

RESIDENCIAL
PANORAMICA

VIVIENDAS ABIERTAS AL PARQUE DE ARROSADIA,
CON ESPECTACULARES VISTAS DESDE SUS
TERRAZAS PANORÁMICAS.

POSEM

ARROSADIA

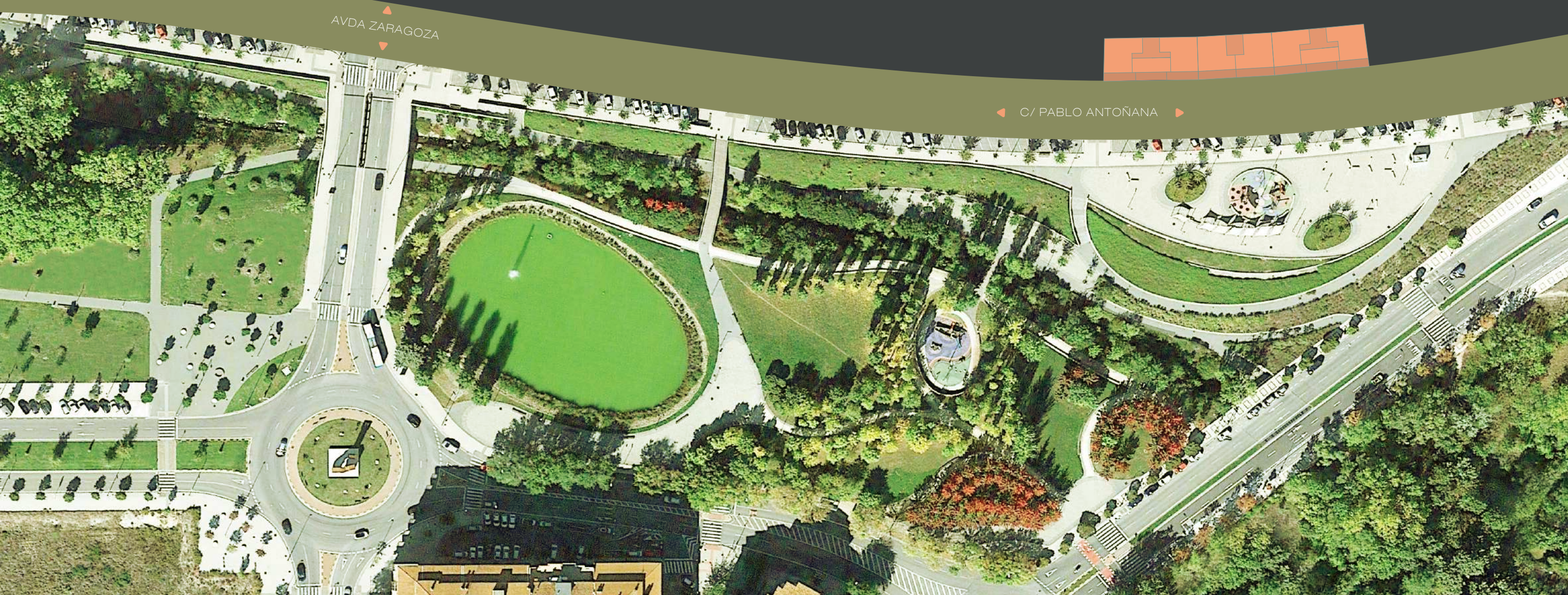
RESIDENCIAL PANORÁMICA se encuentra en una ubicación privilegiada, en primera línea del eje Arrosadia-Lezkairu que une las dos universidades con zonas verdes, parques y paseos tanto peatonales como ciclistas. Las viviendas se abren al sur por sus terrazas panorámicas, y disfrutan de las espectaculares vistas del parque, el lago y su cuidada jardinería.



RESIDENCIAL
PANORAMICA

AVDA ZARAGOZA

C/ PABLO ANTOÑANA





DISEÑO

Con un diseño contemporáneo, de líneas horizontales que remarcan las terrazas, las viviendas se abren al exterior, disfrutando de espectaculares vistas, del parque y eje verde entre universidades y de los montes del entorno desde Monreal hasta la Sierra del Perdón.

