

# **MEMORIA CALIDADES PAMPLONA**

## **EDIFICACIÓN**

### **Cimentación y Estructura**

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención, adecuándose a las directrices definidas en el estudio geotécnico a realizar. La estructura será ejecutada en hormigón armado mediante forjados unidireccionales y/o losa de hormigón.

### **Fachada y Cubierta**

El revestimiento exterior estará ejecutado en base a un sistema de fachada ventilada con estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico. Las terrazas estarán acabadas con suelo antideslizante y no heladizo. Además, las terrazas principales de los áticos, contarán con toma de agua, enchufe y luminaria tipo aplique. En zonas de planta ático transitables, de cara a garantizar la mejor solución constructiva, se dispondrá de cubierta plana invertida con impermeabilización de doble tela asfáltica y aislamiento acorde a normativa o solución equivalente y el mismo pavimento cerámico que en el resto de las terrazas.

### **Carpintería Exterior**

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de PVC, oscilobatientes y con doble acristalamiento tipo climalit. Para conseguir mayor ahorro en consumos, además del acristalamiento de vidrio doble se dispondrá de vidrios bajos emisivos hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando sustancialmente el comportamiento energético de la carpintería. Sobre las carpinterías se instalarán cajones monoblock para persianas de PVC.

## **ELEMENTOS COMUNES**

### **Sótano Garaje**

Puerta de entrada a garaje con apertura automática a través de mando a distancia. Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje. Los trasteros ubicados en planta sótano, tendrán puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco y una luminaria como dotación. Se dispondrá de una preinstalación para la carga de vehículos eléctricos conforme a la normativa vigente.

### **Elementos Comunes**

Portal de diseño moderno con solado de piedra natural de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con madera o revestimiento vinílico, espejo y pintura. Iluminación LED en todos los espacios comunes con detectores de presencia con temporizador, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica. Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad, aptos para 8 personas, con puertas telescópicas automáticas con acabado en acero inoxidable y suelo acorde al acabado de las zonas comunes, dotados de alarma y servicio de telefonía.

## **INTERIORES**

### **Tabiquería**

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo fonorresistente con trasdosado autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento de lana mineral para la mejora térmica y acústica. Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de media asta de ladrillo fonorresistente con enlucido de yeso hacia el elemento común y trasdosado auto portante de yeso laminado doble placa, con aislamiento térmico y acústico en su interior hacia el lado de la vivienda. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado con aislamiento en el interior para la mejor acústica y térmica, excepto en baños que se ejecutarán con una placa hidrófuga de yeso laminado.

### **Suelos y alicatados**

La totalidad de los suelos generales de la vivienda se realizará con solado de gres porcelánico imitación madera de gran formato optimizando el rendimiento del suelo radiante. Los rodapiés serán lacados en blanco a juego con las carpinterías interiores. Las paredes de cocinas y baños se ejecutarán con gres de 1ª calidad gran formato. Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres no heladizo para exteriores. Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

### **Carpintería interior**

Puerta de entrada blindada acabada en blanco con bisagras y cerradura de seguridad. Puertas interiores de vivienda decoradas mediante líneas en horizontal lacadas en blanco y manillas cromadas, con vidrios en las de salón y cocina. Armarios empotrados modulares en dormitorios con puertas correderas, estructura e interior forrado, con barra metálica de colgar y balda maletero.

### **Baños**

El baño principal cuenta con inodoro de la marca Villeroy&Boch con doble descarga, ducha extraplana de resina con grifería termostática para la regulación de la temperatura y mueble de baño con lavabo grifería monomando. En el baño secundario bañera o ducha extraplana (según vivienda) y lavabo con grifería monomando. La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos plásticos compatibles con el uso doméstico. Las bajantes de saneamiento de fecales se realizarán con conductos de PVC insonorizados.

