MIRADOR DEL ARGA

by Andía







MIRADOR DEL ARGA

by Andía

Construcciones Andía presenta un nuevo proyecto residencial en San Jorge. La promoción se ubica en la zona más moderna del barrio, situada junto al Parque Fluvial del Arga, a la altura de Trinitarios. San Jorge, un barrio plenamente consolidado que ofrece todas las ventajas de un entorno maduro, con servicios completos que garantizan una vida cómoda y bien conectada. Se encuentra a escasos minutos del centro; peatonalmente dando un paseo hasta el ascensor de Trinitarios, mediante carril bici, bus urbano o coche.
Cuenta también con un prometedor futuro desarrollo que ocupará la zona de la actual estación de tren, que actualmente se proyecta como un gran parque de vías verdes.

Las viviendas se orientan hacia el sur, con vistas al Parque Fluvial del Arga y los Jardines de Eugui, garantizando gran luminosidad y ofreciendo un mirador excepcional. El entorno más cercano cuenta con todos los servicios: Centro de Salud, transporte urbano, centros escolares, comercios... todo lo que necesitas para tu comodidad.

ANDIA CONSTRUCCIONES



UN VERDE OASIS DE CALMA

Sus líneas sencillas y volúmenes sólidos definen el atractivo de este proyecto, en el que la naturaleza de su entorno cobra especial relevancia, y se integra en las viviendas a través de sus grandes ventanales panorámicos.
El proyecto lo componen 48 viviendas de 3 dormitorios, distribuidas en seis plantas y todas ellas disfrutan de doble orientación.
En la planta baja disponemos de locales comerciales frente a una pequeña plaza ajardinada, que ambienta las calles peatonales, que nos conducen tanto al parque como a la pasarela sobre el río Arga. Grandes extensiones de zonas verdes a tus pies. Auténticos bosques urbanos por los que pasear relajadamente, salir a correr, montar en bici… sal y disfrútalo.

ANDIA CONSTRUCCIONES

TERRAZAS LUMINOSAS

Las viviendas mantienen una estética de líneas puras y sencillas, al tiempo que los volúmenes que forman las terrazas combinan hormigón prefabricado, para asegurar nuestra privacidad, y vidrio, aportando luminosidad y unas vistas únicas.
Su orientación sur nos garantiza el mejor soleamiento todo el año.



ANDIA
CONSTRUCCIÓN

ABIERTAS AL PARQUE FLUVIAL DEL ARGA

El Mirador del Arga, combina el ritmo vibrante del carácter urbano con un ambiente de tranquilidad y privacidad. Un concepto que simboliza el equilibrio entre conexión y desconexión.
Podrás disfrutar de un hogar a tu medida, en un entorno consolidado con todos los servicios sin renunciar a la vida social y cultural que la cercanía al centro pone a tu disposición.

ANDIA
CONSTRUCCIONES

LUMINOSIDAD Y VISTAS

En su interior todas las viviendas se distribuyen en doble orientación, con una zona de día abierta a la terraza, separada de la zona de noche.
Los grandes ventanales panorámicos inundan de luz tanto el salón como la cocina.



ANDIA
CONSTRUCCIONES



ANDIA
CONSTRUCCIONES

SIGNATURE
PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

CADA VIVIENDA ES ÚNICA

PROGRAMA SIGNATURE: Convertir una vivienda en un hogar exige que tengas la posibilidad de tomar tus propias decisiones. En el **Mirador del Arga** puedes personalizar los acabados y la distribución, creando un único espacio versátil y funcional donde compartir en familia.
Te ofrecemos un asesoramiento adicional por parte del equipo comercial y técnico de **Construcciones Andia**, a tu disposición para facilitar la personalización de tu nuevo hogar.



COCINA EQUIPADA

Personaliza los acabados y materiales tanto de los revestimientos como del mobiliario y equipamiento de cocina.
La cocina, diseñada en doble bancada, ofrece gran capacidad de almacenaje y encimera con zona de trabajo. Además cuenta con un agradable espacio de comedor para el día a día, situado junto al ventanal que da acceso a la terraza.



