



## MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO MONJARDÍN

## EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Contención de tierras mediante pantalla discontinua de micropilotes. Cimentación tradicional mediante zapatas y muros de hormigón armado. Estructura portante de pilares de hormigón armado. Estructura horizontal mediante losas bidireccionales de hormigón armado.

### CUBIERTAS

**En techos de áticos**, cubierta inclinada no transitable de teja cerámica compuesta por enrastrelado, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 100mm, lámina anti goteras y cubrición con teja cerámica mixta.

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

### FACHADA

**Fachada exterior a la vía pública** de ladrillo cerámico caravista, mortero hidrófugo y aislamiento de lana mineral. Trasdoso interior autoportante formado por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y

placa de yeso de 15mm de espesor.

**Fachada en terrazas** de ladrillo macizo y acabado en pintura mineral sobre mortero hidrófugo. Trasdoso interior autoportante formado por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y placa de yeso de 15mm de espesor.

**La fachada interior a patio de manzana** de media asta de ladrillo perforado y acabado en pintura mineral sobre revestimiento de mortero hidrófugo. Trasdoso interior autoportante formado por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral de 70mm y placa de yeso de 15mm.

### PORTALES Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

**Portal** con pavimento de piedra natural o cerámica de gran formato y revestimientos decorativos.

**Puerta exterior de portal** de acero inoxidable y vidrio de seguridad.

**Felpudo** encastrado en el acceso a portal.

**Pavimento de escaleras** acabado en piedra natural. Pintura plástica lisa en tonos suaves en paramentos verticales y horizontales.

**Rellanos de acceso a viviendas** en pavimento de piedra natural o cerámica de gran formato.

### INSTALACIONES COMUNES

**Ascensor** con capacidad para 8 personas / 630 Kg, con acabados decorativos y acceso directo a garaje. Señalización de posición en rellanos.

**Iluminación** de portal, escaleras y zonas comunes con tecnología LED. Detectores de presencia en portal y rellanos.

**Preinstalación para carga de vehículos eléctricos** según normativa.

**Sistema de videovigilancia**, preinstalación en accesos de zonas comunes.

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

### GARAJES Y TRASTEROS

**Puerta de garaje** motorizada con cédula fotoeléctrica y mando a distancia.

**Puertas de trasteros** de acero galvanizado de doble pared prelacada.

**Pavimento de garaje** realizado con solera de hormigón pulida al cuarzo.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

**Calificación energética A.**

Diseño y ejecución aplicando criterios de eficiencia energética.

## VIVIENDAS

### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

**Separación entre viviendas.** Media asta de ladrillo perforado y enlucido de yeso por ambas caras. Trasdoso autoportante a ambas caras con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado de espesor 15mm para pintar o alicatar según proyecto.

**Separación entre viviendas y zonas comunes (escaleras y accesos).** Media asta de ladrillo perforado enlucido de yeso por ambas caras. Trasdoso autoportante en la cara interior con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado de espesor 15mm para pintar o alicatar según proyecto.

**Separación entre viviendas y patinillos de instalaciones.** Tabique de ladrillo de hueco simple enlucido de yeso. Trasdoso autoportante de perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico de lana mineral y acabado en placa de yeso laminado de espesor 15mm 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 de espesor 15mm de espesor por ambas caras para pintar o alicatar según proyecto.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

**En fachada exterior a la vía pública**, carpintería de aluminio lacada bicolor (blanco al interior) con rotura de puente térmico, con apertura corredera y oscilobatiente según proyecto.

**En fachada interior a patio de manzana**, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada con apertura oscilobatiente según proyecto.

**Vidrios.** Vidrio doble laminado de baja emisividad con cámara con gas argón, que refuerza de prestaciones térmicas del acristalamiento.

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

### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta acorazada** en acceso a viviendas con premarco reforzado, cerradura de seguridad amaestrada (vivienda con zonas comunes y trastero). Aislamiento acústico de la puerta de acceso 30db según proyecto. Manilla al interior y tirador exterior con terminación de acero inoxidable, forrada al interior con panel de madera lacada.

**Puertas interiores** de madera batientes y correderas, macizadas, lacadas en blanco y con aireadores ocultos incorporados en las jambas según proyecto. Acabado de hojas ranuradas.

Puertas de acceso al distribuidor y del vestíbulo a cocina, de madera, lacadas en blanco, macizadas, con vidriera.

