

23 Viviendas libres

de alta calidad en un lugar excepcional

Lezkairu·Mutilva



P1.5

Distinción a su alcance: ubicación excepcional, detalles exclusivos y tipología diferenciada.

Una promoción cerca del centro en zona residencial que por su situación privilegiada, por su diseño actual y futuro, por las magníficas calidades constructivas, por las buenas distribuciones capaces de albergar a la gran mayoría de las tipologías familiares y por su atractivo precio, creemos haber conseguido una vivienda que nunca perderá valor.

UBICACIÓN

El emplazamiento donde se ubica ésta nueva promoción presenta unas características muy próximas al lugar ideal para vivir, ya que se sitúa en el núcleo urbano de Mutilva, con todas las ventajas y servicios que proporciona habitar en el Valle de Aranguren, y con las grandes posibilidades de encontrar todos los espacios necesarios en nuestra vida diaria.

Vivir en el límite entre Pamplona y Mutilva proporciona habitar en la proximidad a colegios, universidades, escuelas de música, espacios deportivos, religiosos y culturales. En Mugartea disponemos de todos los servicios y nos situamos cerca de familiares y amigos. El solar se ubica junto a un gran espacio verde de 8,30 Ha que nos permitirá disfrutar de un gran parque verde en la puerta de casa.

El diseño urbano del PSIS Mugartea, proporciona una situación muy favorable ante la incidencia de los vientos más molestos que atraviesan la cuenca de Pamplona. Esta situación permite aprovechar mejor las terrazas y nos evitan pérdidas caloríficas, consiguiendo así importantes ahorros energéticos.

Las extraordinarias características del lugar llamaron la atención de Aldai Viviendas y durante años se ha venido realizando una callada y ardua labor para adquirirlos y realizar una promoción especial. El equipo proyectista ha realizado un gran esfuerzo en conseguir un diseño que aúne las mejores cualidades estéticas y constructivas, intentando estar acorde con las expectativas que en él se esperan.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

El edificio se diseña para dar respuesta a las composiciones familiares que hoy se demandan, obteniendo así un bloque residencial de 23 viviendas que se distribuyen de la siguiente manera:

- 14 viviendas de 3 dormitorios,
- 7 viviendas de 1 dormitorio
- 2 viviendas en ático de 4 dormitorios,

Con salones, habitaciones y cocinas con múltiples posibilidades de personalización.

Las viviendas de 3 y 4 dormitorios disponen de orientación a dos fachadas de diferente orientación, proporcionándoles idóneas condiciones bioclimáticas. Así podemos aportar beneficios climáticos en el acondicionamiento interior de la vivienda con la sencillez de abrir las ventanas, especialmente para refrigerarla en las noches de verano. Las carpinterías nos permitirán modular la cantidad de corriente para evitarnos situaciones incómodas.

El diseño se ha proyectado con una construcción sobresaliente. La base para la excelencia constructiva se consigue con la elección de muy buenos materiales, la selección de sistemas constructivos actuales 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 de alta calidad que aporten solidez y durabilidad al edificio, con sistemas constructivos que faciliten un reducido mantenimiento y con las instalaciones más idóneas, actuales y abiertas a futuras innovaciones.

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

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

FACHADA

Pensando en construir con materiales duraderos y de bajo mantenimiento, la fachada norte se realiza con ladrillo caravista clinker, capa de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral de 80 mm, trasdosado de placas de cartón-yeso en perfilera metálica, incorporando en su interior aislamiento de lana mineral de 50 mm de espesor.

La recientes aportaciones tecnológicas han dotado a la arcilla cocida de inéditas morfologías y una de ellas es el ladrillo caravista clinker, un material que se distingue por la casi nula absorción de agua (menor de un 6%), una enorme resistencia mecánica y una extraordinaria durabilidad.

Por dar mayor uniformidad con el conjunto de la manzana, en la fachada sur se sustituye el ladrillo caravista clinker por un aplacado cerámico en dos tonalidades, colocado sobre media asta de ladrillo perforado cerámico.

