

ESTRUCTURA

Cimentación, muros de sótanos y pilares en general ejecutados con hormigón armado, así como las divisiones entre plantas mediante forjados unidireccionales de hormigón armado, según Instrucción de Hormigón Estructural EHE.

Con ello conseguimos una mayor durabilidad, menor mantenimiento y al no existir ningún muro de carga, logramos, también, una mayor versatilidad respecto a otro tipo de estructuras como puede ser la metálica, de madera o estructura a base de muros de carga.

ALBAÑILERÍA

Las fachadas del edificio se componen de diferentes capas para conseguir un mejor comportamiento ante las inclemencias del clima, no obstante, previa a la ejecución de fachadas, se rasearán todos los cantos de pilares y de forjados donde se ubique la fachada, con un producto para la supresión total de puentes térmicos, una vez realizado este proceso, la fachada se realizará de la siguiente forma:

- La cara exterior se ejecutará a base de ½ pie de Ladrillo Caravista con un raseo de mortero hidrófugo en su cara interior.

El ladrillo que utilizaremos tendrá una calidad **klinker**. No cualquier ladrillo caravista lo consigue. Estos ladrillos son fabricados mediante extrusionado de una mezcla de arcillas especiales y agua. Una vez secada la mezcla se cuece en un “horno túnel” en atmósfera oxidante y a muy altas temperaturas hasta alcanzar un estado de gresificación con el que se consiguen las propiedades que definen a este producto, siendo idóneos para los ambientes más agresivos.

- La zona intermedia contiene la zona aislante que se realizará mediante un aislamiento ecológico a base de fibras y lanas minerales de 9cm. de espesor. La normativa vigente, CTE, para la Comarca de Pamplona, acepta un espesor de 6cm, por lo que estamos aumentando en un 50% el espesor, con todo lo que ello supone en aislamiento y confort de la vivienda.

- Por último, la cara interior o trasdosado, se ejecutará mediante ladrillo cerámico de doble hueco, no un tabique simple ni un trasdosado de Pladur o similar (también denominado tabique de cartón yeso).

Se ha elegido este sistema de fachada tradicional por varias razones, respecto a las existentes en el mercado, teniendo en cuenta la climatología de la Comarca de Pamplona:

1. Demostrada eficacia.
2. Probada durabilidad.
3. “Coste 0” en mantenimiento.
4. Mejora de la inercia térmica en el interior de la vivienda gracias a componerse de materiales pesados

La distribución interior se realizará de diferente manera según zonas, tal y como se describe a continuación:

- Los medianiles entre viviendas se ejecutarán mediante un cerramiento compuesto por tres hojas. Una será de ladrillo de hormigón de ½ pie de espesor y otra de fábrica de ladrillo de doble hueco cerámico tradicional. Entre ellas habrá un aislamiento ecológico a base de fibras y lanas minerales de 3cm. de espesor para obtener un mayor aislamiento térmico y acústico.

- La distribución interior de viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo de doble hueco cerámico tradicional.

Toda la distribución interior se terminará mediante un cargado y lucido de yesos especiales endurecidos, exceptuando las zonas húmedas, (cocinas y baños) que se terminarán con un alicatado de azulejo que se describirá más adelante.

VENTILACIONES Y SALIDA DE GASES

Para la ventilación de las viviendas, se proyecta un sistema de ventilación individual y por estancia húmeda de vivienda. Dando cumplimiento a las exigencias del Código Técnico.

Se hará circular el aire desde los locales secos hasta los húmedos.

Los salones y dormitorios dispondrán de aperturas de admisión en fachada, mediante falleba oscilo-batiente con micro-ventilación en la carpintería exterior. Los baños, aseos y cocinas dispondrán de aperturas de extracción, conectadas a conductos verticales individuales hasta cubierta.

Cada conducto de ventilación individual de cada local, al inicio del conducto, llevará conectado un aspirador individual para permitir la extracción forzada y la circulación del aire en la vivienda. Este aspirador permitirá regular a cada propietario en función de sus necesidades la humedad de la vivienda.