**Manillas** de acero inoxidable.

## PAVIMENTOS, PARAMENTOS Y REVESTIMIENTOS EN VIVIENDAS

**Suelo de viviendas:** Pavimento general de la vivienda en gres porcelánico rectificado de gran formato, acabado imitación madera en todas las estancias, con posibilidades de personalización y con rodapié de DM lacado en blanco.

**Paredes de salón, vestíbulo, distribuidor y dormitorios** acabado de pintura plástica lisa en paramentos verticales, a elegir entre varias tonalidades previamente seleccionadas.

**Paredes de baño** de cerámica rectificada en gran formato, con posibilidad de personalización.

**Paredes de cocina** de cerámica rectificada en gran formato, con posibilidad de personalización y pintura plástica lisa según zonas de acuerdo con proyecto.

**Falso techo en todas las estancias** de la vivienda formado por placa de yeso de colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado, aislamiento de lana mineral en zonas indicadas en proyecto, acabado con pintura plástica lisa transpirable y libre de plomo en tonos suaves.

## TERRAZAS

**Pavimento** de gres porcelánico rectificado de gran formato, acabado imitación madera con posibilidad de personalización.

**Pintura mineral** en paramentos verticales en terrazas cubiertas.

**Falsos techos** continuos y acabados en pintura plástica lisa en terrazas cubiertas.

**Instalaciones:** toma de agua y toma eléctrica en terrazas cubiertas según proyecto.

Preinstalación para cerramiento de vidrio en terrazas cubiertas a plaza de planta primera a cuarta.

## VENTILACIÓN

**Recuperadores de calor.** Sistema individual de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperadores de calor estáticos aire/aire de máximo rendimiento.

## CALEFACCIÓN Y A.C.S.

**Producción de calefacción y A.C.S.:** Instalación de calderas individuales de gas para producción de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS).

Apoyo para la producción de ACS (bombas de calor aire-agua) mediante instalación centralizada de aerotermia, con contador individual.

**Calefacción mediante suelo radiante** con cronotermostatos de regulación de temperatura.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

**Luminarias led** en cocinas, baños y terrazas.

Tomas de teléfono/datos (RJ45), antena de TV/FM y TV por cable en salón, cocina y todos los dormitorios.

**Videoportero** electrónico con cámara en acceso al edificio y monitor en color en las viviendas.

**Sistema domótico.** Pantalla táctil con control de temperatura y persianas, con posible ampliación de funciones.

## EQUIPAMIENTO DE COCINAS

**Cocinas equipadas** con mobiliario laminado de líneas rectas, acabado mate y sistema de apertura gola recta. Encimera y frente de encimera de porcelánico, silestone o similar. Golas y zócalo de muebles bajos de aluminio. Sistema de cierre con amortiguación. Diferentes posibilidades de personalización.

**Electrodomésticos integrados en mobiliario.** Marcas de primera calidad (Bosch o similar): horno con autolimpieza pirolítica, microondas integrable con grill, placa de inducción, campana decorativa, lavadora de carga frontal, lavavajillas integrable y frigorífico combi de alta eficiencia.

## EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

**Mamparas** de vidrio templado de seguridad.

**Espejo** con iluminación incorporada.

**Platos de ducha** extraplano de diferentes materiales seleccionados con posibilidad de personalización.

**Inodoros** de porcelana suspendidos, cisterna empotrada de doble descarga y tapa amortiguada.

**Lavabos** con encimera de resinas con mueble suspendido incorporado con doble cajón y con posibilidad de personalización.

**Grifería de lavabo** marca Grohe.

**En baño de dormitorio principal y en baño secundario,** conjunto de monomando y columna termostática vista marca Grohe. Conjunto que incorpora rociador, ducha de mano y soporte articulado regulable en altura.

## ARMARIOS

**Armarios empotrados** en todos los dormitorios y vestíbulos. Puertas abatibles y lacadas a una cara en color blanco mate con pomo tirador. Interior de melamina con diferentes opciones de personalización. Equipamiento con balda maletero y barra de colgar.

## CONSTRUCCIONES SAN MARTIN S.A.

C/ Paulino Caballero, 4 - 1º. 31002 Pamplona

T.: 948 22 48 46

Web: [www.edificiomonjardin.es](http://www.edificiomonjardin.es)

Email: [info@edificiomonjardin.es](mailto:info@edificiomonjardin.es)

*Nota legal: El presente documento, que se ha elaborado conforme al Proyecto de Ejecución, podrá experimentar variaciones 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. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras. Todo el mobiliario, incluido el de cocina, es meramente decorativo por lo que carece de carácter contractual.*