### **Cocinas**

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad estratificados y encimera de Silestone o similar. Cocina totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Lavadora
- Lavavajillas
- Frigorífico
- Horno multifunción
- Microondas
- Placa de inducción
- Campana extractora

## **INSTALACIONES**

### **Electricidad, telefonía y TV**

Vídeo-portero electrónico de primera calidad. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Niessen modelo Sky o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón, con preinstalación de fibra óptica. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

### **Agua caliente y calefacción**

Calefacción mediante equipo centralizado de aerotermia con apoyo de instalación fotovoltaica, optimizando el mantenimiento, rendimiento y coste de la instalación. Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante, proporcionando un confort total debido a la ausencia de contrastes de temperatura gracias a la dispersión homogénea del calor en toda la superficie y, complementariamente, un mejor aprovechamiento de los espacios de cara a la instalación de mobiliario al poder prescindir de radiadores.

### **Ventilación**

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina. Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos extractores estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.

## **SERVICIO DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**

Materiales cuidadosamente seleccionados, diseños inteligentes y la personalización de las viviendas son nuestras señas de identidad.

Desde nuestra oficina comercial estaremos encantados de ofrecerte un exclusivo servicio de acompañamiento integral y personalización de tu vivienda para que vivas en un hogar único.

Podrá variar a su gusto, la distribución, materiales, acabados y equipamiento. Dichas reformas se valorarán individualmente.

Consúltanos opciones y condiciones.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Desde UGAREN, de acuerdo a nuestro apuesta por la sostenibilidad y respeto por el medioambiente, nos comprometemos a obtener una Certificación Energética de Proyecto "A" propio de aquellas promociones residenciales más eficientes que tienen un consumo energético anual inferior al 55% del consumo medio residencial.



### 01. MEJORA DE CARPINTERÍAS.

La mejora de los huecos de fachada, aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas.

**01.1. Carpintería de PVC y/o Aluminio RPT:** ofrecen el mejor aislamiento térmico y acústico gracias a que el propio material no es conductor. En su caso, la producción de ventanas de PVC es respetuosa con el medio ambiente puesto que no desprenden sustancias tóxicas, son reciclables y contribuyen a reducir el consumo energético.

**01.2. Doble vidrio:** la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y la hermeticidad del sellado garantiza que no se produzcan condensaciones en el interior de la cámara.

**01.3. Bajo emisivos:** vidrios tratados que reducen la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y exterior de la ventana en su parte acristalada.

**01.4. Gas argón:** Se trata de un gas incoloro e inodoro que es más denso que la atmósfera, por lo que aporta mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios.

Sumando estas 4 características se reduce la conductividad de la carpintería exterior hasta un 40%, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

### 02. FACHADA VENTILADA.

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

### 03. SUELO RADIANTE.

Es un sistema que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire. Es un sistema programable con termostato independiente en diferentes zonas de día, con un ahorro estimado de un 30% sobre una climatización estándar.

### 04. MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA.

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando

que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

#### **05. AEROTERMIA.**

El edificio estará dotado de un sistema de aerotermia que intercambiará el calor entre el sistema y el aire del entorno. La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción de ACS. Este proceso no emite humos ni produce combustión. Con él se conseguirá extraer un porcentaje elevado de la energía del aire, por lo tanto, consume únicamente el restante, suponiendo un gran ahorro económico.

#### **06. INSTALACION FOTOVOLTAICA DE APOYO.**

La tecnología solar fotovoltaica consiste en la transformación de la radiación solar en electricidad que bien dimensionada permite reducir los consumos en la factura eléctrica.

La hibridación de bomba de calor aire-agua aerotérmica, sistemas de climatización radiante y energía solar fotovoltaica, correctamente dimensionadas pueden aportar unos niveles muy altos de confort, unas mínimas emisiones de CO2 y un coste de mantenimiento muy bajo.

La instalación ideal es la que, mediante la instalación fotovoltaica, produce la energía necesaria para cubrir la mayor parte del consumo eléctrico de la vivienda entre ellos los del equipo de la aerotermia.

***Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. Algunos diseños interiores representados incluyen opciones de personalización adicionales.***