Se ha proyectado este sistema, habilitado por el Código técnico, en vez de un sistema centralizado por varias razones:

1. Con el sistema proyectado, permitimos que cada propietario regule la humedad de su vivienda en función de sus necesidades.
2. Un sistema centralizado, con un motor en cubierta, conlleva un mantenimiento de la maquinaria y de su instalación eléctrica que la vivienda debe asumir. Con el sistema proyectado, el mantenimiento se reduce a la limpieza del ventilador ya que el ventilador y la instalación eléctrica se encuentran dentro de la vivienda y no están expuestas a agentes externos como tormentas, granizo, heladas, polvo etc.
3. En el sistema centralizado, el motor de cubierta produce unas vibraciones y una contaminación sonora superior. Lo cual, necesita de una inspección y un mantenimiento periódico de su aislamiento toda la vida. Ya que el mal estado de este conlleva producir contaminaciones acústicas en las viviendas, con la consiguiente merma de confort en las mismas.

Dicho esto, entendemos, que el sistema proyectado, mejora considerablemente el confort de las viviendas, reduce el mantenimiento con el consiguiente ahorro económico y eliminamos la posibilidad, de que por un mal mantenimiento o por agentes externos, las viviendas puedan llegar a sufrir una contaminación acústica no deseable.

Las ventilaciones de cocinas y baños, así como la salida de gases de las campanas extractoras se realizarán mediante chimeneas individuales de Ø100mm, salvo la de la campana extractora que será de Ø150mm.

TERMINACIONES

SUELOS

Los pavimentos se realizarán sobre una solera de mortero endurecido. Esta solera se ejecutará sin entrar en contacto ni con la tabiquería, ni con el forjado ya que se ejecutará sobre una lámina anti-impacto. Con ello conseguimos que la solera esté exenta del forjado y la tabiquería, evitando la transmisión del ruido cumpliendo con las exigencias del Código Técnico

Los suelos de cocina, se proyectan con baldosa Serie Rodano en cualquiera de sus modelos 60x60 de Porcelanosa tratadas en monococión y rectificadas. colocado con una junta mínima de 2mm.

MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS UNIF. ADOSADAS EN LA PARCELA P35
DE ENTREMUTILVAS

Los suelos de baños y aseos se proyectan con baldosa Stonker Madagascar y Rodano en cualquiera de sus colores 44x66 y 60x60 / de Porcelanosa tratadas en monococión y rectificadas, colocado con una junta mínima de 2 mm serán de gres de 1ª calidad.

Los suelos de porche se proyectan con baldosa de gres porcelánico para exteriores modelo 36x36 Klinker de Natucer, acabado antideslizante clase 3 tratadas en monococión, colocado con una junta mínima de 5mm.

El resto de estancias de la vivienda, (dormitorios, salones y distribuidores) se proyectan con parquet flotante laminado modelos STYLE SMOTH, STYLE QUIET, STYLE MILD de medias de tabla 190x1260x7mm, formato 1 lama y resistencia a la abrasión AC4, de la marca L'Antic Colonial GRUPO PORCELANOSA. Sistema de instalación flotante sobre lámina antihumedad de 2 mm y sistema de clip entre tablas LOCK. Rodapié a juego con la carpintería interior. El parquet flotante laminado, nos ofrece unas prestaciones superiores en cuanto a resistencia a la abrasión y humedad, además de ofrecernos una amplia gama de tonos, texturas y terminaciones.

Las escaleras de acceso a las plantas serán de piedra natural o similar.

El garaje tendrá una solera de hormigón con acabado al cuarzo sobre capa de drenaje.

PAREDES Y TECHOS

Las paredes de cocinas, baños y aseos irán alicatadas mediante cerámica de 1ª calidad, con diseños y formatos modernos, en concreto, los modelos proyectados son:

En cocinas, baldosa de Pasta Blanca Rectificada Venis Porcelanosa serie 33x100 Artica ó Niveo.

En baños baldosa de Pasta Blanca Rectificada Venis Porcelanosa serie 33x100 Mahe, Nara, Madagascar y 31x90 Rodano.

El resto de estancias, sobre el soporte de yeso endurecido aplicado anteriormente, irán acabadas con pintura plástica lisa.

Los techos de todas las estancias se terminarán con pintura plástica lisa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de ventanas y balcones será de aluminio con rotura de puente térmico con sistema de doble batiente y juntas de estanqueidad para un mayor aislamiento térmico y acústico.

Para el cajón de persiana utilizamos también el sistema bloc, consiguiendo una mayor estanqueidad. A su vez, el cajón de persiana está aislado térmicamente por el interior. Las persianas serán de aluminio lacado, del mismo tono que la carpintería, con aislamiento interior. Con ello conseguimos aislar aun más térmicamente y eliminar el mantenimiento de la carpintería prácticamente en su totalidad.

Para conseguir las exigencias del Código Técnico en el D.B. HS-3 en cuanto a lo relativo a la renovación de aire, la carpintería irá dotada de sistema de apertura con fallebas oscilobatientes con microventilación. Con ello conseguimos que el futuro propietario de la vivienda pueda llegar a regular las corrientes de aire según su necesidad y uso de la vivienda.

El vidrio será de doble hoja con cámara interior tipo 4/12/6 siendo la hoja interior de control térmico, denominado bajo emisivo. Con este tipo de vidrio se consigue que en aquellos meses en los que la calefacción esté en marcha, las pérdidas de calorías respecto a un vidrio con cámara "normal" sean mucho menores, con lo que el gasto en calefacción y la contaminación por emisiones sea menor, consiguiendo una vivienda más confortable y ecológica.

MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS UNIF. ADOSADAS EN LA PARCELA P35
DE ENTREMUTILVAS

Por supuesto, allá donde se necesite, por riesgo de caída, se sustituirá uno de los vidrios por uno de seguridad, cumpliendo las exigencias del Código Técnico.

La puerta de entrada a las viviendas será maciza y cerradura de seguridad de tres puntos, así como bisagras antipalanca y mirilla telescópica.

La puerta de garaje será de chapa pintada, motorizada y con dos mandos a distancia.

CARPINTERÍA INTERIOR

El resto de la carpintería interior de viviendas irán sobre premarco de madera y serán lisas tipo block **finish foil** acabado blanco. El herraje de las mismas será cromado y las manillas tipo roseta.

Aquellas puertas que sean vidrieras, como la de la cocina y el salón, alojarán un vidrio de seguridad traslúcido dando cumplimiento a la normativa vigente.

La puerta que comunica el garaje con la escalera será metálica resistente al fuego dando cumplimiento a la normativa vigente.

CUBIERTA

La cubierta se proyecta de teja cerámica mixta, sobre rastrel y una capa de aislamiento para proteger la vivienda de las inclemencias climatológicas y evitar las pérdidas de temperaturas, consiguiendo un mayor confort.

SANEAMIENTO, CALEFACCIÓN, FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Las acometidas a la vivienda se realizarán, al igual que la instalación interior, según la Normativa exigida por la Mancomunidad de Aguas de la Comarca de Pamplona.

Desde el contador se proyecta una montante individual para cada vivienda con ello se consigue que cada vivienda sea totalmente autónoma de las demás, facilitando la inspección, mantenimiento y reposición de su montante sin afectar al resto de viviendas y evitando, en lo posible, cortes de agua al resto de propietarios.

Una vez llegada la montante a la vivienda, se proyectan la llave de corte general que se encontrará en el semisótano. Esta nos asegura la posibilidad de cortar el agua en toda la vivienda, si hubiese necesidad, por modificación de distribución, nuevas necesidades de los inquilinos etc.

A su vez, en las zonas húmedas, cocina y baños, se proyectan también llaves de corte. Con ello se garantiza cortar el suministro de agua en la zona húmeda en concreto posibilitando el uso del resto de ellas paralelamente.

Dentro de cada zona húmeda, tanto los sanitarios como los electrodomésticos tendrán una llave de corte independiente, redundando en lo anterior.

En cocina, se proyectan desagües y tomas de agua caliente y fría para lavadora, lavavajillas y fregadero. Posibilitando la conexión de electrodomésticos bitérmicos para conseguir un menor consumo de energía, contribuyendo con el Ciclo del Agua.

En baños y aseos se proyectan desagües y tomas de agua caliente y fría para lavabo, bidé y ducha/bañera. Para el inodoro desagües y toma de agua fría.

MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS UNIF. ADOSADAS EN LA PARCELA P35
DE ENTREMUTILVAS

En sótano, el trastero irá equipado con tomas de agua y electricidad para posibilitar la instalación de un arcón congelador, lavadora, secadora etc.

La vasija se ejecutará con grifería monomando con aireadores incluidos para garantizar el menor consumo de agua posible. Los inodoros se proyectan con tanque bajo, lo que mejora la estética y doble descarga para mejorar el consumo de agua y contribuir todo lo posible con el Ciclo del Agua.

