	<p>91 VIVIENDAS EN PASEO ANELIER ROCHAPEA, PAMPLONA</p>	<p>16/06/22</p>
<p align="center">MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES</p>		

Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo **CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION**, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y una mayor economía en los gastos de funcionamiento.

CIMENTACION:

Se realizarán a base de hormigón armado, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

ESTRUCTURA:

Estructura porticada. Pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales, cumpliendo la instrucción citada, así como la referente al Proyecto y la Ejecución de Forjados Unidireccionales de Hormigón Armado o Pretensado y la normativa de protección contra incendios.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO:

Todo el edificio llevará una **doble capa envolvente de aislamiento térmico**: una primera capa que incluye **fachadas, suelo de planta baja, cubierta y**, una segunda capa, que aísla **cada vivienda del resto en paramentos, suelos y techos**. Dispondrá de la **calificación energética CALENER A**.

CUBIERTA:

Cubierta inclinada de teja.

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

Fachada exterior de **ladrillo cara vista** de excelente calidad con revestimiento interior de mortero hidrófugo en combinación con revestimiento de aluminio y de mortero pintado en el interior de balcones. La parte interior de la fachada se trasdosará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de fibra mineral**.

DISTRIBUCIÓN TABIQUERIA INTERIOR:

Solución mixta de **ladrillo cerámico y paneles de yeso laminado tipo Pladur**. Las **separaciones entre viviendas** se ejecutarán con **triple cerramiento** compuesto por un trasdosado del tipo pladur, hoja de ladrillo triple acústico enfoscado por ambas caras y trasdosado del tipo Pladur. Las separaciones con espacios comunes se realizarán mediante una hoja de ladrillo macizo perforado con revestimiento de yeso al espacio común, de mortero al interior y con trasdosado interior de yeso laminado tipo Pladur. La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique del tipo Pladur.

CARPINTERÍA EXTERIOR:


De **aluminio lacado oscilobatiente**, en color a decidir por la Dirección facultativa, con **rotura de puente térmico, dos juntas de estanqueidad y doble acristalamiento 4+12+6**, siendo la hoja interior de control térmico **“Planitherm”** (excepto en orientaciones Sur). Cajones de las persianas del tipo monoblock. **Persianas de aluminio** con aislante interior en las lamas. La puerta de garaje será de chapa, motorizada y con mando a distancia.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores lisas de 80 cm de paso, **lacadas de fábrica en color blanco** con ranuras horizontales. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón puertas vidrieras. **Puerta de entrada** a la vivienda **blindada** con **cerradura de seguridad de tres puntos**. En zonas comunes, las puertas de resistencia al fuego serán de chapa acabada con pintura polimerizada al horno, estabilidad al incendio EI-60. **Amaestramiento de llaves**.

REVESTIMIENTO DE SUELOS:

Pavimento flotante laminado de calidad AC4 con aislamiento a ruido de impacto en toda la vivienda, excepto en cocina y en baños, que el solado será de **gres de primera calidad** de formato como mínimo de **40x40 cm**. En **escaleras** peldaños de **granito**, en color a decidir por la Dirección facultativa. El suelo del garaje a base de solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje.

	<p>91 VIVIENDAS EN PASEO ANELIER ROCHAPEA, PAMPLONA</p>	<p>16/06/22</p>
<p align="center">MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES</p>		

REVESTIMIENTO DE PAREDES:

En salón, dormitorios y distribuidores **pintura lisa plástica blanca**. En cocina y baños alicatados de **cerámica de primera calidad** hasta el techo, formato mínimo **30x60 cm** o **50x20 cm**.

REVESTIMIENTO DE TECHOS:

Falsos techos del tipo Pladur en toda la vivienda acabados con **pintura plástica lisa blanca**. Altura interior libre mínima en toda la vivienda de 240cm, a excepción de pasillos y cuartos húmedos que será de 220 cm.

SANITARIOS:

Sanitarios en color blanco modelo "The Gap" de "Roca" o similar, en baños y aseos. **Platos de ducha de gran formato**. Griferías monomando dotados de **aireadores**, en baños y duchas **termostática**. Los inodoros dispondrán de interruptor de **doble descarga**.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN:

Caldera central. Combustible gas natural. **Contador individual** para cada vivienda. **Calefacción por suelo radiante**, con termostato de ambiente programable. **Placas de captación de energía solar o aerotermia** para la producción de Agua Caliente Sanitaria.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN / HUMOS:

Ventilación individual desde el interior de las viviendas hasta la cubierta, con **aspiradores dinámicos** de aire instalados en los cuartos húmedos.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD:

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y **cinco circuitos por vivienda**. Sistema de **video portero automático**, con placas de accionamiento en puerta principal y equipo interior en planta baja y equipos interfonos adicionales de respuesta en sótano y planta 1ª.

INSTALACION DE TV TELEFONIA E INTERFONIA:

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de **RTV**, tanto **terrestres** como vía **satélites**, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV y de teléfono en salón, cocina, y todos los dormitorios.

INSTALACIONES EN TERRAZAS:

Toma de agua exterior en fachada para las viviendas que dispongan de terraza. Instalación de luminarias en terrazas.

PATIO INTERIOR:


El alzado Norte del patio a la escalera 2 y a su pasillo de distribución, se ejecutará mediante huecos de vidrio translúcido con aperturas de ventanas para ventilación a partir de 2 m de altura. En planta 1ª dispondrá de jardín decorativo acabado de grava en color blanco y árboles "Cupressus Sempervirens" "Totem" o el que determine la Dirección facultativa, con red de riego por goteo con programador automático que elimina prácticamente los mantenimientos.

GUARDA BICICLETAS:

En planta Baja se dispondrá de cuarto guarda bicis comunitario para todas las viviendas.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA:

Durante la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda sin coste adicional, dentro de un menú gratuito compuesto por diferentes acabados en puertas interiores de la vivienda, revestimientos de suelos, cerámicas de baños y cocina y, color de pintura de toda la vivienda.

	91 VIVIENDAS EN PASEO ANELIER ROCHAPEA, PAMPLONA	16/06/22
MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTES		

NOTA FINAL:

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.