

único
by André



Gorráiz, distinción y calidad de vida.

Construcciones Andía presenta "Único" una exclusiva promoción residencial en la mejor ubicación de Gorráiz.

Junto al Club de Golf, la Plaza Castillo de Gorráiz y el Hotel & Spa Castillo de Gorráiz, podrás disfrutar de todo el ocio y servicios que ofrece Gorráiz, a un paso de tu casa, pero sin renunciar a la máxima tranquilidad de su entorno.

Un edificio residencial con un diseño singular, abrazando la estética de Gorráiz, pero con una construcción totalmente renovada. Más sostenible, eficiente y respetuoso, así son los altísimos estándares de calidad, que te esperan en "Único".





Diseño actualizado en una urbanización consolidada.

Único ofrece viviendas de grandes dimensiones, de 3 y 4 dormitorios con distintas distribuciones. Sus ventanales panorámicos tanto en la zona de día como de la zona de noche aportan gran luminosidad y vistas totalmente despejadas.

único
by Andia

Un entorno exclusivo a un
paso de la ciudad.

Nuestra promoción de viviendas de lujo redefine el concepto de hogar,
ofreciéndote un estilo de vida inigualable en una ubicación privilegiada.





Viviendas en planta baja.

Viviendas en planta baja con amplios jardines y opción de piscina privada.



Terrazas panorámicas de más de 25 m²

Espacios únicos.





Zona de día Open Concept

Único ofrece la opción de una zona de día totalmente abierta o cocina independiente.

Los acabados de suelo, paredes, mobiliario de cocina y encimera, son también personalizables.

Cocina independiente.

La opción de cocina independiente del salón se distribuye con una línea de muebles en columna enfrentada a la zona de trabajo, compuesta por encimera y muebles altos y bajos.

Asimismo, cuenta con una espaciosa zona de comedor con acceso a la terraza y vistas al entorno natural que nos rodea.



Dormitorio principal en suite con vestidor.

Gran luminosidad y amplios espacios definen el dormitorio principal, al cual se incorpora un vestidor equipado interiormente y un baño completo con luz natural.



Memoria de calidades y equipamiento



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Todas las fachadas están acabadas en **ladrillo caravista** y al interior cuentan con panel aislante de lana de roca 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 metálico y barandilla de vidrio de seguridad.

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

Todas las viviendas situadas en última planta se aislarán de la cubierta mediante aislamiento térmico y acústico reforzado situado en el falso techo de la vivienda.

CUBIERTA

La cubierta será inclinada y acabada en **teja cerámica mixta**. El aislamiento se colocará en la cámara existente entre las viviendas de última planta y la cubierta inclinada.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres porcelánico, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad y recorrido desde planta sótano hasta ultimo.

Solado de granito o gres porcelánico en escaleras y distribuidores de planta.

Sistema de Video-Vigilancia en Portales y garaje.

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de bloque de hormigón. Enchufe en trastero.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1º calidad y diseño actual. Enchufe con puerto USB en cocina y dormitorio principal.

Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor manos libres en cada una de las viviendas.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión digital terrestre y servicios de banda ancha. Tomas de TV-FM, TLCA (previsión), fibra óptica en salón y tomas RJ45, según reglamento de BT e ICT.

Instalación de domótica, para control y monitorización de la vivienda.

Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción centralizada, mediante Aerotermia centralizada en sala de máquinas en la planta sótano del edificio con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.

Suelo radiante y refrescante con instalación de tubería en polietileno reticulado, controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.

Instalación de aerotermia centralizada para la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

Toma de agua en terrazas.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Sistema de ventilación individual por vivienda mediante ventilador sistema autorregulable, Aporte por sistema de microventilación en carpintería exterior. Cada uno de los equipos está conectado con la cubierta mediante un conducto individual.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se ha obtenido **calificación energética A**, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, 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.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

-Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres porcelánico rectificado de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente.

-Alicatado baños: gres rectificado de gran formato en una amplia 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 rectificado**, en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.

-Terrazas de planta Baja, gres porcelánico rectificado, antideslizante y no heladizo para exteriores, en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta **blindada** de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa de apertura batiente con aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos con escudo anti-taladro, cuatro pernos anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable.

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, trastero, portal y de zonas comunes, Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco, de 80 cm de luz de paso. Juntas de neopreno. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensa en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié lacado 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 lacada bicolor (blanca al interior) y vidrio aislante de baja emisividad con control solar. Amplia puerta corredera de acceso a terraza en Salón. En dormitorios, ventanas con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, lacada 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 **motorizadas** en todas las estancias, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con **aislamiento reforzado**.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla de vidrio de seguridad.

Falso techo con iluminación mediante focos de led empotrados, punto de corriente estanco, toma de agua y recogida lineal de agua.

TABICUERÍA

-**Divisiones entre viviendas:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico acústico, 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** de panel de lana mineral en el interior.

-**Divisiones entre vivienda y elementos comunes:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico acústico, 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** de panel de lana mineral en el interior.

-**Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores:** Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lamina acústica y trasdosado autoportante formado por placa de yeso,

atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento **térmico y acústico** de panel de lana mineral en el interior.

-**Particiones interiores en vivienda:** Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso, 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 terraza, formado por placa de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

Foseados cortineros en toda la vivienda

EQUIPAMIENTO:

Cocina de alta gama con las siguientes características:

-**Cajones** con guía integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado.

-Baldas con sistema de seguridad **anti salida y antivuelco**.

-Amplia gama de acabados.

-**Encimera y frontis de porcelánico, silestone o similar**, en varias tonalidades a elegir.

-**Electrodomésticos de las marcas Siemens, Bosch**, o similar, incluyendo, frigorífico, horno con sistema de limpieza, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas.

-Fregadero con **grifo extraíble**.

Baños:

-**Mueble lavabo suspendido con encimera de resina, dos cajones con sistema soft-close**. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando.

-**Inodoro suspendido** con sistema de cierre soft-close y cisterna de doble descarga.

-**Plato de ducha en baño principal: plato de ducha extraplano de resina, de pared a pared y ancho 80cm.**

-**Columna termostática** con rociador efecto lluvia y **mampara de vidrio** templado.

-**Bañera en baño secundario:** Bañera de acero esmaltado. Mampara de vidrio templado.

Armarios:

Armario en todos los dormitorios y vestíbulo / distribuidor según su plano.

Vestidor en dormitorio principal

Equipado con baldas, cajones y barras.

Frentes lacados en blanco. Puerta con tirador integrado y cierre amortiguado.

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 orientadas al 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

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