*Tenemos una casa para ti.
El hogar de tus sueños
a precios del siglo XX*

V: 2017/12/21



Aldai_Viviendas

Ronda de Las Ventas 8, 1ªA • 31600 Burlada (Navarra) • Tel. 948 291 413
email: aldai@aldai-viviendas.com • www.aldai-viviendas.com



23 Viviendas libres

de alta calidad en un lugar excepcional

Lezkairu·Mutilva



P1.5

CUBIERTA

La normativa urbanística exige la realización de cubiertas inclinadas en el sector Mugartea. Buscando un diseño acorde con la globalidad del edificio hemos diseñado una cubrición en teja cerámica mixta sobre los planos inclinados, que por su especial diseño impide los movimientos de las piezas que provocan la lluvia y el viento, y un protagonista alero de hormigón que protege la fachada e impide divisar los faldones de teja desde la proximidad del edificio.

El resultado del sistema constructivo es la generación de una buhardilla no habitable y aislada con 120 mm de lana mineral colocada sobre el último forjado que actúa como cámara intermedia y aporta un enorme beneficio climático al edificio.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Interior de la vivienda: Tabiquería de placas de cartón-yeso sobre perfilería de chapa de acero galvanizado con aislante de lana de roca de 6cm en el interior, con chapas de refuerzo en donde proceda para la futura colocación de muebles de cocina y lavabos suspendidos.



Separación de viviendas: combinación de tabiquería tradicional y de placas de cartón-yeso, compuesto por una hoja de ladrillo macizo cerámico acústico raseado de mortero de cemento por una cara, lo que mejora el nivel acústico y de seguridad deseado, trasdosado a ambos lados con tabiquería de placa de cartón-yeso y aislamiento interior de lana de roca de 4cm.

Separación por zonas comunes: combinación de tabiquería tradicional y de placas de cartón-yeso, compuesto por una hoja de 1/2 asta de ladrillo cerámico macizo enlucida de yeso por el lado comunitario y raseado con mortero y trasdosado con

placa de cartón-yeso y aislamiento de lana de roca de 4cm por el interior de la vivienda.

Con estas soluciones, se evita romper el aislamiento acústico proyectado, puesto que los conductos de las instalaciones nunca llegan a tocar el ladrillo cerámico que garantiza dicho aislamiento, como ocurre en cerramientos compuestos únicamente por sistemas más tradicionales.

REVESTIMIENTOS Y TERMINACIONES

Paredes de aseos, baños y cocinas alicatadas con piezas de gran formato.

Suelos de baños, aseos y cocinas con pavimento de gres.

Para conseguir crear interiores personalizados, en la promoción se permite elegir las cerámicas de cocinas y baños dentro de una selección previamente realizada por el equipo redactor de proyecto.

Resto de suelos en interior de viviendas en pavimento laminado flotante, solución que optimiza el tipo de calefacción que se ha proyectado, el cual se puede elegir entre varios modelos previamente seleccionados por el equipo redactor del proyecto.

Terrazas en gres antideslizante no heladizo especial para exteriores.

Las cerámicas de terrazas y solados de portal y escaleras, serán elegidos por el equipo de diseño de cara a crear un diseño global coherente.

Rodapié del pavimento color blanco, igual que las puertas de la vivienda.

Todas las estancias interiores de la vivienda disponen de falso techo de placa de cartón yeso que permite infinitas posibilidades de iluminación y crean una barrera más ante el ruido de impacto.

Conocedores de la problemática, se realizará un esfuerzo en minimizar los ruidos procedentes de los saneamientos, con la ubicación de la mayoría de los inodoros con salida trasera, evitando en mayor medida perforar el forjado para la evacuación del agua de estos aparatos, **para conseguir el confort acústico que queremos dotar a nuestras viviendas.**

TERRAZAS

Las terrazas están diseñadas y pensadas para utilizarlas como otra estancia más de la vivienda, formando parte del programa residencial.



Aldai_Viviendas

*Tenemos una casa para ti.
El hogar de tus sueños
a precios del siglo XX*

Ronda de Las Ventas 8, 1ªA • 31600 Burlada (Navarra) • Tel. 948 291 413
email: aldai@aldai-viviendas.com • www.aldai-viviendas.com

V: 2017/12/21



23 Viviendas libres

de alta calidad en un lugar excepcional

Lezkairu·Mutilva



P1.5

Revestidas con alicatado cerámico antiheladizo en paredes y antideslizante en solados, y con falso techo de placa de cartón yeso terminado con pintura plástica.