El dormitorio principal dispone de un amplio armario y baño totalmente equipado.
El mobiliario del baño es personalizable, con distintos tonos a elegir, así como las cerámicas que revisten las paredes y suelo, para que puedas diseñar tus espacios conforme a tu estilo.



DORMITORIO CON BAÑO EN SUITE

ANDIA
CONSTRUCCIONES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE DB SE y Código Estructural.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Acabados de fachada en levante de ladrillo cara vista.
Todas las fachadas cuentan con panel aislante y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior.
Las terrazas, cuentan con frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

CUBIERTA

La cubierta plana invertida formada por mortero ligero de formación de pendientes, sobre estructura horizontal de hormigón armado, doble lámina impermeabilizante bituminosa, aislamiento de poliestireno extruído, lámina geotextil y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico,). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano -2 a planta sexta.
Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.

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 Cerramientos de bloque de hormigón.
Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de televisión vía satélite y 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 de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de Gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.
Suelo radiante controlado mediante dos crono-termostatos por vivienda, ubicados en salón y dormitorio principal, **con sistema wifi.**
Instalación de aerotermia centralizada, en apoyo a la producción de ACS.
Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.
Toma de agua en terrazas principales
Sistema de Ventilación de Caudal Constante.

CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de **Calificación Energética A** en emisiones, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

VIVIENDAS

REVESTIMIENTOS

Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres porcelánico de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.
Baños: alicatado gres de gran formato en una gama de acabados a escoger.
Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoradores.
Terrazas, solado de gres porcelánico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos. Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes).
Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco y, de 80 cm de luz de paso. Jambas rectas. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura oscilobatiente en cocinas y corredera en salones. Vidrio aislante de baja emisividad según proyecto.
En dormitorios, ventanas de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación.
Persianas de lamas de aluminio en todas las estancias, lacadas en color a juego con la carpintería exterior, con aislamiento interior. Persianas motorizadas en salón, cocina y dormitorio principal. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante antepecho de hormigón prefabricado y vidrio de seguridad.
Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados.
En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo hueco doble de gran formato enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.
Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.
Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado o bloque de hormigón enfoscado de mortero al interior, revestidos hacia el interior de la vivienda mediante trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.
Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.
Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, formado por placa de yeso laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.
La presente información, perspectivas, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo y están sujetas a posibles modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. El mobiliario y jardinería que figuran tienen carácter meramente ornamental por tanto no se entregan con la vivienda. La restante información prevista en la Ley Foral 10/2010 de 10 de mayo, se encuentra disponible en nuestras oficinas.

ANDIA
CONSTRUCCIONES



EQUIPAMIENTO:

Cocina:
Equipada con las siguientes características:
Mueble lacado con tirador gola.
Cajones, con sistema de cierre amortiguado.
Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.
Amplia gama de acabados.
Encimera y frontis de Silestone, Porcelanico o similar en varias tonalidades a elegir.
Electrodomésticos de la marca Bosch, Balay o similar: frigorífico, horno con sistema de limpieza , microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraible.

Baños:
- Mueble lavabo suspendido con dos cajones y sistema soft-close. Varios colores a elegir. Grifería monomando. En ambos baños.
- Baño principal: espejo con iluminación y plato de ducha extraplano con columna de ducha termostática y rociador efecto lluvia. Mampara de vidrio templado.
- Baño secundario: Espejo luna sencilla y bañera en acero esmaltado con grifería monomando para bañera.
- Inodoro con sistema de cierre sof-tclose y cisterna de doble descarga.

Armarios:
En todos los dormitorios y vestíbulo según plano vivienda.
Acabado exterior en blanco.



PROMUEVE

CONSTRUYE

COMERCIALIZA

ANDIA
CONSTRUCCIONES
Av. Baja Navarra 42, Pamplona
T. 948 22 91 93
www.construccionesandia.com

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.
La presente información, perspectivas, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo y están sujetas a posibles modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. El mobiliario y jardinería que figuran tienen carácter meramente ornamental por tanto no se entregan con la vivienda. La restante información prevista en la Ley Foral 10/2010 de 10 de mayo, se encuentra disponible en nuestras oficinas.