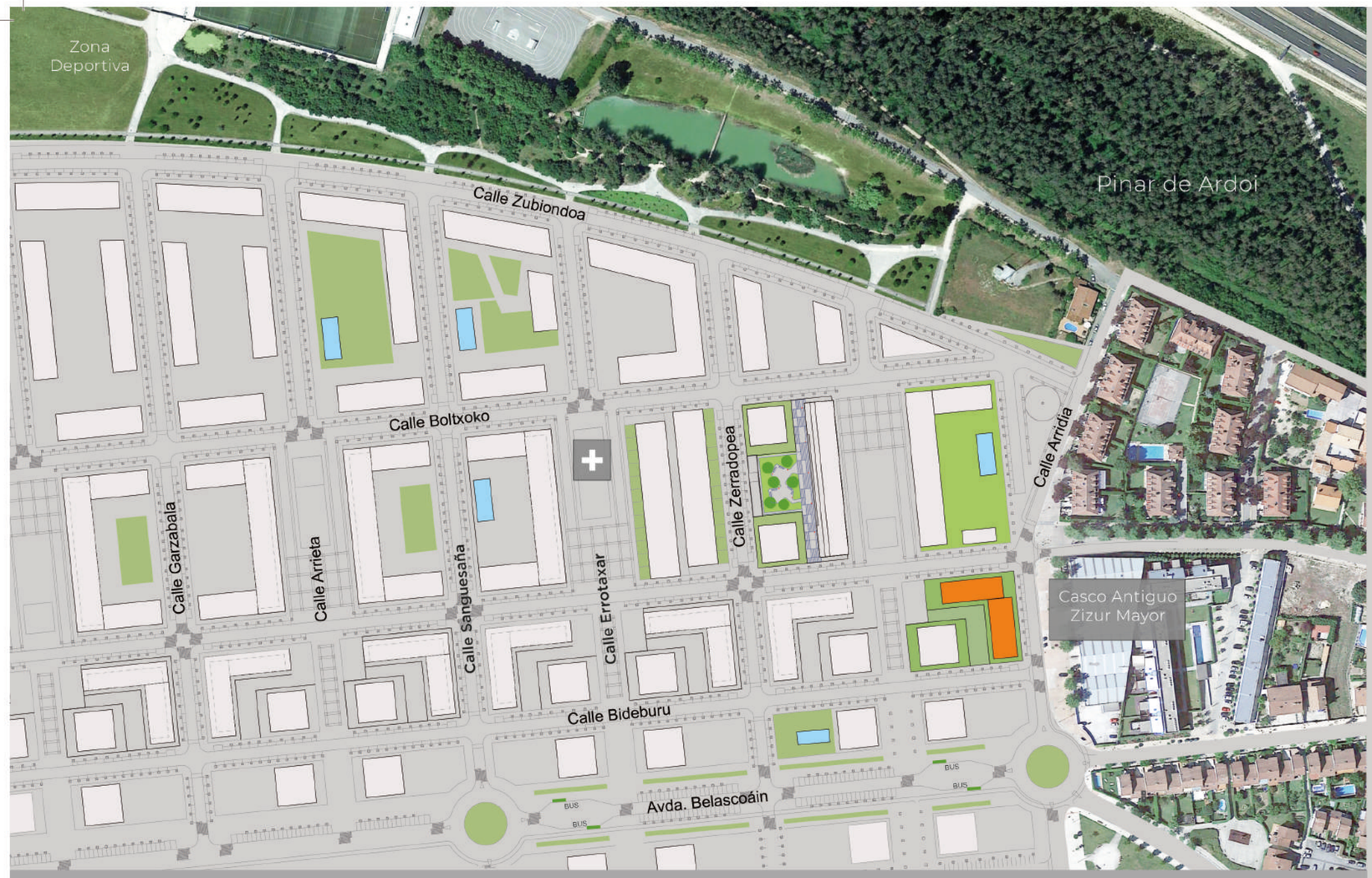
# VPT ARDOI

**27 viviendas** de Precio Tasado.
Parcela H24.A.2, **Zizur Mayor**.

ANDIA
CONSTRUCCIONES




Situado junto al casco antiguo de Zizur Mayor, su privilegiado entorno nos permite disfrutar de la tranquilidad de una zona residencial con una excelente comunicación con Pamplona.

# UBICACIÓN

# DISEÑO Y ALTO EQUIPAMIENTO

## ASÍ SON LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE CONSTRUCCIONES ANDIA.

Dos edificios de carácter vanguardista y diseño contemporáneo, que albergan viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios y bajos con jardín. Situados en un conjunto residencial con zona privada ajardinada de uso exclusivo para residentes.

