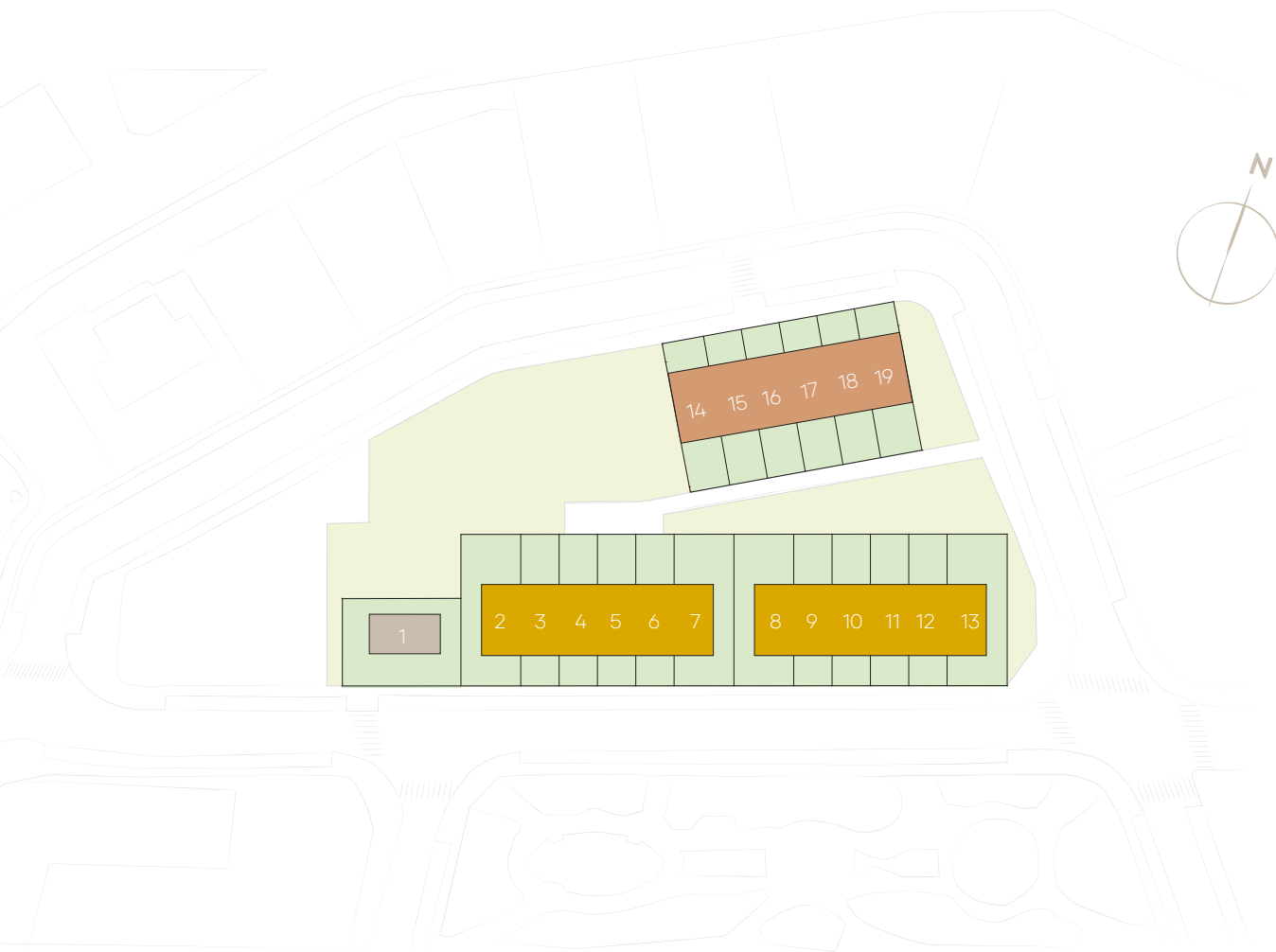


Descubre el lugar  
que hará latir tu corazón.



# Viviendas exclusivas rodeadas de naturaleza.

**Altos de Iregua** te ofrece la posibilidad de vivir en un entorno único, rodeado de naturaleza y tranquilidad, pero muy cerca de todos los servicios esenciales.