Punto de luz conmutado accionable desde todas las estancias a las que da acceso.

Toma de corriente estanca en terrazas de viviendas, para la conexión de cualquier tipo de pequeño electrodoméstico.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda maciza lacada en blanco de 4,5cm de espesor, con bisagras de seguridad antipalanca y cerradura de seguridad de 3 puntos y jambas rectas.

Amaestramiento de llaves para acceso a portal y, zonas comunes, para mayor comodidad del usuario.

Puertas interiores lacadas de 80cm de paso, 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.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio color antracita con rotura de puente térmico, con sistema de microventilación y acristalamiento con cámara de aire tipo climalit. **Las ventanas tienen apertura oscilobatiente para una mayor comodidad del usuario a la hora de ventilar la vivienda.**

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

Puerta corredera en el acceso a terraza en salones en los que proceda.

Vidrio de Baja emisividad tipo Planiterm en mejora del aislamiento térmico.

Barandilla de perfilera metálica y vidrio translúcido.

PINTURA

Interior de la vivienda: pintura plástica lisa a elegir entre 3 colores seleccionados en techos y paredes.

Zonas comunes: pintura plástica lisa en techos y paredes.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de diseño actual y moderno en vivienda y zonas comunes, de la marca Jung, modelo LS-990, blanco polar en viviendas y color antracita en zonas comunes.

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 telefonía, además en habitación principal y salón tendremos tomas BA (televisión por cable), todo según el reglamento de telecomunicaciones de la orden ICT /1644/2011.

Video portero color en todas las viviendas.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO



Aparatos sanitarios de gama alta de la casa Duravit, modelo Durastyle.

Grifería monomando serie Hotels de la casa Noken.

Grifería en duchas, práctico y cómodo conjunto barra Javea compuesto por grifería termostática, ducha central fija y ducha exterior, casa Landker.



Aldai_Viviendas

*Tenemos una casa para ti.
El hogar de tus sueños
a precios del siglo XX*

Ronda de Las Ventas 8, 1ªA • 31600 Burlada (Navarra) • Tel. 948 291 413
email: aldai@aldai-viviendas.com • www.aldai-viviendas.com

V: 2017/12/21



23 Viviendas libres

de alta calidad en un lugar excepcional

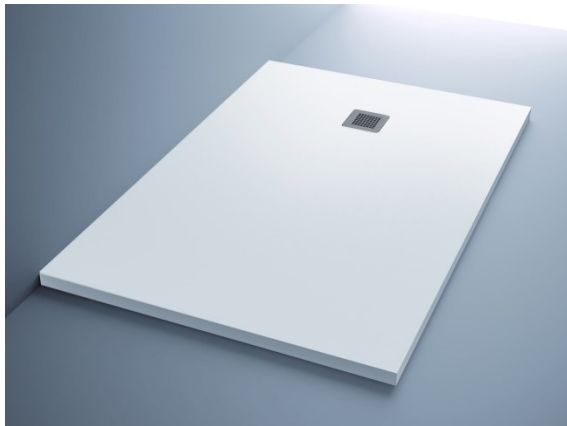
Lezkairu·Mutilva



P1.5

Plato de ducha plano de resina, enrasado con el pavimento en baño y aseo. Se ofrece como opción bañera en una de las dos estancias.

Mamparas en ambas duchas.



Conjunto de mueble con lavabo en el baño y aseo de cada vivienda.



Instalación de evacuación de aguas fecales con tubería insonorizada.

Ventilación de la vivienda mediante extractor individual para cada vivienda para cocina y baños, con potenciómetro colocado en el pasillo.

Extracción de campanas de cocinas independiente en tubo de chapa de acero galvanizado

CALEFACCION

El sistema de producción de agua caliente para el circuito de calefacción y agua caliente sanitaria, se realiza con un grupo de calderas centralizadas que entran en funcionamiento según la demanda. Se trata de una decisión eficiente, ya que consigue menores consumos energéticos que la suma de las calderas individualizadas.

