EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	• Estructura de hormigón armado • Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros. • Pilares y forjados de hormigón armado.
FACHADA	• Fachada acabada con **paneles prefabricados de hormigón** con acabado grecado y zonas de aluminio. • Frentes de terrazas con antepechos que combinan paños opacos de aluminio con parte superior acristalada y perfilería vertical metálica que marca modulación de fachada. Zonas de ocultación de tendederos integradas en el antepecho mediante paneles de aluminio opaco. • En fachada interior de terrazas, alicatado porcelánico, sobre ladrillo macizo. • **Doble aislamiento**, siendo el exterior continuo, lo que evita puentes térmicos con la estructura salvo en terrazas. • Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica rellena de aislamiento térmico-acústico.
CUBIERTA	• Sobre ático y sobre locales comerciales de planta baja: cubierta planta con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela, aislamiento y acabado con gravas. Uso exclusivo para mantenimiento
ZONAS COMUNES	**Portales y descansillos** • Diseño de portales y descansillos con detalles cuidadosamente seleccionados de estilo contemporáneo y materiales duraderos de primera calidad. Solado en piedra natural o porcelánico y revestimientos decorativos en paredes. • Escaleras con acabado de piedra natural o porcelánico. • Iluminación Led y detectores de presencia. • **Felpudos encastrados** en descansillos de viviendas. • Dos ascensores por portal, dando servicio cada uno a su correspondiente escalera. • Amaestramiento de llaves **con sistema KABA y función BAZ** que permite al propietario anular los permisos de llaves utilizadas en obra, sin necesidad de cambiar bombillos. Además se impide que las llaves se copien sin autorización del propietario. **Garajes y trasteros** • Solera de hormigón pulida al cuarzo. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto. • Mando a distancia para apertura automática de la puerta de garaje. • Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes, según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga. **Porches** • Zona porticada a plaza con acceso a portales. • Zona porticada en calle trasera con frentes de locales y buzones de recogida neumática de basuras.

VIVIENDAS

TERRAZAS Y ZONAS EXTERIORES	• Pavimento porcelánico con recogida lineal de agua. • Antepechos con zona superior de **vidrio**. • En terrazas cubiertas, falso techo pintado y equipado con focos LED empotrados. • En terrazas descubiertas de ático, alero de hormigón perimetral para protección de la fachada y carpinterías, equipadas con apliques LED en fachadas. • **Las zonas de tendederos serán cerradas, salvo áticos**.
PARTICIONES INTERIORES	• Interior de vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio. • Separación entre viviendas: **MIXTA** , con ladrillo ½ asta, trasdosado de placa de yeso sobre estuctura metálica **con aislamiento térmico -acústico**, a cada lado. • Separación entre viviendas: **MIXTA**, con ladrillo ½ asta, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con **aislamiento térmico-acústico** por el lado de la vivienda.
CARPINTERIA EXTERIOR	• Carpintería exterior de **ALUMINIO BICOLOR**, tipo block con rotura de puente térmico. • Con apertura **CORREDERA** en salones, según tipologías. Resto con apertura oscilo batiente. • Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva y gas Argón en cámara, o composición alternativa necesaria para cumplir calificación energética A-A. • Persianas de alumino rellenas de espuma de poliuretano y cajones aislados. En carpinterías correderas, persianas **MOTORIZADAS**.
CARPINTERIA INTERIOR	• Puerta de entrada **BLINDADA** con dos chapas de zink y **aislamiento acústico de 30 dBA**, cerradura de seguridad de 3 puntos tipo **KABA** o similar, escudo antitaladro, y bisagras antipalanca, herrajes de seguridad, burlete de goma perimetral, guillotina y mirilla panorámica. Acabada en color blanco al interior y al exterior según acabado decorativo de rellano. • Puertas interiores de 80 cm de paso , tipo Block-port con junta de goma, en laca blanca. Apertura batiene o corredera según tipologías. Rodapiés en el mismo tono que la carpintería interior.
TECHOS	• Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Techos acabados con pintura plástica lisa.
SOLADOS	• Solera flotante independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. **Aislamiento bajo el suelo radiante**. • Suelo porcelánico en toda la vivienda con diferentes acabados a elegir. Acabados imitación madera o pétreos.
REVESTIMIENTOS	• Baños alicatados rectificados de gran formato en paredes. • Resto de la vivienda pintura plástica lisa

49 viviendas libres+ 10 viviendas protegidas, locales, garajes y trasteros. PARCELA L23-3, LEZKAIRU. PAMPLONA . Nota: planta 1º con 10 VPO en compraventa según normativa urbanística aprobada.
Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por la Dirección Facultativa de las obras y/o Promotor, por razones técnicas, por exigencias de organismos competentes o por razones de mercado, sin que ello signifique merma de calidad en ningún caso.