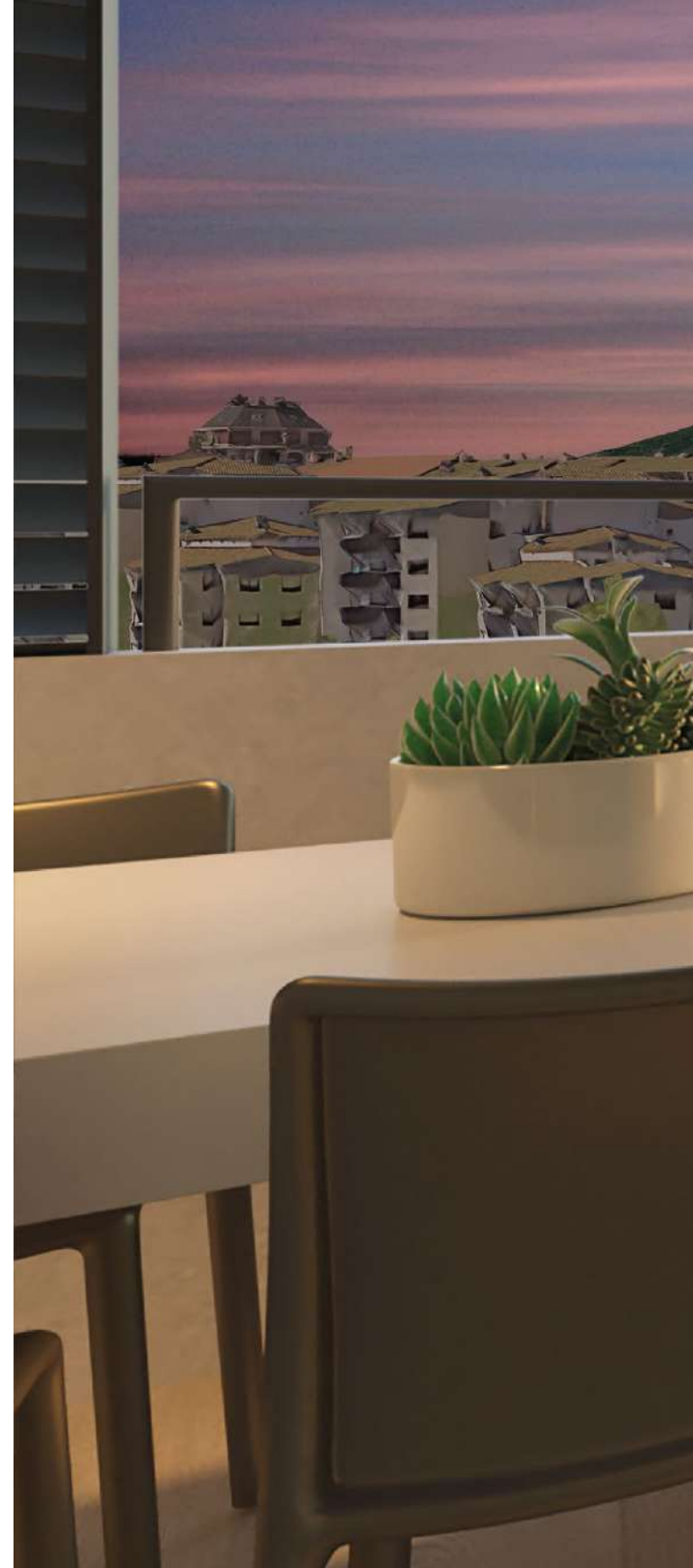
RESIDENCIAL
PANORAMICA



El edificio se integra en un entorno cada vez más consolidado, en la calle más comercial y llena de vida de este nuevo desarrollo urbano que conecta con las universidades y la Avenida Cataluña. Una moderna urbanización con recogida neumática de residuos, paseos peatonales, carril bici y muy bien conectada con el centro y las principales salidas de la ciudad.

ESPACIO EXTERIOR

Las terrazas, de gran profundidad, cuentan con amplio espacio de amueblamiento para zona de sofás y comedor exterior. El antepecho combinado con barandilla, aporta privacidad. Los tonos cálidos de los revestimientos crean un espacio acogedor, para disfrutar todas las épocas del año.









ESPACIO INTERIOR

En su interior encontramos viviendas de distribución abierta, con cocinas integradas en el salón, de 1 ó 3 dormitorios.

