







#### Parque San Cristóbal

Parque de nueva creación de 12 hectáreas con gran cantidad de arbolado y paseos peatonales.



#### Artica

Zona residencial de viviendas unifamiliares en la falda del monte San Cristóbal.



#### Carril bici

Carril bici de doble sentido por la vía central de la urbanización.

### ART PLAZA



#### Ronda Norte

Separa por pantallas acústicas, conecta de forma ágil con cualquier punto de la ciudad.



#### Plaza

Amplia zona peatonal con espacios verdes y juegos infantiles.



#### Ciudad Deportiva de Artica

Espacio deportivo con piscinas y amplias zonas verdes. Beauty Spa con servicio de fisioterapia y nutrición.



#### Parcela dotacional

Parcela dotacional destinada para un uso público polivalente.



#### Parque de los Aromas

Parque con plantas aromáticas y recorridos circulares.



#### Nuevo Artica

Zona residencial consolidada con servicios y espacios comerciales.



#### Centro de Salud

Situado en la Av. Guipuzcoa.



## UBICACIÓN

Etxebakar, un barrio de reciente creación situado en el Concejo de Artica, perteneciente a la Cendea de Berrioplano, entre los desarrollos consolidados de Artiberry y Nuevo Artica. Rodeado de zonas verdes, paseos naturales, áreas infantiles y con todos los servicios, nos permite disfrutar de la tranquilidad de un entorno residencial. Asimismo, está perfectamente comunicado con el centro de Pamplona mediante recorridos peatonales, carril bici, transporte público o privado, y con toda la comarca de Pamplona a través de la Ronda Norte.





## PROYECTO

Residencial Proa surgida de la unión de las promotoras Proginsa y Andía, presenta un proyecto de vivienda protegida situado en Etxebakar, una nueva zona residencial de Artica.

La propuesta de viviendas gira en torno a un gran espacio "open space" de salón-cocina flexible, que permite un estilo de vida abierto y comunicativo.

Las zonas "diurnas" (salones y cocinas) se abren a la fachada de la terraza, de configuración diáfana y luminosa, construida fundamentalmente con vidrio y metal, prolongando las vistas al exterior desde el mismo salón-cocina.

Todas las viviendas disponen de doble orientación y están distribuidas en zona de día y zona de noche claramente diferenciadas, una más sosegada y tranquila (zona de noche) y otra más dinámica y abierta (zona de día) lo que brinda una vivienda equilibrada y moderna.





# CONCEPTO OPEN SPACE

CONVIERTE TU HOGAR EN UN LUGAR ÚNICO. El salón y la cocina conforman una única estancia junto con la terraza, creando una gran zona de día.







## DISTINTAS DISTRIBUCIONES

ART PLAZA cuenta con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, y áticos con grandes terrazas, con distintas distribuciones que se adaptan a los nuevos estilos de vida.



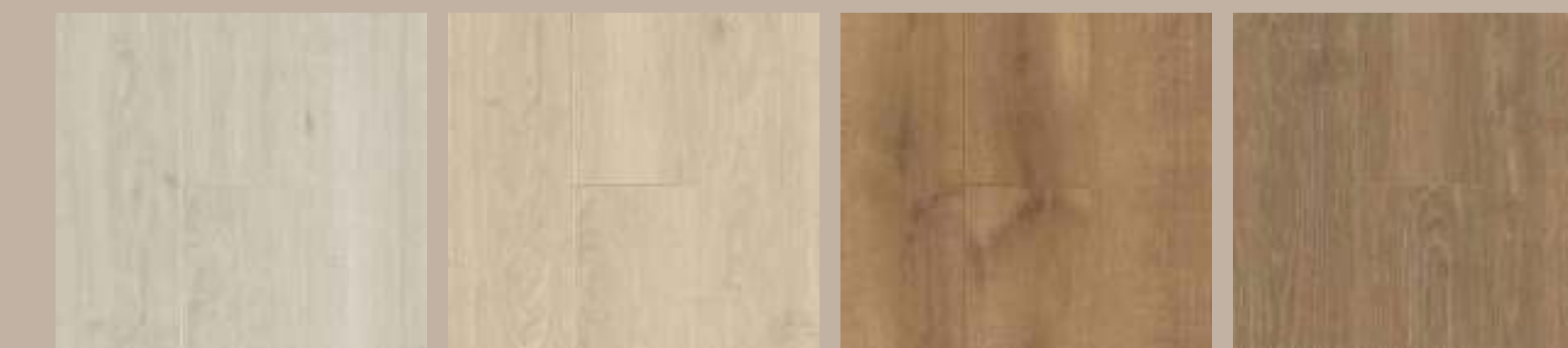


# DORMITORIO PRINCIPAL CON BAÑO EN SUITE



## PERSONALIZACIÓN DE ACABADOS

Suelo laminado imitación madera en distintas tonalidades a elegir.





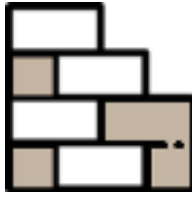
## BAÑO PRINCIPAL

El baño principal se entrega equipado con ducha y mueble lavabo. El baño secundario dispone de bañera y lavabo mural. Ambos cuentan con inodoro con cierre amortiguado y revestimientos personalizables.

