



Memoria de Calidades

Boreal
ELCANO



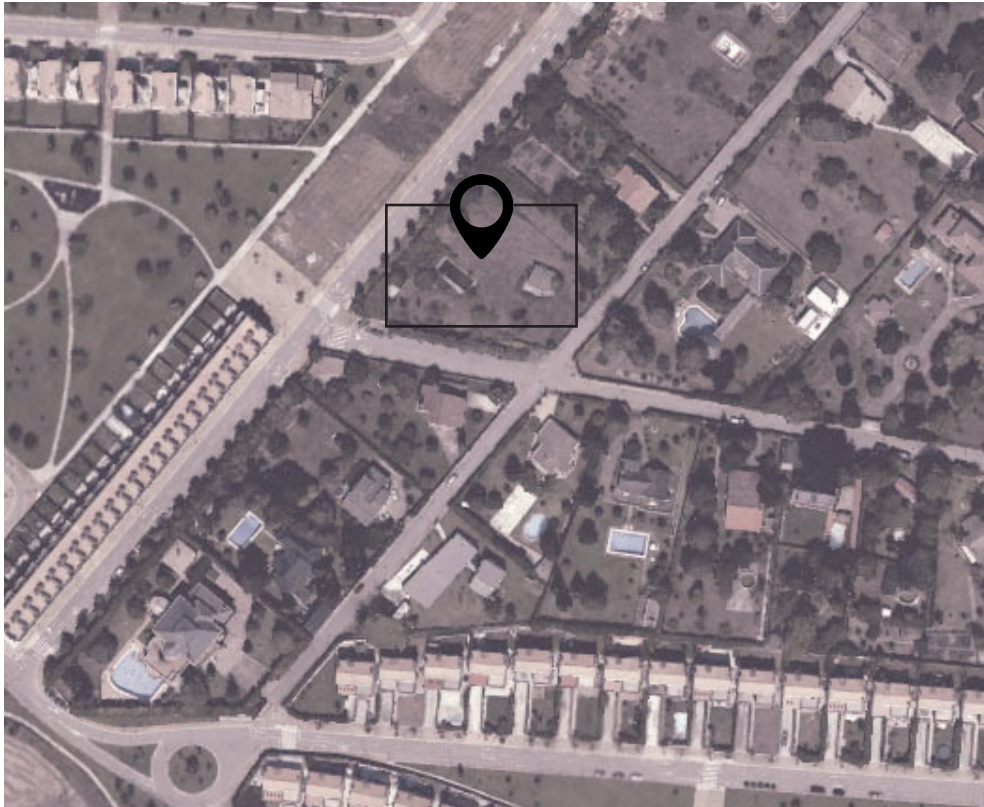
UBICACIÓN



En un entorno privilegiado, a tan solo 10 km de Pamplona, se encuentra esta tranquila zona de viviendas de baja densidad.

La parcela, al estar localizada en Elcano, está **rodeada de naturaleza** pero muy cercana a espacios de **ocio y comercio** y perfectamente comunicada tanto con Pamplona como con las rondas de salida de la ciudad, además de a la clínica Ubarmin.

Una promoción en la que, por su situación privilegiada, las buenas distribuciones (capaces de albergar a la gran mayoría de las tipologías familiares), y por su atractivo precio, hemos conseguido unas viviendas que nunca perderán valor.



TIPOLOGÍA EDIFICATORIA



Todo el programa de las viviendas se desarrolla en **planta baja y planta primera**, para minimizar los desplazamientos en vertical dentro de la vivienda, aportando comodidad.

Con estas características, se consiguen cinco viviendas con porche abierto, **4 dormitorios y 1 estudio**, salón-cocina y útiles y espaciosos jardines privados para disfrutarlos como una estancia más de la vivienda.

Con distribuciones que pueden ser variadas, a gusto del cliente, **personalizando la vivienda** resultante.

Con luminosos salones a doble altura, habitaciones con múltiples posibilidades y espaciosa cocinas para disfrutar de todos los espacios interiores.

El diseño se ha proyectado con una construcción funcional y de **bajo mantenimiento** futuro.

La base para la excelencia constructiva se consigue con la elección de contrastados materiales, la selección de sistemas constructivos que se encuentren **plenamente probados** y testados, y la buena ejecución realizada por profesionales con un alto grado de especialización, muy bien coordinados por un buen grupo técnico.