Una gran zona de día abierta a la terraza que optimiza el espacio.
En plantas intermedias las terrazas está totalmente cubiertas, y las viviendas del ático disfrutan de terraza abierta.

Todas ellas cuentan con equipamiento y materiales personalizables, tanto en mobiliario de cocina, baños y cerámica.

Suelo porcelánico en toda la vivienda acabado en imitación madera en distintos tonos a elegir.



MEMORIA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

1. EQUIPAMIENTO:

Se entregarán las viviendas con el siguiente equipamiento:

- **Mobiliario de cocina:**

Cocina equipada con mobiliario actual de líneas rectas.

Tiradores integrados tipo Gola.

Encimera porcelánica.

Posibilidad de elegir entre amplia gama de colores de muebles y encimeras.

Fregadero, grifería cromada monomando.

Campana extractora de pared inox.

Placa de inducción.

Horno independiente pirolítico.

Microondas.

Frigorífico combi libre instalación, inox.

Lavavajillas y lavadora.

- **Armarios:** Empotrados en todos los dormitorios equipados con baldas y colgador interior.

- **Baños:** Mueble de lavabo en los baños, con cajones extraíbles y espejo.

2. CIMENTACIÓN

- Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

3. ESTRUCTURA

- **Pilares:** Los pilares estructurales son de hormigón armado.

- **Forjados sótanos:** Los forjados están formados por prelosas de hormigón visto con bovedilla de porexpan, vigas y zunchos de hormigón armado y capa de compresión de hormigón.

- **Forjados viviendas:** Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

4. FACHADAS

- **Prefabricadas de hormigón:** Se empleará panel arquitectónico de hormigón prefabricado, revestido por el interior con aislamiento de poliuretano, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico de fibra mineral.

- **Ladrillo caravista:** En terrazas, planta baja y planta ático, se empleará ladrillo caravista, aislamiento de poliuretano, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento termo-acústico de fibra mineral.

- **Petos de terrazas:** Formados mediante panel arquitectónico de hormigón prefabricado y resguardo de acero lacado al horno.

5. PARTICIONES VERTICALES

- Medianeras y separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de fibra mineral, más media asta de ladrillo cerámico o de mortero y más un nuevo trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de fibra mineral en separación de viviendas y yesado en zonas comunes.

- Tabiquería interior de viviendas con tabique con placa de yeso laminado por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de fibra mineral.

6. PARTICIONES HORIZONTALES

- Separación horizontal entre viviendas mediante el propio forjado de la estructura de sustentación; sobre él se coloca el sistema de placas de aislamiento de soporte para el suelo radiante, una solera de arena de sílice y el pavimento cerámico. Bajo el forjado se monta falso techo, con placas de yeso laminado, en toda la superficie de la vivienda y panel de fibra mineral como aislamiento termoacústico.

7. CUBIERTAS

- Terrazas transitables en áticos, formada por mortero de pendientes hasta los puntos de recogida de agua, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, capa de aislamiento extruido y lámina de geotextil y pavimento de baldosa porcelánica imitación a madera para exteriores con rodapié como material de acabado.

- Cubierta plana no transitable, formada por mortero de pendientes hasta los puntos de recogida de agua, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, doble capa de aislamiento extruido y lámina de geotextil. Protección mediante capa de grava de canto rodado.

8. CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de P.V.C. perfil de 5 cámaras 70mm bicolor, grafito por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de P.V.C., herrajes metálicos con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingletes.

- Una hoja oscilobatiente por dormitorio en ventanas.

- Doble acristalamiento tipo climait con aislamiento térmico.

- Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.

- Persianas térmicas de aluminio lacado.

- Puerta exterior en portal de aluminio o P.V.C. Acristalamiento de seguridad.

9. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a viviendas tipo "block" macizada de 45mm lacada por ambas caras, blindada, pernios antipalanca, cerradura de seguridad, media manilla al interior y tirador exterior, todo ello en acero inoxidable.

- Puertas interiores tipo "Block-port" de 35mm

lacadas en color blanco, con aberturas de paso incorporadas en el dintel y atenuador acústico y manillas de acero.

- Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

10. ACABADOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos

Viviendas: En todas las dependencias interiores el pavimento será de gres porcelánico imitación madera en varios acabados a elegir por el cliente, con rodapié de DM lacado en blanco (salvo en zonas húmedas).