El consumo de agua caliente de cada usuario, queda registrada por un contador que permite individualizar el gasto realizado, para que cada vivienda sea consciente de su consumo y le permita ajustarla a sus necesidades.

El 32,50% de aporte energético anual necesario para calentar el agua caliente de consumo, se realiza gracias a los paneles solares ubicados en la cubierta del edificio, con el consiguiente ahorro económico.

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.



El salón dispone de un cronotermostato ambiente programable.

CALIFICACION ENERGÉTICA

Calificación de Eficiencia Energética del edificio nivel B, según criterios definidos en el 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

*Tenemos una casa para ti.
El hogar de tus sueños
a precios del siglo XX*

V: 2017/12/21



Aldai_Viviendas

Ronda de Las Ventas 8, 1ªA • 31600 Burlada (Navarra) • Tel. 948 291 413
email: aldai@aldai-viviendas.com • www.aldai-viviendas.com



23 Viviendas libres

de alta calidad en un lugar excepcional

Lezkairu·Mutilva



P1.5

decisión de incluir un combustible derivado del petróleo (gas natural) penaliza para la obtención de la máxima la calificación energética (A) según determina la reglamentación vigente en España, más permisiva en otros escenarios europeos.

ZONAS COMUNES

Al portal del edificio se accede a través de un porche orientado al norte, a la calle Adela Bazo, con muy buena altura, lo que nos permite obtener **un interior del portal luminoso y sin radiación solar directa**. El espacio se proyecta con una zona abierta, que alberga un amplio recibidor donde se encuentran los buzones, armarios y cuartos de contadores, ascensor y escaleras de acceso al resto de plantas.

El acceso a las plantas de sótano desde el portal se realiza únicamente por el ascensor.

El diseño del portal se realiza con un gran ventanal entre el recibidor y el porche y puerta acristalada. El solado se realiza en granito y las paredes se revisten con materiales de gran dureza. Todos los materiales del portal, rellanos de planta y escaleras se diseñan para ser resistentes y duraderos pero sin descuidar la estética, la funcionalidad y el confort.

El alumbrado se activa con sensores de presencia y un mínimo alumbrado de cortesía nos permite tener, durante la noche, el portal iluminado. Las luminarias de escaleras, distribuidor de plantas y cortesía de portal se realiza con lámparas led, quedando la iluminación de portal con lámpara de bajo consumo. Queremos iluminar las estancias comunes con el mínimo gasto energético.

Pavimento y rodapié de escalera y descansillos de planta en granito.

APARATOS ELEVADORES

Ascensor de última generación Orona 3G 1010 con maquinaria de bajo nivel acústico y bajo mantenimiento. El aparato elevador tiene una capacidad para 8 personas y comunica todas las plantas del edificio con puertas telescópicas terminadas en acero inoxidable. El solado del camarín se realizará en placa de granito

GARAJE Y TRASTERO

El edificio dispone de dos plantas de sótano para uso de garajes y trasteros de las viviendas y locales comerciales. El bloque se mancomuna con otros 6 portales más para dar servicio a toda la manzana. Los accesos de vehículos se realizan con una rampa de entrada y una de salida en puntos opuestos de la

ordenación global, quedando nuestro bloque en medio de ambas rampas.

Se ha realizado un importante esfuerzo en el diseño de las plazas para conseguir un gran número de ellas amplias y fácilmente maniobrables.

Los trasteros se sitúan muchos de ellos junto a las plazas de aparcamiento y disponen de puerta metálica con pintura esmalte y ventilación.

NOTA: todas las especificaciones aquí descritas así como las imágenes que a este documento acompañan, son susceptibles de sufrir modificaciones por imposiciones administrativas o por decisiones técnicas. Las nuevas soluciones o los nuevos materiales seleccionados, mantendrán la calidad general establecida en esta memoria de calidades.



Aldai_Viviendas

*Tenemos una casa para ti.
El hogar de tus sueños
a precios del siglo XX*

Ronda de Las Ventas 8, 1ªA • 31600 Burlada (Navarra) • Tel. 948 291 413
email: aldai@aldai-viviendas.com • www.aldai-viviendas.com

V: 2017/12/21

