

MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas unifamiliares de Diseño Irache (Ayegui) Navarra



Vende: Inmonet "Vivienda en Navarra"
Plaza del Castillo N°43 bis, 2°C Pamplona-Iruña

Arquitecto: Lorenzo Barnó Martínez

CIMENTACIÓN

Zapatas aisladas (bajo pilares) y corridas (bajo muros de fábrica) de hormigón HA-25, armado con acero B-500S y unidas mediante vigas de arriostramiento. Dichas zapatas se apoyan sobre un relleno de hormigón en masa HM-20 que baja hasta el terreno con la resistencia prevista.

ESTRUCTURA

La estructura combina muros de fábrica resistente (termoarcilla de varios espesores) y Pilares y vigas de hormigón HA-25/B/20/IIa armado con acero B 500S y dos pilares metálicos de acero A42.

Forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedilla con distancia de entrevigado de 63 cm. y capa de compresión, con un canto total de 30 cm. que se disponen en el forjado de techo de planta baja, y cubierta.

El suelo de planta baja consiste en una solera de hormigón armado.

Las escaleras se realizan por medio de una losa de hormigón HA- 25/B/20/IIa armada con acero B 500 S de espesores 20 cm.

CUBIERTAS

Cubierta ventilada inclinada de teja cerámica.

TABIQUES Y FACHADAS

Particiones interiores: placas tipo “pladur” cumpliendo la Normativa de condiciones de aislamiento acústico. División con el garaje fábrica de bloque de termoarcilla de 19 cm. Fachadas: muro compuesto de interior a exterior por fábrica de bloque de termoarcilla de 29 cm., 4cm de aislamiento de corcho aglomerado, tabique ladrillo 7cm, revestido de mortero bastardo.

En zócalo chapado de piedra.

PAVIMENTOS

Solado de baldosa de gres porcelánico Ediker de Gresitec, o similar, en interiores de vivienda y solado de baldosa de gres porcelánico antideslizante en exteriores. En garaje pavimento de hormigón.

REVESTIMIENTOS Y TECHOS

Alicatado con plaqueta de gres natural en baños y cocina. Pintura ecológica lisa en color en el resto de vivienda.

Falsos techos en pasillos, vestidores y baños con placa de yeso tipo “pladur”.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico, en cumplimiento normativa NBE CT-79 y NBE CA-88.

En fachadas: 4 cm. de corcho aglomerado.

En cubiertas: 4+4 cm. de corcho aglomerado.

En solera: 4 cm. de corcho aglomerado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior.

Puerta de garaje de chapa de acero prelacada, basculante articulada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso y de armarios lisas de 35 mm. de espesor, acabadas en chapeado de madera de roble y herrajes en aluminio o acero.

INSTALACIONES:

- **FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS:** instalación de agua fría y caliente según normativa en tubería de polietileno. Bajantes y desagües en tubería de polipropileno. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de 1ª calidad, color blanco, marca Roca mod. Victoria o similar, bañeras antideslizantes de chapa de acero esmaltada. Grifería cromada monomando marca Roca o similar.

- **COCINAS:** preinstalación.

- **ELECTRICIDAD:** vivienda dotada de sistema todo eléctrico, cumpliendo el Reglamento de Baja Tensión e instrucciones de Iberdrola. Grado de electrificación según normativa. Portero electrónico para apertura de puerta de entrada. Mecanismos Marca Niessen, o similar.

- **CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE:**

Calefacción individual, caldera mixta de gasoil de 25.000 Kcal/h con producción instantánea de agua caliente sanitaria. Red de distribución, con varios circuitos independientes. Regulación de temperatura mediante termostatos. Radiadores precios de aluminio.

- **TELECOMUNICACIONES:**

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas en salón, dormitorios y altillobiblioteca.

ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento tipo Isolar Glas, conjunto formado por dos lunas float incoloras de 6 y 5 mm, y cámara de aire deshidratado de 6mm.

NOTA: La Promotora se reserva el derecho de introducir las modificaciones que se consideren oportunas, de acuerdo con la Dirección Facultativa, por exigencias del mercado o cualquier otra circunstancia, sustituyendo las calidades expuestas por otras análogas.