En la selección de los materiales se ha apostado por **materiales** que aporten **solidez y durabilidad** al edificio, con sistemas constructivos que faciliten un reducido mantenimiento y con las instalaciones más idóneas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Esquema tradicional mediante zapatas, muros, vigas y pilares de hormigón armado. Forjados unidireccionales de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón.

FACHADA



En fachadas, **sistema SATE en color blanco** para un completo y **continuo aislamiento** reduciendo juntas, sobre ½ asta de ladrillo perforado, garantizando un aislamiento exterior continuo evitando puentes térmicos.

Aislamiento térmico 80 mm EPS grafito, aislamiento térmico de 50 mm en trasdosado interior con tabiquería de placa de cartón yeso al interior, acabado de capa de mortero color blanco.

Lama de composite sobre enrastrelado en zona de habitaciones.



CUBIERTA



Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica mixta sobre rastreles de madera, **aislamiento térmico de 80 mm** de placas de poliestireno sobre forjado unidireccional.

DISTRIBUCIONES INTERIORES



Interior de la vivienda: Tabiquería de placas de cartón-yeso sobre perfilera de chapa de acero galvanizado con aislante de lana de roca de **60 mm** en el interior, con **chapas de refuerzo** en donde proceda para la futura colocación de muebles de cocina.



REVESTIMIENTOS Y ACABADOS



Para conseguir crear interiores **personalizados**, en la promoción se permite seleccionar las cerámicas de cocinas y baños, tanto suelos como paredes, dentro de una cuidada selección de materiales realizada por el equipo de proyecto, serie **Tanum** de la casa **Argenta**.

La pared de la ducha se reviste con la pieza decorativa a juego con la seleccionada, pudiendo elegir el propietario la combinación de colores y piezas a su gusto entre la selección previamente realizada.

Suelos de interior de viviendas: **suelo cerámico imitación madera** a elegir entre una selección previamente elegida por el equipo de proyecto, serie Keln de la casa Alaplana. Rodapié del pavimento de igual acabado que las puertas de la vivienda.

Doble techo de placas de cartón yeso liso **en todas las estancias** habitables para mayor comodidad a la hora de colocar iluminación.

Terraza en gres **antideslizante** no heladizo especial para exteriores. Jardines con plantación de césped.



HAYA



NATURAL

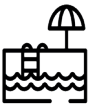


TAUPE



NEGRO

TERRAZAS Y JARDINES



Porche para aparcamiento de vehículos, acabado en hormigón impreso.

Punto de luz y de corriente en porche de jardín.

Toma de corriente en el **acceso**, está preparada para la **carga lenta del vehículo si es necesario**. ICP individual.

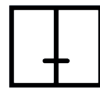
Zona de terraza y aceras en hormigón impreso.

Piscina opcional.

Incluye arqueta con **toma de riego**



CARPINTERÍA EXTERIOR



Con el fin de conferir mayor confortabilidad a la promoción, se ha optado por una carpintería de **PVC de alta calidad**, color **antracita** al exterior y **blanco** al interior, facilitando la futura decoración de las estancias.

Apertura **oscilobatiente**, con doble acristalamiento según normativa vigente.

Vidrio exterior bajo emisivo. Esta elección confiere a la vivienda mayor aislamiento térmico y acústico.

Las puertas balconeras serán **correderas o abatibles** (según planos).

Persianas en color antracita, compuestas de lamas enrollables de aluminio con aislamiento de espuma de poliuretano rígido.



CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de entrada a vivienda **blindada para exterior en PVC** color antracita, bisagras de seguridad antipalanca inox, cerradura de seguridad de 3 puntos inox, pomo cromado y 1/2 manilla roseta cromada, mirilla gran angular, cierre inferior guillotina con homologación de hueco de 30 dBA.

Puertas de paso interiores macizas **lacadas en blanco de 80 cm** de ancho, tipo vidrieras en cocina y salón, y lisas en el resto de las estancias con jambas rectas, garantizando la ventilación exigida en el Código Técnico de la Edificación.

PINTURA



Interior de la vivienda: paredes pintura plástica lisa a elegir entre **tres tonalidades**, seleccionados por el equipo técnico.

El tono elegido será para toda la vivienda. Techos pintura blanca lisa.

En la zona de aparcamiento, raseo de mortero pintado.

ELECTRICIDAD Y TELECO.



Mecanismos marca **Hager** serie **Berker K1** blanco polar en vivienda. Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión del real decreto 842/2002 y sus hojas de interpretación.

