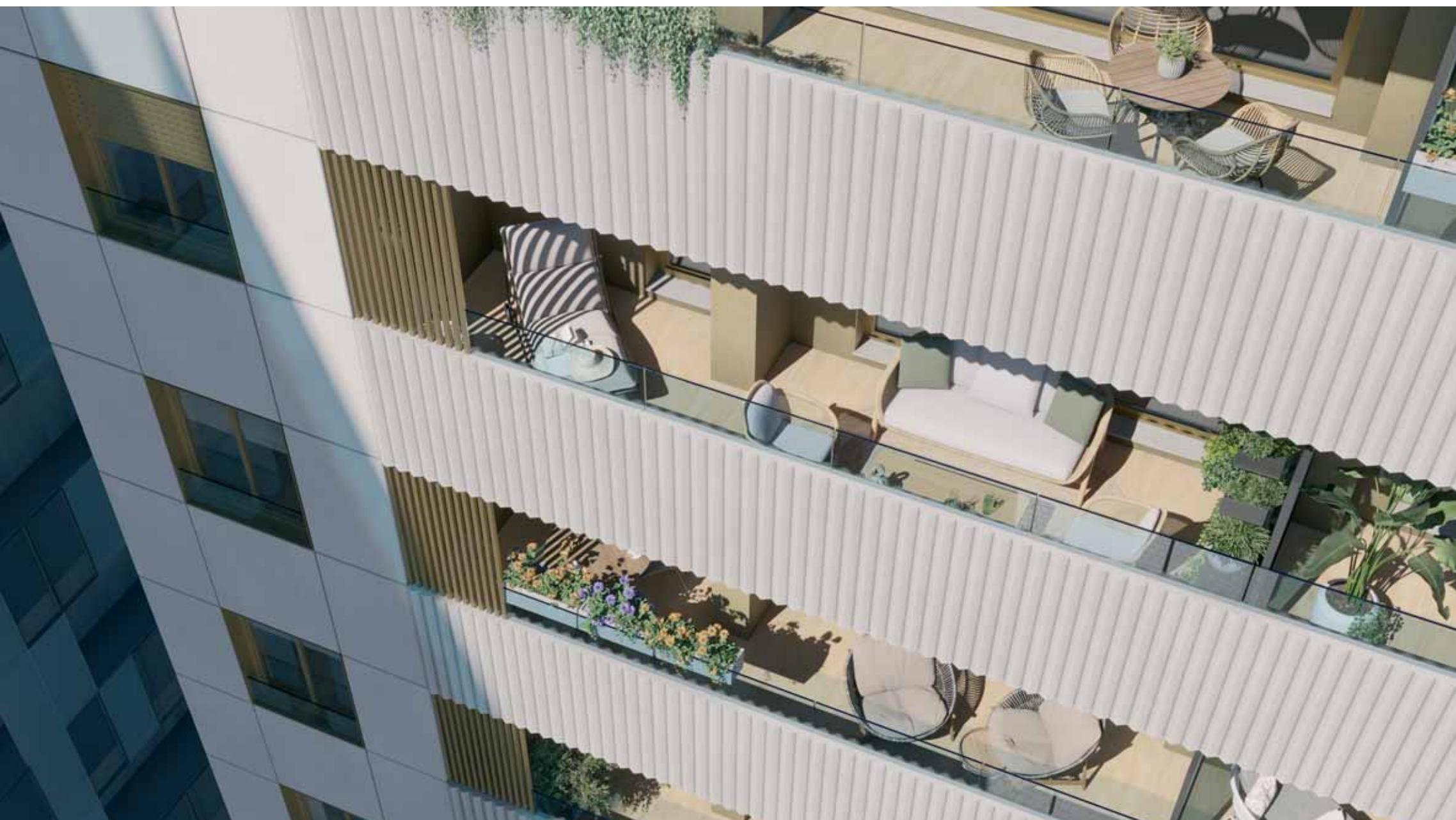




REGINA

---

RESIDENCIAL



*“Luz, espacio y vistas a Parque Delicias”*





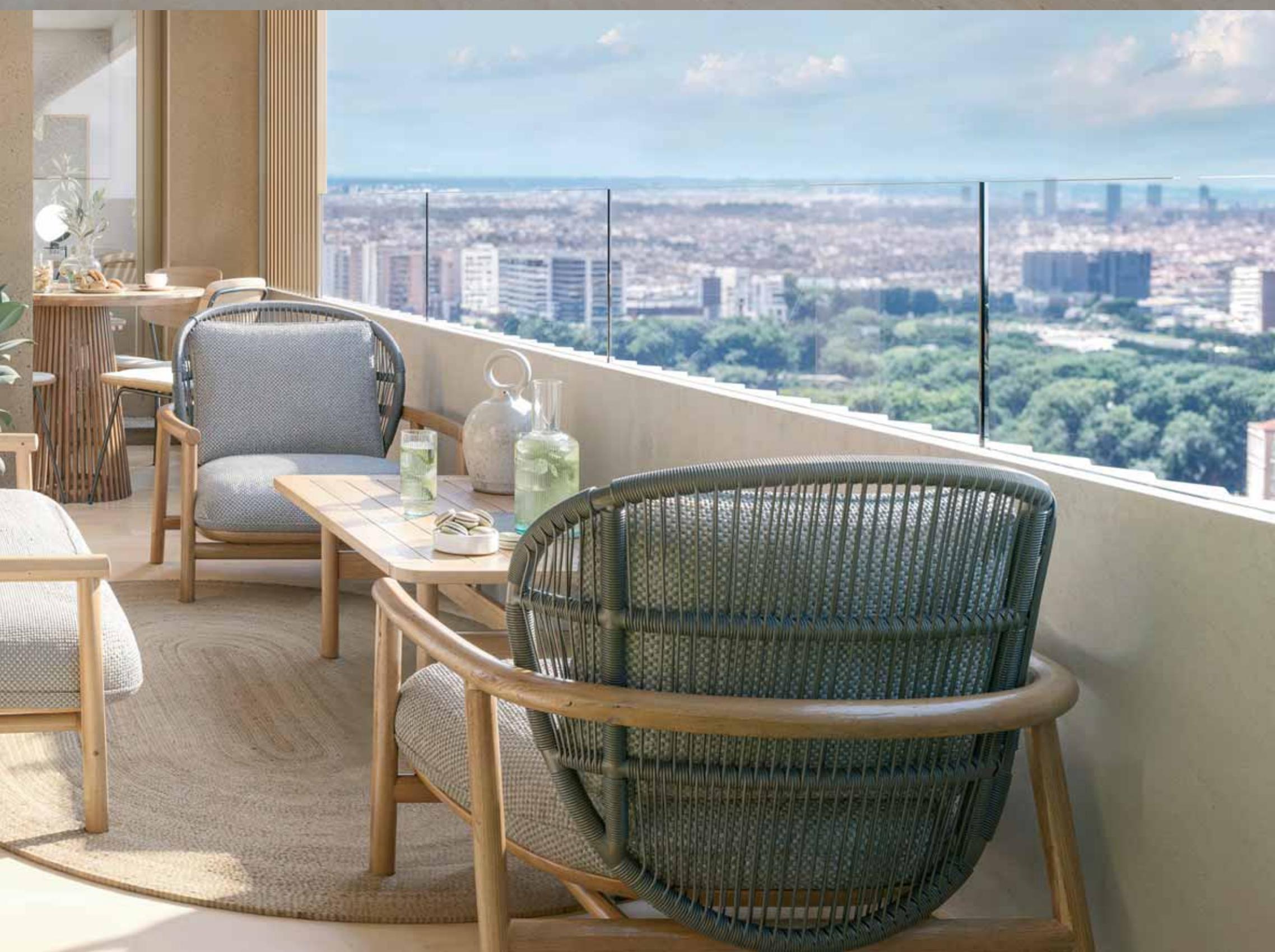


*“Áticos con solarium y viviendas con amplias terrazas”*





*“La terraza como prolongación de la vivienda al exterior”*

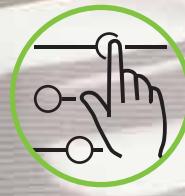


*“Distribución práctica y funcional”*

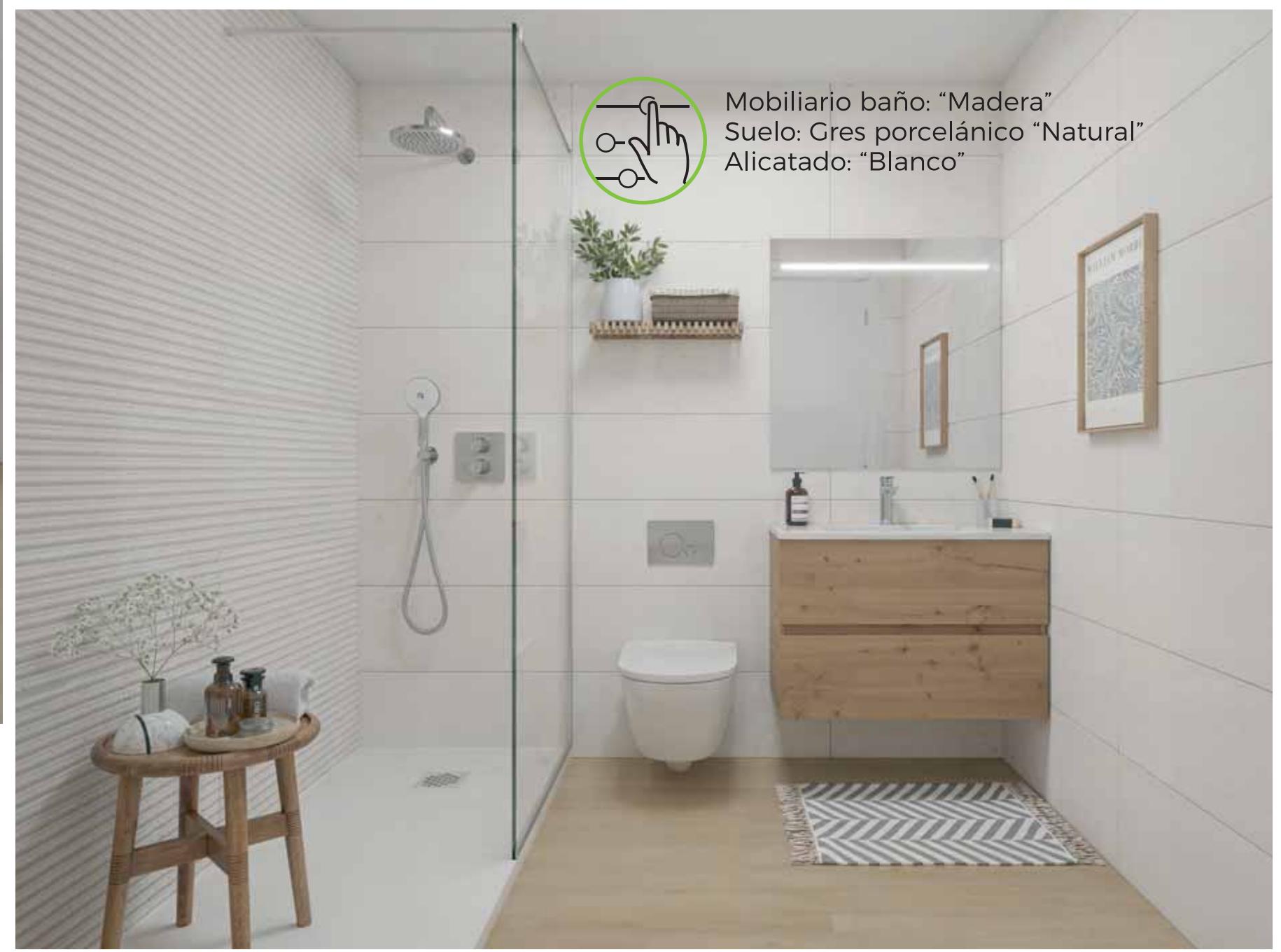




Pintura: "Blanca" paredes y techos  
Suelo: Gres porcelánico "Natural"  
Mobiliario cocina: Acabado "Blanco"  
Encimera y frente: Silestone "Marengo"



Pintura: "Blanca" paredes y techos  
Suelo: Gres porcelánico "Natural"



*“La tranquilidad necesaria para mi descanso”*



Pintura: “Blanca” paredes y techos  
Suelo: Gres porcelánico “Natural”

## VIVIENDAS TIPO

### ÁTICO A



### ÁTICO B



TIPO A - Plantas 1a 8



TIPO B - Plantas 1a 6



TIPO A - Plantas 9 a 11



TIPO B - Plantas 9 a 11



Se cumplirán con las normas y especificaciones del nuevo CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION, lo que supone un aumento en la calidad de las instalaciones, en el confort tanto térmico como acústico y en una mayor economía en los gastos de funcionamiento



#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE SE.



#### FACHADA Y AISLAMIENTOS

Acabados de fachada en hormigón prefabricado. Panel aislante de fibra mineral y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico interior de panel de fibra mineral. Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad. Las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

El edificio cuenta con una primera envolvente de aislamiento en cubierta cerramientos y suelo de planta baja y una segunda envolvente que aísla las viviendas entre si y éstas respecto de las zonas comunes.



#### CUBIERTA

La cubierta será plana no transitable.



#### ZONAS COMUNES

En portales, escaleras y distribuidores de planta, pavimento en piedra natural o gres porcelánico, decoración según diseño de la Dirección Facultativa; detectores de presencia para iluminación LED. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano.



#### TRASTEROS y GARAJES

Garaje: Pavimento continuo de hormigón pulido. Puerta de acceso vehículos automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trasteros: puerta de entrada metálica lacada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de ladrillo o bloque de hormigón según diseño por zonas.



