

POSEM

BERGAMÍN COLLECTION

43

Rehabilitación integral  
de 24 viviendas en el corazón  
de la ciudad.





Blanca de Navarra P ↑

Carlos III P ↑

P

campus

FRANCISCO BERGAMIN

Clinica Dental

39

VIAJES P

24 viviendas de 1 a 3 dormitorios diseñadas y equipadas con un estilo vanguardista que conectan con la estética clásica del edificio, en el que se ha integrado un espectacular portal.

Espacios singulares en una rehabilitación integral con todas las comodidades que se presenta como el mejor refugio en medio de la alegre vida urbana. Siente que todo está a tu alcance, colegio, cafés, tiendas, el gimnasio, calles peatonales...

Tu vida, como siempre la habías deseado desde la tranquilidad de tu vivienda, situada en pleno centro de Pamplona.







# espacio interior

En BERGAMIN COLLECTION hemos diseñado las viviendas con distribución de concepto abierto, con salón y cocina en un único espacio. Están equipadas con mobiliario completo de cocina y baño, calefacción por suelo radiante, ventilación con recuperador de calor y revestimientos de gran calidad, todo ello con un diseño contemporáneo personalizable en distintos tonos y texturas a elegir. Distintas opciones de distribución donde para que elijas el modelo de vida que prefieras.

---





## CONFORT Y DISEÑO

---

Calefacción por suelo radiante, materiales en tonos cálidos, gran capacidad de almacenaje para mantener espacios ordenados, amplios ventanales que inundan de luz las estancias... Una vivienda donde sentirte relajado y disfrutar del confort que sólo una rehabilitación integral te puede proporcionar, en el centro de la ciudad.

# PERSONALIZACIÓN DE REVESTIMIENTOS

Las viviendas están revestidas por suelo porcelánico rectificado de gran formato en todas sus estancias. Ponemos a su disposición distintos acabados, imitación madera, piedra o cemento en distintos tonos a elegir para su personalización.

GRES EFECTO MADERA. Formato 20 X 120



GRES EFECTO CEMENTO. Formatos: Revestimiento pared 30 X 60, revestimiento suelo 60 x 60



GRES EFECTO PIEDRA. Formatos: Revestimiento pared 30 X 60, revestimiento suelo 60 x 60



## EQUIPAMIENTO COMPLETO

---

Los baños están equipados con materiales de primera calidad personalizables, ducha extraplana con grifería termostática acabada en negro y mampara.

Mueble lavabo con dos cajones de gran capacidad, en varios acabados a elegir, espejo retroiluminado y grifería en negro.

Inodoro suspendido con cisterna oculta y pulsador con doble descarga.







# espacio exterior

Tanto en la planta baja como en el ático, las viviendas cuentan con terrazas descubiertas de gran tamaño. Un agradable espacio privado diseñado en continuidad con la calidad interior del edificio.

---

# TERRAZA ÁTICO

Las viviendas de planta ático cuentan con unas vistas excepcionales del centro de Pamplona y sus alrededores. Un espacio privado para disfrutar del entorno que nos ofrece la ciudad.

# MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

Se mantiene la cimentación existente del edificio mediante zapatas de hormigón armado, así como la estructura existente del edificio formada por vigas, pilares y forjados unidireccionales de hormigón armado. Nueva estructura metálica mediante pilares metálicos y forjados unidireccionales mixtos con chapa colaborante en hueco de escalera/ascensor y entreplanta de trasteros.

## FACHADAS

Fachada de muro de carga existente de ladrillo cerámico, raseado de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento al interior. En la fachada principal se aplica pintura en los paños de lucido de mortero y un tratamiento hidrófugo en los paños de ladrillo caravista. La fachada posterior acabada con lucido de mortero pintado.

## CUBIERTAS

Cubierta inclinada de teja cerámica con aislamiento de lana mineral sobre y bajo forjado.

## TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Medianiles: fábrica de ladrillo cerámico existente, guarnecido de yeso y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento al interior. Separación entre viviendas y zonas comunes: levante de media asta de ladrillo cerámico, raseado de mortero y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento al interior. En la separación con el ascensor se intercala un aislamiento acústico y se acaba con doble placa de yeso laminado. Separación entre viviendas: tabique mediante doble estructura de acero galvanizado, chapa de acero intermedia y doble placa de yeso laminado a cada lado con doble aislamiento de lana mineral incorporado. Divisiones interiores: tabiques de perfilería de acero galvanizado con placas de yeso laminado de 15mm de espesor, atornilladas una a cada lado, con aislamiento de lana mineral en el interior. Falso techo en todas las estancias de la vivienda formada por placa de cartón yeso sobre estructura oculta de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral en el interior.

## CARPINTERÍA

**Puerta blindada** de entrada a la vivienda, cerradura de seguridad amaestrada con las zonas comunes y trastero, mirilla óptica, manilla al interior y tirador exterior acabado inoxidable. Hoja lisa chapeada acabado blanco al interior.

Puertas interiores tipo block con hoja lisa acabada en blanco, herrajes y manillas terminación inoxidable y rodapié blanco.

**Carpintería exterior de PVC o aluminio** con ventanas oscilo-batientes, rotura de puente térmico, acristalamiento doble con aislamiento acústico reforzado según normativa en fachada principal y sistema de oscurecimiento total mediante **persianas enrollables motorizadas**.

