



**Edificio de 30 viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros,
en la parcela R 8 2 del Plan Parcial de Artica-Mogotes (Berrioplano)**

Memoria de calidades

Descripción del proyecto

El presente Proyecto se encuentra ubicado dentro de una nueva ordenación urbanística, con una extensión de 500.000 m², que se está llevando a cabo en el término tradicionalmente conocido como de los "Mogotes" de Artica, y que es denominado actualmente como NUEVO ARTICA.

Este emplazamiento se halla comprendido en el lado derecho de la avenida de Guipúzcoa, linda en su lado este con la gran dotación deportiva "ciudad de Artica" cuyo inicio está previsto para 2009 y en su lado sur, por el Parque de los Aromas.

Este nuevo desarrollo, tanto por su ordenación, dotaciones (parques, jardines...etc.), como ubicación y proximidad a Pamplona...etc. se puede considerar privilegiado, siendo en la actualidad una de las zonas más apreciadas para vivir.

La promoción que nos ocupa se va a desarrollar sobre la **parcela R 8 2** del mencionado Plan Parcial, ubicada en plena Avenida de María Domínguez concretamente a la altura del número 22, a pocos metros de la parcela se halla la plaza donde va previsto el futuro Ayuntamiento de Berrioplano, centro neurálgico del barrio, así como la zona comercial de que va dotado este desarrollo urbanístico. Por lo que se encuentra en pleno centro social y comercial de Nuevo Artica.

La morfología de la parcela, así como su orientación, dota a las viviendas de amplias vistas y gran soleamiento.

El edificio objeto de este proyecto se compone de dos sótanos, planta baja, y siete alturas mas ático.

El garaje del edificio está compuesto por dos plantas, con acceso rodado a través de la rampa ubicada en la planta baja del edificio de María Domínguez 24 con quien se encuentra mancomunado, y con salida por la presente parcela (circunstancia que puede variar en caso de imponerlo el ayuntamiento). Está dotado de una salida de emergencia con salida directamente al portal del edificio.

En la planta baja se encuentra ubicado además del portal (María Domínguez 22), un local de uso comercial.

Las plantas intermedias, primera a séptima, están formadas por veintiocho viviendas distribuidas en un programa de cuatro viviendas de tres dormitorios por cada planta, y en la última planta van ubicados dos áticos de cuatro dormitorios con terraza, formando el siguiente programa

- 28 viviendas de 3 dormitorios
- 2 viviendas ático de 4 dormitorios

En esta promoción como es costumbre, hemos aplicado una cuidada selección de materiales, que unido a un logrado diseño y las dotaciones exteriores hacen de esta promoción una excepcional oportunidad para vivir.

El presente proyecto cuenta con licencia de obras del Ayuntamiento de Berrioplano de fecha 16 de abril de 2008 estando prevista su finalización para antes de Octubre de 2010. y expediente de calificación provisional del Gobierno de Navarra número 31/T-0004/08 de 3 de Abril de 2008.

A continuación desarrollamos una sucinta memoria de calidades previstas en las viviendas de esta promoción.

Memoria de calidades

1.- Estructura:

Estructura de vigas planas y pilares de hormigón armado.

Forjados:

- Forjado de prelosa de hormigón pretensado y bovedilla de poliestireno expandido en techos de plantas de sótanos y baja.
 - Forjado de viguetas de hormigón pretensado y bloque de hormigón en plantas elevadas intermedias.
 - Forjado idem. anterior con bovedilla de arlita en suelo y techo de áticos.
- Cimentación por zapatas y muros perimetrales de hormigón armado.

2.- Fachada:

Acabada en ladrillo cara-vista de doble hoja, compuesta por ladrillo cara-vista raseado al interior con mortero hidrófugo, aislamiento termo-acústico con panel de lana de vidrio de 8 cm de espesor, cámara de aire de 3 cm., y ladrillo de 7 cm. de espesor.

3.- Distribución Interior:

Tabiquería interior a base de ladrillo L.H.D. de 7 cm. de espesor, enlucido de yeso por ambas caras.

Separación Baños, cocinas y distintos usos, con ladrillo de 9cm. de espesor.

Separación entre viviendas: Doble tabique de ladrillo LHD de 7 cm y 9 cm de espesor con panel intermedio de lana de vidrio de 4cm.

4.- Cubierta:

Cubiertas planas de tipo invertido:

- Cubierta edificio transitable (terrazas de áticos) tipo invertido con acabado en pavimento de gres.

-Cubierta Ático no transitable tipo invertido con acabado en grava.

5.- Aislamientos e impermeabilización:

-El forjado de Planta de Ático y la cubierta de Ático se resuelven a base de bovedilla de Arlita para mayor aislamiento.

-Suelos de viviendas: 3 cms de espuma de poliuretano proyectado -Aislamiento de cubiertas a base de poliestileno extruido de 5 cms

-Impermeabilización de cubierta a base de doble lámina de betún modificado más oxiasfalto más lamina geotextil, 5 cm de poliestireno extruido, mortero de agarre y acabado en gres.

6.- Portales y Escaleras:

Portal decorado a base de mármol o granito en suelos, en paredes pintura estucada o similar. Gradas de escalera, rellanos y rodapié en mármol o granito.

Iluminación en portal y rellanos de viviendas activada mediante pulsadores ubicados convenientemente.

