



LUBENS
— FARNESIO —

MEMORIA DE
CALIDADES

www.lubensresidencial.com



CIMENTACIÓN

- Muro de sótano perimetral de hormigón armado.
- Sistema cimentación profunda mediante pilotes.

ESTRUCTURA

- Forjado de techo de sótano realizado con paneles prefabricados de hormigón.
- Forjado de plantas realizado con vigueta armada y bovedilla de hormigón

CUBIERTAS

- A dos aguas de teja mixta.

ALBAÑILERÍA

FACHADA

- Placa de gres de gran formato.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS

Tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, manchado con mortero de cemento, aislamiento de 40mm de lana de roca y Tabique de ladrillo hueco doble de 11cm de espesor y revestido de guarnecido de yeso por ambas caras.

TABIQUERÍA INTERIOR

Ladrillo hueco doble de 7cm de espesor a tabicón.

CERRAMIENTO DE ESCALERAS Y ASCENSORES

Tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, manchado con mortero de cemento, aislamiento de 40mm de lana de roca y Tabique de ladrillo hueco doble de 11cm de espesor y revestido de guarnecido de yeso por ambas caras.

AISLAMIENTOS

- Fachadas: Lana de roca de 120 mm de espesor sobre enfoscado proyectado con mortero hidrófugo.
- Techo de Planta Baja: Lana mineral de 4cm en falso techo en los casos de planta baja diáfana.
- Suelo Planta baja: Aislamiento mediante espuma rígida de poliuretano de 3cm.
- Terrazas transitables: Poliestireno extrusionado tipo Rof-mate de 8 cm .

ACABADOS INTERIORES

- Paramentos verticales y horizontales de viviendas y cajas de escalera mediante guarnecidos y enlucidos de yeso. Falso techo de escayola lisa en cocinas, baños y pasillos
- Falso techo en techo de P.Baja (soportales)

REVESTIMIENTOS

ESCALERAS

- Peldaños prefabricados de terrazo grano fino o de gres, así como rellanos de la caja de escalera.
- Pasillos de acceso a viviendas en gres rectificado 120x60 acabado mármol.
- Embocaduras de ascensores recercadas con mármol crema marfil.

PORTAL

- Solado de mármol.
- Paredes aplacadas con mármol y gres ranurado.
- Techos de escayola decorada.

SOPORTALES

Solado de soportales y resto de superficies de suelo de P.Baja con baldosa pétrea decorativa.

COCINAS Y BAÑOS

- Revestimientos de paredes con azulejo rectificado de 1ª calidad 30x60 recibido con mortero de cemento en baños y cocinas.
- Solados con gres de 1ª calidad 30X60, en baños y cocinas.

VESTÍBULO, PASILLO, DORMITORIOS Y SALÓN

Parquet flotante estratificado con resinas en roble o haya de 8mm, AC5 y rodapié contrachapado lacado en blanco .





GARAJE

Solera de hormigón fratasada con cuarzo gris.
Preinstalación para coches eléctricos.

PINTURAS

Techos y paredes con pintura lisa plástica
Caja de escalera pintura lisa plástica

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA DE ENTRADA

Puerta BLINDADA con cerradura de tres puntos de seguridad, en roble o haya, con marco y jambas de MDF chapadas en roble. Interior lacado en blanco.

PUERTA DE PASO

Puertas de paso en madera lacada en blanco en taller, modelo lisa con 5 cuadros horizontales biselados
Puertas vidrieras en salón y cocina.

ARMARIOS

Armarios forrados interiormente con carcasa interior en madera lacada en blanco, hojas correderas o abatibles según medidas, de 220 cm de altura lisas, balda separadora y barra cuelga-ropa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

VENTANAS

Carpintería abatible oscilo batiente con rotura de puente térmico de aluminio lacada en color gris grafito con doble vidrio y gas argón.

PERSIANAS

Lamas de aluminio. Enrollables con aislamiento y cajoneras compactas de PVC

CERRAJERÍA

Barandilla metálica pintada en escaleras, terrazas y urbanización, según diseño de la Dirección Facultativa.

TELECOMUNICACIONES

Redes de enlace e instalación interior adaptadas a la Reglamentación vigente.
Tomas de TV y TF en salón, cocina y todos los dormitorios.



CALEFACCIÓN

- Centralizada, con contadores individuales de calefacción y de refrescamiento
- Sistema de suelo radiante
- Fuente de energía mediante Aerotermia. para producción de calefacción, agua caliente y suelo refrescante
- Contadores individuales de consumo de suelo radiante (calefacción, refrescamiento), agua caliente y agua fría.

INSTALACIONES ESPECIALES

VIDEOPORTERO

ASCENSOR: Electromecánico 6 personas con puertas automáticas de acero inoxidable en portal y puertas automáticas pintadas al martelé en pisos. Suelo de cabina con granito.

ELECTRICIDAD: Mecanismos Legrand o similar.

SANITARIOS

- Sanitarios: Roca o similar.
- Griferías: Monomandos de Ramón Soler o similar. Lavabo con mueble incorporado de 60 o 70 cm.

COCINA

- Amueblamiento de cocina consistente en los muebles altos y bajos para alojar electrodomésticos y fregadero, encimera marca COMPACT o similar.
- Están excluidos todos los electrodomésticos, incluso campana.

URBANIZACIÓN Y COMUNES

- Sala amplia de comunidad que albergará gimnasio y co-living.
- Piscina.
- Zonas verdes.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA TIPO A

- Menor consumo y mantenimiento.
- Confort, térmico, acústico y luminoso.
- Ahorro en suministros.
- Mejora el aislamiento acústico.
- Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA TIPO A

1. **Aislamiento térmico doble en las fachadas**, que mejora la eficiencia energética al minimizar las pérdidas de calor en invierno y mantener el frescor en verano.

2. **Sistemas de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria eficientes**, regulados individualmente y alimentados por aerotermia, una tecnología limpia y sostenible.

3. **Sistema de suelo radiante-refrescante**, que distribuye el calor o el frescor a través de una red de tubos bajo el suelo. Este sistema es silencioso, invisible y ofrece numerosas ventajas:

- No genera corrientes de aire, lo que mejora el confort.
- Elimina los radiadores, permitiendo un mayor aprovechamiento del espacio y libertad en la decoración.
- Aumenta la eficiencia energética, ya que trabaja a baja temperatura (unos 40°C), reduciendo el consumo.

4. **Cubiertas con aislamiento térmico reforzado**, que evitan pérdidas energéticas por la parte superior del edificio.

5. **Suelos de viviendas también aislados térmicamente**, especialmente en zonas que no disponen de calefacción inferior.

6. **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico**, acompañada de doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento bajo emisivo, adaptado según la orientación de cada estancia.

7. **Sistema de ventilación mecánica individualizado por vivienda**, que garantiza una renovación constante del aire interior. Esto evita la acumulación de olores, gases, moho y condensaciones, al mismo tiempo que mejora la calidad del aire y reduce los ruidos molestos.



LUBENS

— F A R N E S I O —

www.lubensresidencial.com

PROMUEVE:



Lubens Proyecto SI

COMERCIALIZA:



VALLENOVA

983 34 66 88

info@valleNova.es

C/ Héroes de Alcántara, 10
47001 VALLADOLID