La nueva promoción residencial consta de 19 viviendas de distintas tipologías y orientaciones. Ubicadas en Villamediana. Las viviendas se han planificado en distintas alturas, que se integran en la pendiente de la zona, y con sus jardines orientados hacia el parque central que vertebra el conjunto.

Hemos diseñado esta nueva promoción para potenciar un estilo de vida más relajado, en el que disfrutar de la calma y la comodidad de una vivienda de última generación.

Su arquitectura geométrica crea espacios diáfanos y modernos, equipados con cocina y revestimientos personalizables, en una zona residencial muy valorada por su tranquilidad y cercanía a Logroño.





ALTOS DE IREGUA







Las viviendas que se encuentran en la parte alta de la parcela gozan de una vistas espectaculares.





POSEM



## Zona de día abierta

ALTOS DE IREGUA

El interior de las viviendas tiene una gran luminosidad y proyección al exterior por sus grandes ventanales.

La zona de día se ha diseñado para poder funcionar como un único espacio con una gran cocina con posibilidad de colocar una isla central o barra de desayuno, además de un amplio comedor y zona de sofás perfectamente delimitado para los distintos usos y momentos del día.





## Salón comedor independiente

Por sus amplias dimensiones se pueden separar en dos estancias independientes, comunicadas por una puerta corredera, ya que tanto la cocina como el salón-comedor cuentan con ventanas de salida al jardín.