VPT ARDOI

ANDIA CONSTRUCCIONES

VPT ARDOI

Las viviendas han sido estudiadas tanto en su distribución como orientación, todas ellas cuentan con zona de día y noche diferenciadas. Salones y terrazas se orientan proporcionando las mejores vistas.

ANDIA
CONSTRUCCIONES

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA
Las plantas bajas disfrutan de grandes espacios abiertos parcialmente ajardinados y con zona pavimentada. Un espacio abierto y tranquilo por el carácter residencial de la urbanización.

VIVIENDAS EN PLANTAS ELEVADAS
La zona de día de las viviendas se comunica a través de amplios ventanales con la terraza.

# TERRAZAS EN TODAS LAS VIVIENDAS

VPT ARDOI
ANDIA
CONSTRUCCIONES

# ZONA DE DIA CON GRANDES VENTANALES

Las viviendas cuentan con grandes ventanales panorámicos de acceso a las terrazas, que nos permiten disfrutar al máximo de la luminosidad y el entorno.

La distribución de la zona de día puede ser con la cocina abierta o estancias independientes.

VPT ARDOI

SIGNATURE

PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

Construcciones Andía le ofrece la oportunidad de convertir su vivienda en su hogar, personalizando tanto sus acabados como el equipamiento. Además de una preselección de combinaciones, nuestros clientes pueden optar por múltiples opciones tanto en suelos, pintura, cerámicas, ...

Primera calidad en materiales, todo ello bajo el asesoramiento profesional de arquitectos y decoradores.
Asimismo, la vivienda viene de serie con un alto nivel de equipamiento:

- Suelo porcelánico rectificado de gran formato acabado imitación madera en varios tonos a elegir.
- Calefacción por suelo radiante.
- Puertas lacadas en blanco.
- Baños equipados con plato de ducha enrasado y mueble lavabo suspendido con dos cajones en varias tonalidades a elegir en baño principal.

ANDIA CONSTRUCCIONES

VPT ARDOI

La cocina, por sus amplias dimensiones, se ofrece de serie como estancia independiente, pero puede ser abierta al salón en la zona de comedor.

# COCINAS ESPACIOSAS Y CON ÓPTIMA DISTRIBUCIÓN

ANDIA
CONSTRUCCIONES

VPT ARDOI

El dormitorio principal cuenta con un gran espacio para armario/vestidor.

El baño principal está equipado con plato de ducha enrasado de gran formato, columna de ducha termostática, mueble lavabo con dos cajones y espejo.

# DORMITORIO PRINCIPAL CON BAÑO EN SUITE

ANDIA
CONSTRUCCIONES

# CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

Viviendas optimizadas para un mayor confort y compromiso con el medio ambiente.

**1** SUELO RADIANTE
Sistema de calefacción por suelo radiante, con un ahorro estimado de un 30% sobre una climatización estándar. Termostatos independientes en zona de día (salón y cocina) y zona de noche (dormitorios y baños).

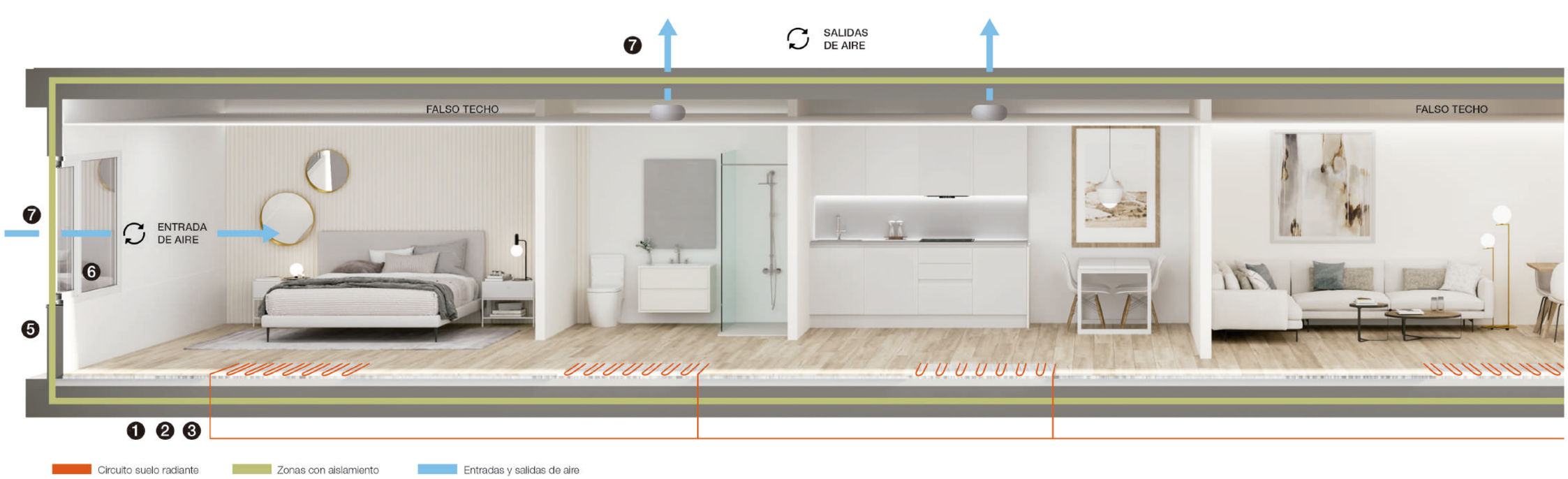
**2** CALDERA DE CONDENSACION DE ALTA EFICIENCIA
El edificio cuenta con un sistema de calderas de condensación centralizado. Ajusta la energía aportada a la demanda exacta del edificio en cada momento.