Terrazas/Tendederos: Pavimento porcelánico imitación a madera para exteriores.

Terrazas ático: Pavimento porcelánico imitación a madera para exteriores.

Portal: Granito o baldosa porcelánica.

Escaleras y acceso a viviendas: Granito o baldosa porcelánica.

Trasteros: Solera hormigón pulido al cuarzo en planta sótano.

Garaje/Aparcamiento: Solera de hormigón pulido al cuarzo.

Porche: Baldosa de exteriores según proyecto de urbanización.

- Techos

Viviendas: Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda y desmontable en baño para registro del recuperador de calor.

Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

Terrazas/Tendederos: Falso techo formado por placa de yeso laminado antihumedad, atornillada a estructura oculta de acero galvanizado, con acabado de pintura plástica para exteriores.

Portal y acceso viviendas: Falso techo continuo de placa de yeso laminado.

Acabado pintura plástica lisa.

Sótano: Prelosa de hormigón con acabado visto.

- Paramentos verticales interiores

Viviendas: Pintura plástica lisa.

Cocinas y baños: Combinación de alicatados cerámicos de 1ª calidad y diseño actual en baños y cocina (se podrá elegir entre varias opciones).

Portal: Zócalos de granito o baldosa porcelánica, espejo y pintura plástica lisa en color.

Escalera y accesos viviendas: Pintura plástica lisa.

Trasteros: Bloque de hormigón o muro de hormigón.

11. FONTANERÍA

- Sanitarios de porcelana **The Gap de Roca** o similar.

- Lavabos de porcelana **The Gap de Roca** o similar.

- Bañera modelo Contesa o similar.

- **Ducha extraplana** tipo sílex.

- Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex-Alplus o similar en bañera, y **conjunto Flat termostática** o similar para ducha.

12. CALEFACCIÓN Y A.C.S.

- Calefacción individual por **suelo radiante** mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., con termostatos ambiente en salón y todos los dormitorios.

- **Aeroterminia** para producción de A.C.S.

- Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.



13. ELECTRICIDAD

- Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje).
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Mecanismo Simon Play o similar.
- Videoportero automático en color.
- Instalación de antena parabólica.
- Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Alumbrado de todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.
- Punto de luz y toma de corriente estanca en terrazas.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente, con doble borna de conexión para todas las viviendas.

14. TELECOMUNICACIONES

- Instalación según Reglamento de las Infraestructuras de Telecomunicaciones. Mecanismos de 1ª calidad y diseño actual.

15. SOLAR FOTOVOLTAICA

- Instalación de **Captadores Solares para generación de Energía Eléctrica gratuita**, en cumplimiento del CTE HE 5, Generación de Energía Eléctrica procedente de Energías renovables, sistema conectado al cuadro común de Sala de Calderas y Aerotermia.

16. VIDEO PORTERÍA

- Video-portero electrónico con monitor en color en todas las viviendas.

17. ASCENSOR

- Ascensor eléctrico: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo,

suelo de granito o cerámico, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, y adaptado a minusválidos.

18. RECUPERADOR DE CALOR

- **Sistema de ventilación mecánica** controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Soler&Palau o similar, según CTE HS3.
- Sistema compuesto por:
 - Motores EC de bajo consumo.
 - Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
 - Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.
 - Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.
 - Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.
 - Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.
 - Control mediante interruptor.

19. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- **Calificación energética doble A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética de Edificios. Esto va a permitir obtener un ahorro en el consumo energético y una notable reducción en las emisiones de CO2.

NOTA. Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

CONFORT Y HABITABILIDAD

Con el objetivo de mejorar la salud de las personas a través de la arquitectura y la construcción, evaluamos la biohabitabilidad de cada proyecto en base a cinco categorías que influyen en la salud de las personas: aire, agua, luz, confort físico y diseño emocional.

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.

- Iluminación LED en zonas comunes.
- 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 para ACS
- Suelo radiante para calefacción.
- 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.
- Cocinas abiertas de altas prestaciones.

AVITAT®

CONCEPT

Solicita y contrata los servicios de **KIT Saludable®** e **Interiorismo Saludable®** para aumentar las soluciones saludables en www.avitatconcept.com

POSEM

Avda Sancho el Fuerte 8, 31007 Pamplona.

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

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.