



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS Y ÁTICOS DE 2 y 3 DORMITORIOS

ESPACIOS CONECTADOS EN SALONES Y COCINAS

TERRAZAS ABIERTAS CON TENEDEROS CERRADOS

EQUIPAMIENTO DE COCINAS, BAÑOS Y ARMARIOS

CALEFACCION CENTRAL DE AEROTERMIA, SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE

INSTALACION FOTOVOLTAICA PARA USO COMUNITARIO

1. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Estructura a base de elementos de hormigón armado, siendo los forjados entre viviendas losas macizas de hormigón.

2. FACHADAS

- **De viviendas:** a base de prefabricado de hormigón, forrado interiormente con panel de aislamiento y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento interior.
- **Interior de terrazas:** revestimiento de mortero acrílico, sobre ½ asta de ladrillo, raseo de mortero interior, aislamiento de fibra mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento interior.
- **Áticos:** Sistema Sate con terminación en mortero acrílico, sobre ½ asta de ladrillo perforado, raseo de mortero interior y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento interior.

3. CUBIERTAS

- **Terraza de áticos:** Transitable formada por doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabada con gres porcelánico.
- **Sobre áticos:** No transitable, con doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabada con cantos rodados.

4. TABIQUERÍA

- **Separación entre viviendas:** ½ asta de ladrillo perforado y raseo de mortero, a ambos lados, trasdosado con perfilera metálica para cartón yeso con aislamiento térmico acústico y pintura.
- **Separación de viviendas con zonas comunes:** de exterior a interior; enlucido de yeso sobre ½ asta de ladrillo perforado, raseo de mortero, trasdosado con perfilera metálica para cartón yeso con aislamiento térmico acústico y pintura.
- **Distribuciones interiores de vivienda:** Placa de yeso laminado a cada lado de perfilera metálica. En el interior aislamiento térmico y acústico. En cocina y baños placa antihumedad.
- **Divisiones en trasteros:** Bloque de hormigón visto

5. PAVIMENTOS

- Solera de la vivienda independizada de la estructura mediante aislamiento del suelo radiante, solera silícea y terminado en pavimento de gres porcelánico rectificado por toda la vivienda, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- **Garajes y trasteros:** Solera de hormigón pulida.
- **Portales y rellanos:** Piedra natural o gres porcelánico.
- **Escaleras:** Piedra natural o gres porcelánico.

6. REVESTIMIENTOS

- Paredes de baños alicatadas con gres rectificado, con diferente gama de acabados para elección del cliente.
- Paredes de resto de vivienda terminación con pintura plástica, siendo los frentes de la encimera de la cocina igual que la encimera elegida. Las pinturas se elegirán dentro de un muestrario elegido por la DF.
- Por toda la vivienda existe un falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento térmico acústico, acabado con pintura plástica lisa.
- **Paredes escaleras:** Pintura plástica lisa.
- **Portales:** Revestimientos decorativos.

7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- Carpintería de aluminio de altas prestaciones, oscilobatiente y con rotura de puente térmico, a dos colores, interior y exterior.
- En el salón, carpintería de gran dimensión formada por fijo de vidrio y puerta de paso.
- Sistema de microventilación en carpinterías de habitaciones y salones.
- Persianas de aluminio con aislamiento, motorizadas las del salón y cocina. Los cajones de persiana están aislados.
- Vidrios dobles con tratamiento de baja emisividad y cámaras con gas Argon
- Barandilla exterior de vidrio laminar doble, con antepecho de hormigón prefabricado.

8. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, cerradura de seguridad de tres puntos y junta de goma perimetral.
- Puertas de paso de madera, lisas, lacadas en blanco, junta de goma perimetral.
- Manillas y herrajes cromados, con bloque en baños y sistema de seguridad de desbloqueo.

9. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de aerotermia centralizada para ACS, con contadores individualizados
- Inodoros de pie con salida horizontal y tapa con caída amortiguada.
- Platos de ducha extraplano.
- Muebles lavabo con grifería monomando en los dos baños.
- Columna termostática en duchas con difusor de gran dimensión.
- Toma de lavadora en tendedero, en las tipologías que lo tengan, para dejar más espacio en la cocina.
- Grifo en tendedero para otros usos.
- Llaves de corte en cocina y baños.

10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Conforme a los reglamentos de Bt e ICT
- Tomas de tv e internet en todas las habitaciones, salón y cocina.
- Toma de corriente de exterior en terraza.
- Iluminación en terrazas, mediante luminarias led
- Video portero WIFI manos libres.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes.
- Punto de luz tras el espejo de los dos baños, con encendido independiente al punto de luz del techo.
- Iluminación led en las zonas comunes del edificio con detectores de presencia.

11. INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- Instalación fotovoltaica para consumo comunitario, como apoyo a la aerotermia.

12. CALEFACCIÓN Y ACS

- Calefacción y ACS de producción centralizada mediante aerotermia. Ubicada en cubierta
- Calefacción por suelo radiante con termostato principal y termostatos secundarios.
- Termostato principal de calefacción programable con tecnología WIFI.
- El suelo radiante también será refrescante en verano

13. VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica individual de flujo simple en el interior de la vivienda.
- Bocas de extracción en cocinas y baños con admisión de aire mediante sistema de microventilación en carpinterías de habitaciones y salón.

14. ASCENSORES

- Ascensor con paradas desde sótano a planta ático. Cabina decorada con acabados actuales.

15. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- El edificio dispondrá de una certificación energética tipo A.

16. EQUIPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

- Cocinas equipadas con muebles altos, bajos, encimera y frente, con distintas terminaciones y colores.
- Electrodomésticos, incluyéndose, campana integrada, vitrocerámica de inducción, horno pirolítico, microondas, frigorífico, lavavajillas, lavadora.
- Armarios empotrados en dormitorios, forrados y distribuidos interiormente.
- Lavabo con mueble, grifería monomando, cajones y espejo retroiluminado en los dos baños.
- Mamparas en duchas y bañeras.
- Amaestramiento de llave de la vivienda con portal y trastero.

TX23 TU VIVIENDA EN LA TXANTREA

BIENVENIDO A TU CASA



irabia
promociones

948 17 49 95
www.irabia.es

irabia@irabia.es
C/ Sadar n° 14, bajo
31006 Pamplona. Navarra

La presente información y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad.