

Célere

● **ALTOS  
DE RIPAGAINA**  
Pamplona

# Memoria de calidades

## • Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



## • Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia; se resuelve con panel prefabricado de hormigón, ladrillo cara vista y ladrillo cerámico revestido.

## • Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior es de color blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Las ventanas de salones tienen persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.



## • Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo perforado, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa será acorde a la estancia.

Para poder vivir con mayor tranquilidad las viviendas cumplen la normativa vigente relativa al aislamiento acústico.

## • Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor, es cerámico imitación madera salvo en viviendas que indique su plano otra opción, con rodapié en DM rechapado en color blanco donde proceda.

En los baños y terrazas se ha seleccionado una baldosa de material cerámico.



## • Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en baños principales y secundarios es cerámico.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior irán acabadas en cuarzo compacto idéntico al de la encimera (el cliente podrá elegir cerrar la cocina en periodo de personalización salvo en viviendas que indique su plano otra opción).

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda, salvo donde va la máquina de ventilación donde el techo es registrable.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



## • Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior y dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles con tirador, acabados en color blanco, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

## • Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye campana telescópica, placa de inducción, horno, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando extraíble, lavavajillas, frigorífico y lavadora.



## • Sanitarios y grifería

Los baños irán dotados de lavabos integrados en mueble, mamparas y espejos.

Las griferías son con acabado cromado y accionamiento monomando con economizadores de chorro. En la bañera y ducha serán termostáticas.

Dispondrán de ducha y bañera según plano, siendo la ducha de carga mineral. Los inodoros y lavabos son de porcelana vitrificada.

Todos los aparatos son de color blanco.

## • Calefacción, Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción centralizada, con contadores individuales por vivienda. En este sistema de distribución, los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo y por ellos circula el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente ya que la temperatura a la que hay que calentar el agua está entre 35°C y 45°C, coincidiendo con la temperatura a la que opera la caldera, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

Cada una de las estancias cuenta con un termostato para regular la calefacción.

El sistema se compone de una caldera central de gas de máxima seguridad, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de todas las viviendas.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) es centralizada mediante sistema de Aerotermia.

La ventilación de las viviendas es de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas.



## • Calificación energética A

El edificio tiene **calificación energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Caldera centralizada de condensación:
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo de combustible.
  - Menor emisiones de CO<sub>2</sub>
  - Mayor vida útil de la caldera.
- Suelo radiante:
  - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
  - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
  - Sistema invisible y limpio.
  - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Ventilación de doble flujo:
  - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
  - Recuperación de calor del aire de extracción.
  - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
  - Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
  - Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
  - Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.
- Producción de ACS mediante sistema de Aerotermia lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>.

## • Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de apliques.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.



## • Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

En las terrazas de planta baja se incluye una toma de agua con grifo.

## • Zonas Comunes

El proyecto cuenta con sala social-gourmet donde se pueda disfrutar de reuniones con amigos o familiares.

Igualmente dispone de parque infantil y un amplio espacio exterior con zonas verdes y pavimentadas.

El encendido de luces en distribuidores de plantas será mediante detector de presencia.



## • Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.

## ● Garajes y Trasteros

El edificio cuenta con garaje para vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia, y con posibilidad de un sistema inteligente de control de accesos, gestión de apertura y cierre. Este sistema convierte el smartphone en el mando del garaje, y permite:

- Evitar problemas por la pérdida del mando o tener que hacer copias para cada miembro de la familia o vehículo.
- Controlar todas las puertas de acceso equipadas con el sistema desde el mismo dispositivo.
- Conceder la App y en tiempo real permisos a invitados con total seguridad, en los períodos en que se les dé permiso y con un registro de aperturas.

El sistema es totalmente compatible con el acceso tradicional mediante llave o mando a distancia.

Desde las viviendas se accede a la planta de garaje directamente desde el ascensor.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.



## ● Portales

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado cerámico con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.