## ACABADOS

**Solado de gres porcelánico gran formato continuo** en toda la vivienda y terraza, efecto piedra o madera y referencia de color a elegir entre los modelos propuestos.

**Alicatado cerámico gran formato** en paramentos de baños, efecto piedra o madera y referencia de color a elegir entre los modelos propuestos.

**Pintura plástica** lisa transpirable y libre de plomo en techos y paredes de la vivienda, color a elegir entre las referencias propuestas.

## FONTANERÍA

Distribución de agua con tubería de polietileno reticulado aislada. Llave de corte general en armario a la entrada de la vivienda. Llaves de corte en cuartos húmedos y aparatos sanitarios. Toma de agua para manguera de riego en terrazas de ático y patios de planta primera.

## SANEAMIENTO

Sistema separativo en el edificio. Bajantes de PVC con aislamiento acústico. Sumideros sifónicos en terrazas/tendederos.

## CALEFACCIÓN Y ACS

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** en fase de proyecto. Instalación individual de producción de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante sistema de **aerotermia**, con unidad interior en terraza o armario en la vivienda y unidad exterior en cubierta del edificio. **Sistema de suelo radiante/refrescante** sobre aislamiento termoacústico, con control mediante crono-termostato principal en estar-comedor y termostatos digitales en dormitorios. Toma de ACS para lavadora y lavavajillas.

## VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo, con **recuperador de calor** y filtros de partículas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado. Tomas de teléfono/datos, antena de TV/FM y Tv por cable en estar, cocina y todos los dormitorios, según reglamento. Toma de corriente en terrazas de ático y patios de planta primera. Videoportero electrónico con monitor en color.

## ILUMINACIÓN

**Luminarias LED** empotradas en falso techo en baños y pasillos. **Tira LED** bajo muebles altos de cocina. En el resto de estancias, puntos de luz generales en techo.

## EQUIPAMIENTO

**Inodoro suspendido** de porcelana vitrificada, con cisterna empotrada, sin borde de descarga, mecanismo de doble descarga, cierre de asiento silencioso y pulsador blanco. **Plato de ducha extraplano** de resina antideslizante blanco, con columna de ducha termostática con rociador efecto lluvia y maneta, acabada en negro. Mampara de una hoja fija de vidrio de seguridad con acabado antical, perfil a pared y tirante negros. **Mueble suspendido** dos cajones con lavabo encastrado de porcelana y grifo monomando con boquilla economizadora y apertura en frío, acabado negro. **Armarios empotrados** en dormitorios, con puertas batientes suelo-techo, frentes en melamina blanca y distribución interior con barra y altillo. **Cocina completa** con mobiliario en líneas rectas, encimera de porcelánico con entrepaño y electrodomésticos Balay o similar, según distribución de proyecto.

## ZONAS COMUNES

**Portal** de diseño con puerta de entrada de **apertura automática**, iluminación LED, felpudo encastrado y espejo. **Cuarto de bicis** y espacio reserva para cuarto de basuras en planta baja, según normativa. Escalera ventilada con solado de granito. **Ascensor eléctrico** con paredes y puertas automáticas de acero inoxidable y solado de gres. Contadores de agua y electricidad centralizados en planta baja. Luminarias LED y detectores de presencia en zonas comunes. **Trasteros** con puerta de acero, tabiquería de pladur y pintura lisa en paredes. Sistema de ventilación con extracción mecánica.

# espacio saludable

Este proyecto ha sido auditado por AVITAT Concept© para validar los aspectos saludables de la memoria de calidades, en función de la calidad de las materias primas utilizadas.

## ASPECTOS SALUDABLES INCLUIDOS EN LA PROMOCIÓN:



**AIRE**  
El aire de tu hogar, libre de contaminantes que afectan a tu salud.

- Ventilación mecánica con recuperador de calor y sistema de filtrado.



**AGUA**  
Ahorro energético y de consumo de agua.

- Inodoro sin bordes de descarga y mecanismo de cisterna de doble descarga.
- Grifería de apertura en frío en lavabo y columna termostática en ducha.



**LUZ**  
Mejora tu experiencia visual y disfruta de una luz adecuada a tu organismo. Ahorro en consumo de electricidad.

- Estudiado diseño de la iluminación natural de todas las viviendas y orientaciones.
- Persianas motorizadas.
- Iluminación LED en zonas comunes.
- Luminarias LED empotradas en falso techo en baños y pasillos.
- Tira LED bajo muebles altos de cocina.



**CONFORT FÍSICO**  
Siéntete cómodo y protegido de molestias dentro de tu hogar mientras ahorras energía.

- Carpinterías exteriores de muy altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Sistema eficiente de aerotermia y suelo radiante/refrescante para calefacción y el agua caliente.
- Termostatos en estar y dormitorios.



**DISEÑO EMOCIONAL**  
Distribución óptima de los espacios, decoración y colores adecuados a tu vida y a tus emociones.

- Solado de gres efecto madera o piedra.
- Cocinas abiertas de altas prestaciones.



# POSEM

Avda Sancho el Fuerte 8, 31007 Pamplona.

T. 948 25 50 81 M. 689 25 92 21

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



NOTA: El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. Las superficies son orientativas siendo la referencia de proyecto. La presente información, perspectivas, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, están sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como por necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad.