**3** AEROTERMIA
La instalación térmica se complementa con una instalación de aerotermia que aporta entre el 30 y 40 % de la energía demandada para la producción de ACS (agua caliente sanitaria).

**4** PLACAS SOLARES
Instalación solar fotovoltaica como fuente de energía renovable, que reduce el consumo del edificio en un 26%.

**5** FACHADA
Barrera de aislamiento estanco de alta eficiencia y baja transmitancia. El aumento de aislamiento reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo y las emisiones de $CO_2$ del edificio, proporcionando a su vez una temperatura estable en la vivienda.

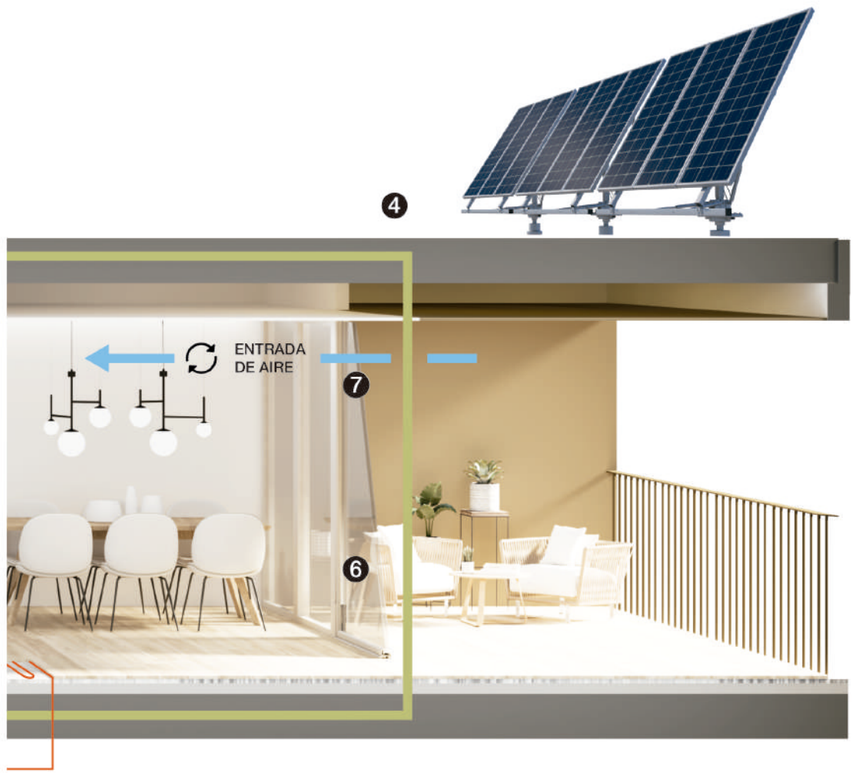
**6** CARPINTERIA EXTERIOR
Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) y doble vidrio bajo emisivo. En las ventanas de aluminio es una de las características principales a la hora de obtener los mejores estándares de aislamiento térmico, consiguiendo: ahorro de energía, limitación de condensación y mayor aislamiento.



VPT ARDOI

7

VENTILACION
Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de microventilación para entrada de aire en la vivienda. Garantiza la calidad del aire interior, ventilándola adecuadamente de forma continua para proporcionar un ambiente mas saludable.




## EDIFICIO

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
Cimentación y estructura de hormigón armado.
La estructura portante está constituida por pilares, pantallas de sección rectangular, vigas y forjados unidireccionales, por un lado de vigueta y bovedilla en plantas superiores, y por otro lado de prelosa de hormigón en techo de sótano.
La cimentación consiste en zapatas aisladas o corridas bajo los muros de sótano perimetrales.
Todo conforme a disposiciones de la normativa vigente.