7.- Carpintería interior:

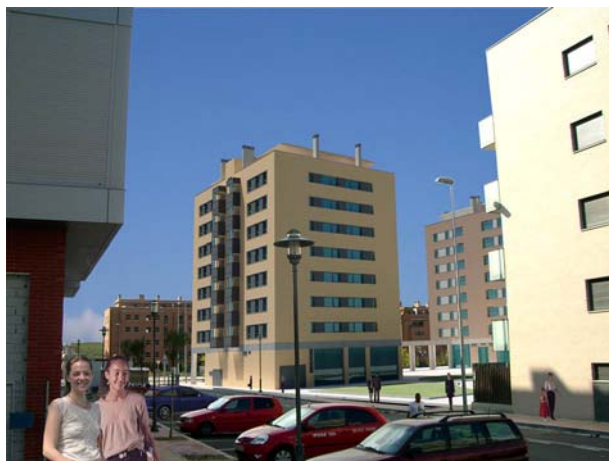
Puerta de acceso macizada acabada en madera noble, cerradura y bisagras con anclaje de seguridad.

Puertas interiores de 80 cms de luz, lisas, acabadas en madera noble.

Burlete de goma en el marco para mayor hermeticidad.

Puertas vidrieras en salón y cocina.

Herrajes acordes con el diseño de las puertas.



8.- Carpintería Exterior:

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.

Persianas enrollables en todas las estancias, con lamas de aluminio lacado.

9.- Solados:

Cocina y baños: cerámica de 1ª calidad.

Salón, dormitorios y pasillo: parquet de roble de 30 x 6 x 1, con tres manos de barniz colocado sobre solera silicea.

En terrazas de viviendas de planta ático, solado de gres de primera calidad,

10.- Revestimientos Verticales:

Cocina y baños: cerámica de 1ª calidad, hasta techo.

Resto de estancias, pintura plástica lisa.

Salón y hall entonado en color

11.- Techos:

Pintura plástica lisa.

Falso techo de escayola lisa en Vestíbulos, baños, pasillo y cocina.

12.- Vidriería:

Carpintería exterior: doble acristalamiento de vidrio con distinto espesor (4 + 10 +5 mm) para mayor aislamiento acústico y cámara de vacío, marcas: Aislaglas, Climalit, ó similar.

Vidrio de seguridad con lamina de butiral (4+4)en tendedores exteriores.

Carpintería interior: Vidrio de seguridad física 2+2 con butiral blanco translucido vidrieras de salón y cocina.

13.- Calefacción y agua caliente:

Calefacción Individual a base de caldera modular mixta de gas para calefacción y ACS, ubicada en el tendadero.

Red de distribución: Circuitos de calefacción sistema tipo “trillent” realizado con tuberías de polietileno.

Radiadores tipo panel: convectores de chapa de acero de la casa Roca o similar.

Termostato individual ubicado en salón.

14.- Sanitarios:

Sanitarios ROCA modelo GIRALDA blanco o similar en baño 1

Sanitarios ROCA modelo GIRALDA blanco o similar en baño 2

Grifería monomando de la casa ROCA modelo MONOJET en baño 1

Grifería monomando de la casa ROCA modelo MONODIN TOP en baño 2

Bañera de la casa ROCA modelo CONTESA .

En baño 2 plato de ducha de la casa ROCA modelo MALTA o similar.

15.- Instalación eléctrica:

Mecanismos modelo UNICA BASIC de la marca EUNEA o similar.

Punto de telefonía-internet en salón-comedor, dormitorios principales y cocina. En resto de dormitorios registro con preinstalación para futura toma.

Antena TV y FM, y antena parabólica Vía Satélite en salón-comedor, cocina y dormitorios.

Canalización para Televisión por cable.

16.- Ascensor:

El acceso a las plantas se realiza a través de dos ascensores para 8 personas o 630 Kg. de peso. Camarín de 1100x1400 mm. Velocidades de 1 m/sg. y velocidad de frenado 0,25 m/s. Luz de emergencia en el camarín. Conexión telefónica para emergencias. Puertas automáticas, telescópicas, de acero inoxidable en cabina y en portal.

Solado del camarín en placa de granito o mármol. Preinstalación de línea telefónica de emergencia en cabina.

Recorrido desde planta octava hasta sótano - 2.

17.- Garaje:

Solera de hormigón pulido.

Paredes y techos en blanco.

Plazas señalizadas y numeradas en pintura tráfico.

Puerta de acceso motorizada activada mediante mando a distancia y llave.

Instalación de extracción y evacuación de gases activada automáticamente por detectores de monóxido de carbono (CO), conectada a la central de incendios.

En garaje; puertas cortafuegos, extintores de agua pulverizada y anhídrido carbónico, luces de emergencia, bocas de incendio equipadas, detección térmica de incendios y detección de gases conectada a ventilación automática. Todo ello de acuerdo con normativa de incendios NBE-CPI 96

Escalera de emergencia en sótanos con salida al portal.

18.- Trasteros:

Ventilación mecánica por conducto.

Puerta metálica. Punto de luz.

Pintura a la cola lisa.

Ley de Ordenación de Edificación +Tramitaciones:

Esta promoción cumplirá con todos los trámites y permisos correspondientes a:

- Estudio previo geológico y geotécnico del terreno.
- Proyecto de Edificación y ejecución supervisado por Oficina de Control Técnico homologada.
- Seguro Decenal.
- Libro del Edificio para control y mantenimiento de la Comunidad.
- Proyecto de Telecomunicaciones.

Nota:

Las entregas a cuenta de las viviendas serán avaladas por entidad financiera de primer orden y se depositarán en cuenta especial de acuerdo con la ley 57/1968.

Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, legales o de mercado sean modificadas por la Dirección de obra. En ningún caso se reducirá la calidad de las mismas.

Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Pamplona al tomo 3.858 libro 27 finca nº1.729



PROMOCIONES ERRO Y EUGUI, S.L., inscrita en el Registro mercantil de Navarra, Tomo 1.269, folio 181, hoja NA-25288 CIF: B31908767



Pase de Sarasate 17
31002 Pamplona

T 948 22 11 00
F 948 22 06 39

www.erroyeugui.com