- 1** **Columna de ducha.**  
Columna de ducha monomando con rociador de grandes dimensiones.
- 2** **Mueble lavabo.**  
Suspendido, con dos cajones, espejo a medida del mueble y grifería monomando.
- 3** **Plato de ducha.**  
Acabado en resina y a medida.
- 4** **Inodoro.**  
Doble descarga y cierre amortiguado.
- 5** **Personalización de revestimientos.**  
Cerámicas en varios tonos y texturas, lisas o decoradas para personalizar los baños en distintos estilos a elegir.







# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO

aislamiento de 50 mm.  
Todas las viviendas de planta primera se aislarán de la planta baja mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

## 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 sótanos y techo de planta baja.

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, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico de 16 cm; lámina geotextil y capa de terminación de grava.

## FACHADA Y AISLAMIENTOS

La fachada exterior del edificio estará formada por panel de hormigón prefabricado de hormigón arquitectónico de espesor de 10 cm, aislamiento de 10 cm de espesor, y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilería de 48 mm con aislamiento de 50 mm. El panel arquitectónico irá en masa blanco liso con el despiece según planos.

La fachada a interior del edificio está formada por revoco de mortero monocapa sobre media asta de ladrillo perforado, enfoscado de mortero por la cara interior, aislamiento de 10 cm de espesor, y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilería de 48 mm con

Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.  
Terraza: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. Contadores individuales de agua fría centralizados según normativa.  
Producción de A.C.S. centralizada con contadores individuales de agua caliente en los rellanos de las viviendas.

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 parte de la energía demandada para la producción de ACS.

## 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, ventiliándola adecuadamente.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se ha obtenido una **calificación energética A** en consumo y emisiones.

## VIVIENDAS

### REVESTIMIENTOS INTERIORES

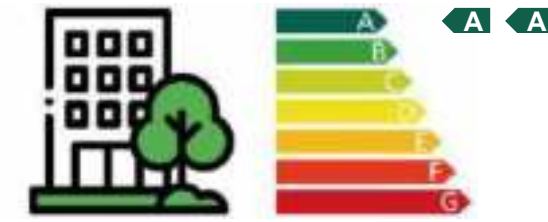
**Suelo de la vivienda:** pavimento laminado acabado en imitación madera, en toda la vivienda excepto en baños, que será cerámico.  
**Baños:** alicatado a elegir entre una gama de baldosa cerámica.  
**Resto de vivienda:** Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre varias tonalidades.  
**En terrazas,** solado de gres porcelánico para exterior.

### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada** de acceso a vivienda. Hoja lisa de apertura batiente. 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, **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 PVC.** Hojas fijas y hojas móviles con apertura batiente y **oscilobatiente**. Con **vidrios aislantes de baja emisividad**.  
**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**.



# EFICIENCIA ENERGÉTICA

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El proyecto ART PLAZA tienen la Calificación Energética A, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de Edificación, gracias a su diseño y equipamiento.

Se ha concebido con la intención de ofrecer unas viviendas que cuenten con un alto nivel de confort y un mínimo consumo/gasto de energía, combinando un alto nivel de aislamiento con equipamiento eficiente.

## CALDERA CENTRAL Y AEROTERMIA

La instalación de caldera central aporta grandes ventajas tanto en eficiencia, como en su mantenimiento. Los contadores individuales instalados en cada vivienda permiten repartir los costes en función del consumo, de forma equitativa permitiendo controlar el gasto.

Como apoyo a la generación de ACS, se instala un equipo de aerotermia. Un sistema que permite que todos los vecinos cuenten con una elevada eficiencia energética en su servicios de calefacción central y agua caliente ya que es considerado el sistema de climatización más seguro, limpio, y respetuoso con el medio ambiente.

## 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 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 exterior, 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 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 en su 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:** **En baño principal** mueble de lavabo suspendido con **encimera de porcelana y dos cajones**, a elegir entre varios colores, plato de ducha y columna de ducha. En baño distribuidor lavabo y bañera. Grifería monomando en lavabos.  
**Inodoro con sistema de cierre soft close** y cisterna de doble descarga en ambos baños.



# CONFORT Y DISEÑO

## SUELO RADIANTE

Las viviendas cuentan con suelo radiante para su climatización. Este sistema proporciona una temperatura uniforme en todas las estancias, y no se acumula en zonas puntuales como en los radiadores. Evitamos las corrientes de aire se reduce el polvo, no produce sequedad y la baja humedad consigue evitar la aparición de ácaros.

## DISEÑO ABIERTO Y PERSONALIZABLE

En su interior, las viviendas se han diseñado con un concepto abierto en su zona de día, favoreciendo el uso en común del espacio. Los acabados en múltiples combinaciones ofrecen un alto grado de personalización.

Su diseño exterior ofrece terrazas cubiertas y huecos de tamaño suficiente para iluminar generosamente las estancias, y tanto la carpintería con vidrio de baja emisividad y el aislamiento de fachadas, favorecen la inercia térmica del interior.





INFORMACION Y VENTA



Av. Baja Navarra 42, Pamplona  
T. 948 22 91 93  
[www.construccionesandia.com](http://www.construccionesandia.com)

PROMUEVE:

**PROA**