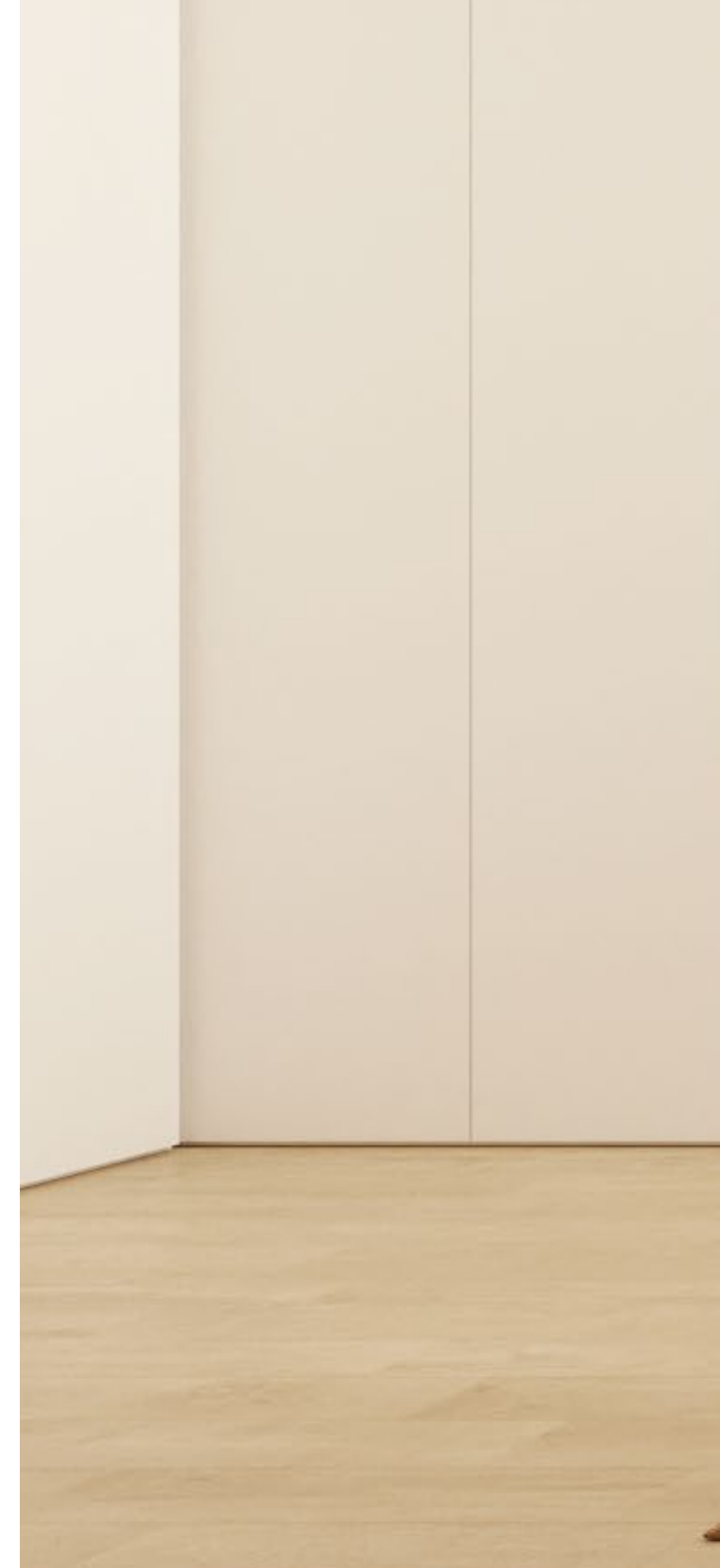
  
ALTOS DE IREGUA



# Diseño y calidez

El suelo interior de toda la vivienda es porcelánico acabado en imitación madera o pétreo, en distintos tonos a elegir, personalizable para que tu hogar cuente con tu estilo propio. Nuestro equipo te asesorará en la selección de los acabados preseleccionados y sus combinaciones.





## Tu espacio privado

El dormitorio principal se ha diseñado como un oasis de calma. Dispone de un gran vestidor, baño completo con luz natural y una gran terraza privada para disfrutar con tranquilidad de tu espacio mas personal.



# Personalización

Nuestro equipo técnico ha seleccionado una amplia variedad de materiales y opciones de personalización para que puedas definir el interior de la vivienda y que refleje tu estilo y personalidad.

El equipamiento de cocina y baños de estilo contemporáneo, en tonos elegantes y materiales duraderos, como broche para una vivienda única.

# Memoria de calidades y equipamiento

## ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante zapatas de hormigón armado y sistemas de contención, en su caso.

Estructura principal constituida por pilares y muros de hormigón armado.

Estructura horizontal constituida por vigas in situ de hormigón armado y forjados unidireccionales de vigueta pretensada y losas macizas aleros.

Según determinaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor.

## FACHADAS

Fachadas formadas por:

- Ladrillo cara vista, aislamiento y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, según zonas y con el resto de composición según el CTE y el proyecto de ejecución.

- Baldosas cerámicas cogidas con cemento cola y en su caso con grapas, sobre fábrica de ladrillo, aislamiento y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, según zonas y con el resto de composición según el CTE y el proyecto de ejecución.

- Revoco y pintado sobre fábrica de ladrillo, aislamiento y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento, según zonas y con el resto de composición según el CTE y el proyecto de ejecución.

Según determinaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor.

## CUBIERTA

Cubiertas planas no transitables, formadas por lámina/as impermeabilizante/s, lamina geotextil, aislamiento térmico y pavimento de gravas.

Según determinaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor.

## CIERRES DE PARCELAS

Cierre principal de acceso peatonal y de vehículos: Formada por muro de hormigón armado in situ y/o prefabricado; Cierre ligero realizado mediante bastidor metálico y cierre opaco y/o permeable. Se instala, videoportero y buzón.

Puerta de acceso peatonal realizado mediante bastidor y cierre opaco metálico.

Puerta deslizante manual de 2 hojas de acceso vehículo, formada por bastidor metálico y perfiles metálicos. Preinstalación motor.

Cierres laterales entre zonas de acceso de viviendas: Formada base de hormigón si fuera necesario; Cierre ligero realizado mediante malla tipo simple torsión o similar.

Cierres laterales entre zonas de jardines: Formada base de hormigón si fuera necesario; Cierre ligero realizado mediante malla tipo simple torsión o similar.

Cierres posteriores zona de jardines y calle pública:

Muro de hormigón armado in situ y/o prefabricado; Cierre ligero realizado mediante malla tipo simple torsión o similar. Según determinaciones aplicables de normativas urbanísticas vigentes.

## ZONAS LIBRE DE EDIFICACIÓN

Zona de acceso peatonal y vehículo.

Pavimento duro formado por hormigón estampado, según despieces elegidos por la dirección facultativa.