Todas las estancias (excepto baño y aseo) disponen de tomas de TV y **2xRJ45**, además en habitación principal y salón tendremos **tomas BAT** (televisión por cable), todo según el reglamento de telecomunicaciones de la orden ICT/1644/2011.

El cable de **fibra óptica** llegará hasta el PAU y de aquí se repartirá por cable coaxial o **UTP CAT. 6**, según los servicios contratados de cada abonado con la compañía.

Se dispondrá de video portero automático en color.

Preinstalación para carga de **coche eléctrico** en plaza de garaje, **bajo demanda**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Inodoro **suspendido** Combi-pack **Targa de V&B** con cisterna oculta.

Mueble con encimera de porcelana y grifería Hotels de Noken, en baño y aseo.

Platos de ducha **extraplano**s con **mampara** en aseo y baño (Opción de colocar bañera).

Ventilación de **baños y cocina** mediante conductos individuales, con sistema de **ventilación mecánica** controlada mediante extractor autoregurable de bajo nivel sonoro, ubicado en falso techo de baño. Extracción de campanas de cocinas en tubo de chapa de acero galvanizado individual hasta cubierta.

Columna de ducha V-One de Landker con grifería **termostática** en baños y aseo.



CALEFACCIÓN-ENERGÍA SOLAR TÉRMICA



Las viviendas estarán dotadas de un sistema individual de calefacción y producción de Agua Caliente Sanitaria mediante caldera mural de **condensación y alto rendimiento**, tipo mixta, estanca apoyado por un sistema de captación de **energía solar** térmica.

Cada vivienda dispondrá de un sistema de aprovechamiento de **energía solar** para la producción de Agua Caliente Sanitaria (al menos **se estima el 40% del consumo anual**). Este sistema será individual para cada vivienda y estará formado por un captador solar y un depósito de **150 litros** de capacidad.

El sistema de calefacción interior de cada vivienda se realiza con **suelo radiante** por tubo de agua, es decir mediante un circuito ininterrumpido en cada estancia donde circula el agua caliente a baja temperatura, colocado sobre una capa aislante y envuelto en una capa de mortero que receptiona el calor y lo transmite al interior de la vivienda.

Se instalarán **dos cronotermostatos** digitales programables, uno por planta, en el punto más representativo de ésta, para controlar la temperatura y horario de funcionamiento del sistema de calefacción. Dichos cronotermostatos serán con funcionalidad **WIFI**, que mediante la "app" específica del fabricante permite un control/programación remota por Internet del sistema de calefacción

Los radiadores de los dormitorios dispondrán de válvulas termostáticas para el control de la temperatura de confort en dichas estancias.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación de **Eficiencia Energética tipo A**, según criterios definidos en CTE.

Por eficiencia energética se puede entender como el conjunto de acciones encaminadas a que los usuarios disfruten de las prestaciones que proporcionan las instalaciones de un edificio, **reduciendo el consumo** energético necesario para ello. En la toma de decisiones, nuestro compromiso es realizar el mínimo número de acciones incorrectas para conseguir el mejor y más eficiente proyecto residencial. La decisión de incluir un combustible derivado del petróleo (gas natural) penaliza la obtención de la máxima la calificación energética (A) según determina la reglamentación vigente en España, más permisiva en otros escenarios europeos.

APARCAMIENTO



Cada vivienda posee **dos plazas** de aparcamiento exteriores. El acceso a las plazas de aparcamiento se produce de forma individual en cada vivienda. Toma de corriente para **carga lenta** de coche eléctrico.

EQUIPAMIENTO



Cocina equipada con **muebles**, altos y bajos de la marca **LOGOS**, y **electrodomésticos** de la marca **BOSCH**: horno, vitrocerámica, campana, microondas, lavadora, lavavajillas y combinado. **Armarios** en los 4 dormitorios según plano.

MODIFICACIONES PROYECTO



Para cualquier tipo de modificación propuesta por el cliente en cuanto a cambio de distribuciones, materiales y soluciones tecnológicas, se cuenta con un completo equipo técnico que **analizará sus propuestas** y que le atenderá personalmente para asesorarle y valorar sus necesidades.

Boreal ELCANO

NOTA: La presente información, documentación gráfica y escrita, incluida memoria de calidades, es orientativa, obtenida a partir de un anteproyecto, y sufrirá modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, las exigencias técnicas de la dirección facultativa y de los requerimientos de la administración competente.

El mobiliario que figura en los planos y simulaciones, incluido el de la cocina, es orientativo.