### CUBIERTA
Cubierta plana invertida compuesta por formación de pendientes sobre forjado; lámina geotextil, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico de poliestireno extruido de 8 cm; lámina geotextil y capa de terminación de grava.

### FACHADA Y AISLAMIENTOS
La fachada del edificio está formada por revoco de mortero monocapa sobre media asta de ladrillo perforado, enfoscado de mortero hidrófugo por la cara interior, con aislamiento de 6 cm de espesor revestido al interior con **lámina paravapor**, cámara de espesor variable y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornilladada a subestructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de panel de lana mineral de 4 cm.
Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado. Además en las zonas en contacto con las terrazas de planta primera se dispone aislamiento térmico adicional en la cara inferior del forjado de techo de planta baja.
Las viviendas de última planta cuentan con capa de aislamiento adicional incluido en la propia cubierta, instalado sobre falsos techos, a base de panel termo-acústico de lana mineral.

### ZONAS COMUNES
Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o cerámica, paredes y falso techo con revestimiento decorativo con pintura plástica lisa). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y de muy reducida sonoridad, con capacidad para 6 personas. Solado de terrazo o similar y pintura plástica con gota en distribuidores de planta y escaleras.

### TRASTEROS y GARAJES
Pavimento de garaje continúo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido.

### TELECOMUNICACIONES
Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA
Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento electrotécnico e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. 3 Puntos de enchufe en cada dormitorio. Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.
**Terraza:** Toma de corriente estanca y punto de luz.

### FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN
Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado y **bajantes sanitarias de PVC insonorizadas**. Inodoros de pie.
Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda. Calefacción mediante **suelo radiante** controlado mediante termostato ambiente.
Instalación de AEROTERMIA, que aporta aproximadamente entre el 30% y 40% de la energía demandada para la producción de ACS.
**Toma de agua.**

### VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA
Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de **microventilación** para entrada de aire a la vivienda. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente.

### CALIFICACION ENERGÉTICA
Se ha obtenido una calificación energética A en consumo y emisiones.

## VIVIENDAS

### REVESTIMIENTOS INTERIORES
**Suelo de la vivienda:** En todas las estancias se coloca un **pavimento porcelánico rectificado**, acabado en imitación madera en varios tonos a elegir. **Baños:** alicatado a elegir entre una gama de baldosa cerámica. Resto de vivienda: **Pintura plástica lisa** en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre varias tonalidades. **En terrazas, solado de gres porcelánico** para exterior.

### CARPINTERÍA INTERIOR
**Puerta maciza** de acceso a vivienda. Hoja lisa de apertura batiente, con aglomerado de madera de densidad 650-700 Kg/m3 para aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA. Lacada por ambas caras. Con cerradura y escudo de seguridad de tres puntos, pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo al exterior.
Puertas interiores en DM macizo de 35 mm. **lacadas en blanco**, de 80 cm de luz de paso. Con jambas rectas, pernios del mismo material que la manilla y juntas de neopreno. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior.

### CARPINTERÍA EXTERIOR
**Perfilería de aluminio lacado con rotura de puente térmico**. Hojas fijas y hojas móviles con apertura batiente y **oscilobatiente**. Con **vidrios aislantes de baja emisividad**, alta transmisión luminosa y tonalidad neutra.
**Persiana de lamas de aluminio** lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, **accionamiento** mediante cinta, con el recogedor incorporado en la perfilería, **con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.**

### TABIQUERÍA
**Divisiones entre viviendas:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enfoscado y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en ambas caras.
**Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enfoscado o enlucido de yeso al exteror, y enfoscado y trasdosado autoportante hacia el interior de la vivienda, formado por placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en su interior.
**Particiones interiores en vivienda:** Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.
**Falsos techos:** falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida la terraza, formado por placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

### EQUIPAMIENTO
**Baños: Mueble de lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones**, a elegir entre varios colores, en baño principal. Lavabo mural en baño distribuidor. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando en lavabos y columna termostática en ducha. **Inodoro con sistema de cierre soft close** y cisterna de doble descarga. **Plato de ducha de resina extraplano de pared a pared.** Bañera en baño distribuidor.

**Puertas lacadas en blanco** en toda la vivienda.

ANDIA CONSTRUCCIONES

Nota: La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de la calidad. Solados y alicatados (formatos y colores) que figuran son meramente orientativos. El mobiliario, elementos ornamentales, iluminación tanto interior como exterior, así como la vegetación de jardines y terrazas, no están incluidos en el presente proyecto.

ANDIA
CONSTRUCCIONES

DESDE 1960, TRES GENERACIONES NOS AVALAN.

Avda Baja Navarra 42, 31004 Pamplona
**T.** 948 229 193 | **F.** 948 229 280
www.construccionesandia.com