INSTALACIONES

FONTANERIA Y SANEAMIENTO	• Red de saneamiento **insonorizada**. Inodoros con **salidas horizontales** para mayor aislamiento acústico. • Una toma de agua exterior por vivienda en viviendas de ático.
CLIMATIZACIÓN Y ACS	• Producción de agua caliente sanitaria **centralizada** mediante **AEROTERMIA y apoyo puntual de caldera de gas** para garantizar la máxima eficiencia y continuidad de suministro en el edificio. • Producción **centralizada para calefacción y REFRESCAMIENTO por suelo radiante mediante AEROTERMIA**. **Regulación y programación individualizada para la zona de día y para cada uno de los dormitorios, mediante termostatos en estas estancias**. Los termostatos permiten el control de **forma remota**, para mayor eficiencia y confort. • Parte del consumo eléctrico de la instalación de **AEROTERMIA** se compensa con la generación de energía eléctrica de la instalación de **PANELES FOTOVOLTAICOS** en cubierta. • El uso de la aerotermia nos permite reducir el consumo de gas, asegurando un sistema más sostenible, pero sin comprometer el confort. En situaciones de alta demanda, el sistema está preparado para proporcionar suministro constante de agua caliente , sin interrupciones, al activar automáticamente el apoyo puntual de la caldera de gas. • Unidades exteriores de aerotermia y paneles fotovoltaicos situados en cubierta. Depósitos de acumulación y caldera de gas en planta baja.
VENTILACIÓN	• Sistema de ventilación interior de vivienda individual de DOBLE FLUJO y con **RECUPERADOR DE CALOR**, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas. Modo Freecooling o By-pass en verano para apoyar el refrescamiento de la vivienda en las noches más frescas de verano. Este sistema confiene un gran confort térmico y acústico, además de una mayor eficiencia energética.
ELECTRICIDAD	• Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Telecomunicaciones según el RD 346/2011 y la Orden ECE/983/2019. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en salón-cocina y todos los dormitorios. Además en salón-cocina y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y en salón toma de fibra óptica, todo ello junto a una toma de datos/teléfono suplementario. • Mecanismos de diseño actual • Toma de corriente estanca en terrazas de zona de día.
HOGAR CONECTADO	• Cada vivienda incorpora un **HUB** de control domótico que permite gestionar varias funciones integradas de manera local. Al conectarlo al router de la vivienda, el sistema amplia sus posibilidades ofreciendo control remoto a través de la aplicación móvil disponible para **iOS y Android**, lo que permite supervisar y manejar la vivienda desde cualquier lugar, siendo compatible con los principales asistentes de voz (**Amazon Alexa, Google Assistant y Apple Siri**), facilitando una experiencia de uso sencilla, intuitiva y totalmente conectadadesde cualquier dispositivo móvil.

HOGAR CONECTADO	• Para optimizar la climatización y el confort de forma eficiente, tanto en remoto (aplicación móvil) como localmente, se ofrece:
	  ○ **Control de los termostatos de cada estancia**
	  ○ **Control de las persianas motorizadas**
	• Información sobre el **consumo eléctrico** estimado de la vivienda, lo que permite al usuario conocer sus hábitos de uso y favorecer un consumo energético más efi ciente y responsable.
	• Además, el sistema está preparado para añadir nuevas funciones (iluminación, sensores, enchufes inteligentes, escenas, etc.) de forma rápida y sin prácticamente obras.
	Videoportero
	• La vivienda incorpora un videoportero **con conexión Wi-Fi** que permite ver, hablar y abrir la puerta desde el móvil, manteniendo al mismo tiempo todas estas funciones disponibles en el monitor interior, ofreciendo mayor comodidad y seguridad tanto dentro como fuera del hogar.

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS	• **Mueble lavabo suspendido de diseño actual** con encimera de porcelana y dos cajones. Grifería monomando y espejo. En todos los baños de la vivienda. • **Ducha enrasada** con el pavimento y antideslizante en baño de dormitorio principal. Grifería **CONJUNTO TERMOSTÁTICO con rociador de gran diámetro. Mampara de hoja fija.** • Bañera de chapa esmaltada, en baño secundario. **Grifería TERMOSTÁTICA**. • **Inodoros SUSPENDIDOS** de porcelana vitrificada, con doble descarga y diseño **Rimless** , sin borde interior que facilita la limpieza y mejora la higiene al eliminar zonas donde se acumula la suciedad. **Tapa amortiguada**
MOBILIARIO DE COCINA	• Equipada con mueble altos-bajos y zona de columnas. Muebles a techo. Tiradores actuales, tipo **Gola**. Varios acabados a elegir. • **Encimera y frontis de Porcelánico**. • Fregadero, grifo y campana integrada. • Electrodomésticos: placa de inducción, horno, microondas, además de frigo, lavavajillas y lavadora (salvo T14), todos ellos integrados. • Los electrodomésticos de la marca **SIEMENS** o similar.
ARMARIOS	• **En todos los dormitorios y vestíbulo**, según tipologías. • Puertas batientes acabadas en blanco. • Forrado interior, balda maletero y barra de colgar, en los interiores. • En viviendas sin armarios en vestíbulo, zona empanelada para ocultación de los registros de instalaciones.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



Etiqueta energética A en emisiones de CO2, A en consumo de energía primaria NO Renovable y A en demanda energética de calefacción, en fase de proyecto.

49 viviendas libres+ 10 viviendas protegidas, locales, garajes y trasteros. PARCELA L23-3, LEZKAIRU. PAMPLONA . Nota: planta 1º con 10 VPO en compraventa según normativa urbanística aprobada.
Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por la Dirección Facultativa de las obras y/o Promotor, por razones técnicas, por exigencias de organismos competentes o por razones de mercado, sin que ello signifique merma de calidad en ningún caso.