Zona de acceso jardín posterior y lateral (en su caso).

Pavimento duro, formada por hormigón estampado, según despieces elegidos por la dirección facultativa en zonas.

Pavimento blando, formada por tierra vegetal apta para futura siembra de césped por parte del cliente.

## INSTALACIONES EXTERIORES

Instalación de toma de agua exterior según proyecto.  
 Instalación de toma saneamiento según proyecto.  
 Preinstalación de carga de vehículo eléctrico según proyecto.  
 Preinstalación de abastecimiento para piscina según proyecto.  
 Instalación de led en zona de puerta de entrada y luminarias en pared para exteriores según proyecto.

## INTERIOR DE VIVIENDAS

### PAVIMENTOS INTERIORES

Solado de gres porcelánico en toda la vivienda a elegir entre las opciones del proyecto.

### TABIQUERIA INTERIOR

Tabiques interiores de viviendas: Tabiques de perfilera de acero galvanizado con placas de yeso laminado, con aislamiento en el interior.

Según determinaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor.

División entre viviendas: levante fábrica de ladrillo cerámico, raseado de mortero y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento. Podrá realizarse mediante completo de perfilera de acero galvanizado con placas de yeso laminado a ambos lados, con aislamiento en el interior.

Según determinaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor.

## FALSOS TECHOS

Falso techo en todas las estancias de la vivienda formada por placa de yeso laminado sobre estructura oculta de acero galvanizado. En cocinas y baños se colocará placa de yeso laminado resistente a la humedad.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En baños se colocará alicatado cerámico a elegir entre las opciones del proyecto. En los techos se aplica pintura plástica lavable.  
 Resto de estancias se aplica pintura plástica lisa lavable, tanto en paredes como en techos.

## CARPINTERIA INTERIOR

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

## CARPINTERIA EXTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda, cerradura de seguridad, mirilla, manilla al interior y tirador exterior.

Carpintería exterior de PVC o Aluminio con ventanas oscilobatientes, rotura de puente térmico, acristalamiento doble.  
 Sistema de oscurecimiento mediante persianas enrollables.  
 Según determinaciones aplicables del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor.

## EQUIPAMIENTO VIVIENDAS

**Cocina** equipada con mobiliario en líneas rectas, encimera y entrepaño de porcelánico y electrodomésticos. Fregadero, campana extractora,

placa de inducción, horno independiente, microondas, lavadora y lavavajillas y luz led.

**Armarios** empotrados en dormitorios, frentes de melamina blanca y distribución interior con barra y altillo. Concretar armarios de proyecto.

**Baños** equipados con mueble suspendido con dos cajones, lavabo encastrado de porcelana y grifo monomando con boquilla economizadora color negro. Plato de ducha extraplano antideslizante y grifería termostática color negro. Mampara de una hoja fija de vidrio de seguridad con perfil a pared.

## INSTALACIONES

### INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro de electrificación elevado.  
 Tomas de teléfono/datos, antena de TV/FM en estar cocina y todos los dormitorios.

Toma de corriente exterior en terrazas y zona libre de edificación y acceso.  
 Videoportero electrónico con monitor en color.

Según exigencias del Código Técnico de la Edificación vigente Reglamento de Baja tensión.

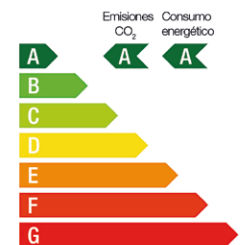
## VENTILACION

Sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo, con recuperador de calor.  
 Según exigencias del Código Técnico de la Edificación vigente.

## INSTALACION DE FONTANERIA Y CALEFACCION

INARQ??? Sistema de calefacción y producción de ACS centralizado, mediante sistema de apoya en aerotermia para ACS.  
 Contadores individuales de A.C.S. situados en cada planta.  
 Calefacción mediante suelo radiante con contadores individuales.  
 Termostato de regulación principal en salón y termostatos de regulación temperatura en dormitorio principal.  
 Toma de ACS para lavadora y lavavajillas.  
 Según exigencias del Código Técnico de la Edificación vigente.  
 Preinstalación de instalación fotovoltaicos en cubierta.

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.  
 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.





# 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)

