de baldosa de gres en pasta blanca de nuevo formato apto para exteriores, antideslizante, a elegir entre varios modelos previamente seleccionados, con posibilidad de coincidencia de modelo con los pavimentos interiores. Césped artificial en jardín Planta baja. Mueble acabado en perfil de chapa plegada de acero lacado. Barandillas de vidrio laminado empotrado. Falsos techos de yeso laminado pintado. Iluminación mediante lámparas LED empotradas en falso techo. Tomas de corriente estancas, toma de agua y sumidero.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada, cerradura de seguridad antitaladro, con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca. Hoja lisa, lacada en ambas caras, con mirilla telescópica, manilla interior y pomo exterior, en acero inoxidable.

Jambas rectas lacadas. Burlete de neopreno. Puertas interiores batientes, con paso libre de 80cm, lisas, lacadas en ambas caras. Jambas rectas lacadas. Herrajes en acero inoxidable. Cerradura de baños con accionamiento desde el exterior. Juntas de sellado de neopreno.

Rodapiés rectos de DM lacado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En dormitorios, ventanas en dos hojas, una batiente y otra oscilobatiente.

Aluminio lacado bicolor con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con alma aislante, lacadas en el mismo color que la carpintería. Cajones de persianas monoblock aislados.

Vidrios aislantes de baja emisividad y control solar, según orientación. Cámara en vidrios con Gas Argón, que mejora la resistencia térmica.

En salones y cocinas, frente completo acristalado.

Paños fijos y dos hojas correderas paralelas, garantizando la máxima estanqueidad.

Aluminio lacado con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio con alma aislante, lacadas en el mismo color que la carpintería. Persianas motorizadas. Cajones de persianas monoblock aislados. Vidrios de seguridad aislantes de baja emisividad y control solar, según orientación. Cámara en vidrios con Gas Argón, que mejora la resistencia térmica.

CLIMATIZACIÓN

Climatización individual de viviendas, mediante aerotermia, para la generación de calor, frío y agua caliente sanitaria por acumulación.

La aerotermia exige únicamente suministro eléctrico, ahorrando conexiones y cuotas mínimas de otros servicios. Se trata del sistema de mayor eficiencia energética (energía entregada frente a energía consumida). Permite producir agua caliente y fría a baja temperatura, permitiendo calentar y enfriar el interior de la vivienda con un menor consumo.

La emisión de calor y frío se produce mediante tubería continua instalada bajo solado (suelo radiante, suelo refrescante).

Doble circuito zonificado (día - noche) con termostatos independientes.

VENTILACIÓN

Admisión de aire al interior mediante mecanismos de microventilación en carpinterías exteriores. Extracción mecánica controlada. Triple extracción en cocina (campana extractora, ventilación natural y ventilación forzada).

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A, gracias al correcto diseño del edificio en cuanto a elementos pasivos (orientación, dimensión de los huecos en función a la misma, protección solar, grado de aislamiento en partes opacas y vidriadas, eliminación de puentes térmicos), y activa (ventilación, sistema de producción de climatización y agua caliente).

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Líneas de distribución de agua en polietileno reticulado, con llave de corte general de vivienda, llaves de corte por cuarto húmedo, y llaves de corte por aparato sanitario. Toma de agua en terrazas, con servicio previsto para la instalación exterior (en armario) de lavadora. Bajantes insonorizadas y sanitarios de salida horizontal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Electrificación de grado elevado, según reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos eléctricos de diseño. Tomas de televisión, radio, teléfono y telecomunicaciones de banda ancha por cable, en base a reglamentación aplicable. Antena colectiva de recepción de radiodifusión, televisión digital terrestre y televisión vía satélite. Instalación de telefonía mediante pares de cobre. Previsión de espacios para cableado por fibra óptica. Video portero electrónico.

EQUIPAMIENTO

Baños

- Mueble lavabo de 100 cm. con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total y sistema soft-close. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda.

- Grifería monomando. Inodoro compacto y cisterna de doble descarga de Roca o similar.

- Plato de ducha: plato de ducha extraplano de resina, de pared a pared y ancho de 80cm. Columna termostática.

OCTUBRE 2019

Las especificaciones de la presente memoria son indicativas y susceptibles de modificación por la Dirección Facultativa de la obra, por exigencias técnicas del proyecto, administrativas o de mercado, sin que ello suponga merma de calidad de la vivienda.



GARBAYO CHIVITE

— GCH CONSTRUCCIONES —

PROMUEVE Y CONSTRUYE
C/ Agreda, 7. Cintruénigo (Navarra)
Tel. +34 948 811 554
www.garbayochivite.com