#### TELECOMUNICACIONES

Según reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT). Captación de señales de RTV, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, teléfono y datos en salón, cocina, y todos los dormitorios. Previsión de fibra óptica



#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y cinco circuitos por vivienda. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



#### FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de aerotermia centralizada para la climatización mediante suelo radiante y refrescante y ACS. Dos crono-termostatos digitales por vivienda.

Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado. Sistema de ventilación mecánica individual con recuperación de calor.



#### FOTOVOLTAICA:

Energía fotovoltaica en cubierta del edificio de apoyo a la aerotermia centralizada mediante la acumulación de agua caliente durante las horas de sol reduciendo el excedente de producción eléctrica fotovoltaica.



#### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de calificación energética A en emisiones.



#### TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo de gran, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante a ambas caras, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.

Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo, enlucido de yeso y pintado al exterior; hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.

Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado o ladrillo macizo perforado enfoscado de mortero, revestido hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.

Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.

Falsos techos: en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de panel de fibra mineral en el interior.



#### TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla de hormigón prefabricado y vidrio de seguridad. Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.



#### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), con apertura batiente y oscilobatientes y vidrio aislante de baja emisividad según proyecto. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento interior en todas las estancias a juego con la carpintería exterior. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.



#### REVESTIMIENTOS

- Solado de la vivienda en gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
- En baños alicatado cerámico de gran formato en una gama de acabados a escoger.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores.
- Terrazas, solado de gres porcelánico.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos: llave de alta seguridad amaestrada con el resto de puertas de las zonas comunes.

Puertas interiores lacadas de fábrica en blanco lisas con ranuras horizontales. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensación en baños desbloqueable desde el exterior. Jambas rectas y rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.



#### ARMARIOS

Armarios empotrados en dormitorios y vestíbulo en las viviendas que se indique según plano de venta: puertas lisas blancas correderas o batientes, acabado interior con forro, balda maletero y barra de colgar.



#### COCINAS

Equipamiento de cocina con las siguientes características:

- Mueble con tirador gola. Cajones, con sistema de cierre amortiguado. Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco. Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de cuarzo, gres porcelánico o similar, en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de la marca Bosch o similar: frigorífico, horno, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraíble.



#### BAÑOS

Mueble lavabo con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total con cierre amortiguado. A elegir entre varios colores. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoros suspendidos con sistema de cierre amortiguado y cisterna de doble descarga.

- Baño dormitorio principal: Plato de ducha extraplano, de pared a pared, ancho de 75cm, grifería termostática con rociador efecto lluvia.
- Baño vestíbulo: Bañera de acero esmaltado con grifería termostática.

\*Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que, por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figura, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.

INFORMACIÓN Y VENTA

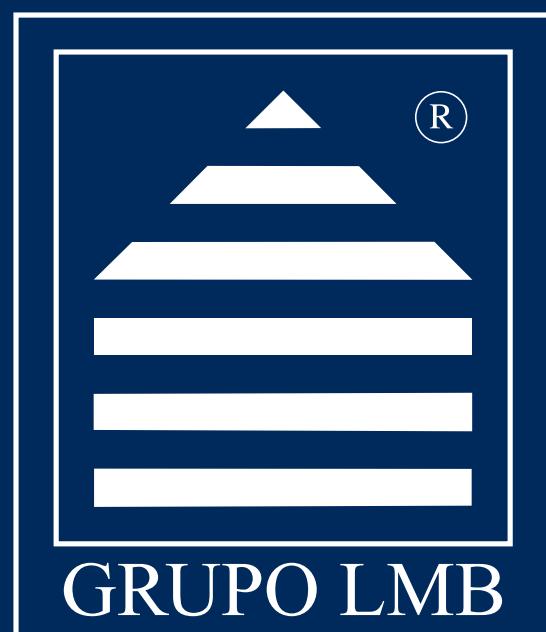
**CBRE**

[spain.reginaresidencial@cbre.com](mailto:spain.reginaresidencial@cbre.com)

Paseo Independencia, 22, Planta 4  
50004 Zaragoza

**634 682 390**

CONSTRUYE Y PROMUEVE



[www.grupolmb.com](http://www.grupolmb.com)

INFORMACIÓN Y VENTA

**T. 941 14 50 12**

Plaza Maestro Arroyo 2 , bajo  
Calahorra - La Rioja

Esta documentación gráfica es una recreación de la vivienda que la refleja fielmente en cuanto a su continente. El equipamiento de todas las estancias de la vivienda será el que consta en la memoria de calidades o el que alternativamente elija el cliente de entre los que se ofertan, previa aceptación de presupuesto por el cliente, para la personalización y elección de materiales de la vivienda.