Los modelos proyectados son:

En **baño principal**, lavabo de porcelana sanitaria esmaltada, mural con semipedestal, serie ONE "NOKEN", de 470x600mm con grifería monomando cromada mod. Noken Hotel's de Porcelanosa.

Inodoro de porcelana sanitaria esmaltada, con tanque bajo, serie NK COMPACT "NOKEN", color blanco, de 670x345mm.

Bidé color blanco, de la casa Noken, serie One, sin tapa, con grifería porcelanosa Modelo Noken Hotel's.

Plato de ducha acrílico extraplano, revestido con desagüe de D-90mm y rejilla con columna con chorro exterior y mezclador termostático exterior con rociador de gran formato, flexible 1,75 m. y soporte articulado, cromada, de primera calidad, modelo OBC de la casa OpenBath

En **aseos**, lavabo de porcelana sanitaria esmaltada, mural con semipedestal, serie ONE "NOKEN", de 470x600mm con grifería monomando cromada mod. Noken Hotel's de Porcelanosa.

Inodoro de porcelana sanitaria esmaltada, con tanque bajo, serie Acro "NOKEN", color blanco, de 600x380 mm.

Plato de ducha de resina mineral Shower, revestido de GeoCoat, realizado a medida, con desagüe de D-90mm y rejilla enrasada en la superficie del plato; con grifería monomando cromada, para ducha modelo Noken Acro-N de Porcelanosa.

Las bajantes generales de fecales serán de PVC reforzado para una mayor insonorización del sistema de evacuación.

Todas las tuberías de agua, tanto las de agua caliente como fría, irán aisladas térmicamente mediante coquillas, minimizando las pérdidas

La producción de agua caliente sanitaria, así como la calefacción de la vivienda se realizará mediante caldera individual de gas natural; los radiadores serán de chapa de acero lacado con llave de corte y detentores, así mismo la calefacción se podrá regular individualmente mediante el termostato ambiente programable que habrá en cada planta.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco de Roca (series Dama o Meridian) o similar; las bañeras serán de chapa de acero esmaltada vitrificada de la marca Roca o similar y la grifería será monomando.

ELECTRICIDAD

A la entrada de cada vivienda se colocará el Cuadro General de Protección. Este CGP contendrá lo siguiente:

- hueco para la colocación del ICP (Interruptor de Control de Potencia). Es lo que coloca la Compañía suministradora al contratar.
- 1 Magnetotérmico para el control de sobretensiones
- 2 Diferenciales para derivar a tierra en caso de descarga.

MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS UNIF. ADOSADAS EN LA PARCELA P35
DE ENTREMUTILVAS

De estos dos diferenciales colgarán a su vez diferentes líneas en función de su uso.

- De un diferencial cuelga:
 - 1 línea de alumbrado para 30 puntos de luz máximo.
 - 1 línea para tomas de corriente hasta 20 enchufes
 - 1 líneas de tomas de corriente para baños y cocinas
- Del otro diferencial
 - 1 línea de para las tomas de corriente de placas y horno
 - 1 línea para tomas de corriente de lavavajillas
 - 1 línea para la lavadora
 - 1 línea para calefacción

Todo el cableado de la vivienda ira embebido dentro de tubo tipo ferroplast para garantizar su mantenimiento o reposición.

Con todo esto garantizamos el cumplimiento de la normativa y realizamos una instalación que no necesita ninguna obra especial para realizar el mantenimiento o reposición de la misma, lo que abunda en el confort de la vivienda y facilidad de uso para los propietarios.

En cada vivienda se proyecta al menos dos bases de toma de antena TV/FM, dos bases de teléfono, dos bases de TV por cable, y una toma más de cada servicio por cada dos estancias o fracción, de acuerdo con el RD 401/2003 de 4 de abril.

Se proyecta una preinstalación de conexión auxiliar de red de datos en todos los dormitorios y salón.

La vivienda contará con crono-termostato programable en planta baja y primera, para controlar la temperatura de la vivienda según las necesidades de los propietarios. Con ello conseguimos mayor confort para el propietario, menor gasto de energía y ahorro económico reforzando el carácter ecológico de la vivienda.

Las viviendas dispondrán de video-portero automático, así como antena conexionada a VHF, UHF y FM acorde a la normativa.

El modelo de mecanismo proyectado es la serie Bticino Light.