

RIPAGAINA

PAMPLONA





Ripagaina: un nuevo concepto de vida urbana, cómoda y saludable

Ripagaina es el proyecto de urbanismo más ambicioso de Pamplona, que avanza a buen ritmo. Un barrio moderno y sostenible que redefine la calidad de vida urbana gracias a su diseño verde, luminoso y abierto, con amplias avenidas y completas dotaciones sanitarias, educativas, deportivas y culturales, además de viviendas de alta calidad.

Pensado con visión de futuro, Ripagaina representa un estilo de vida joven y saludable donde puedes desplazarte a pie o en bicicleta y tienes cerca todo lo que necesitas, sin dejar de estar a un paso del centro de Pamplona y conectado con núcleos de la periferia y las salidas principales a otros puntos de la Comunidad Foral.





Un barrio vital lleno de atractivos

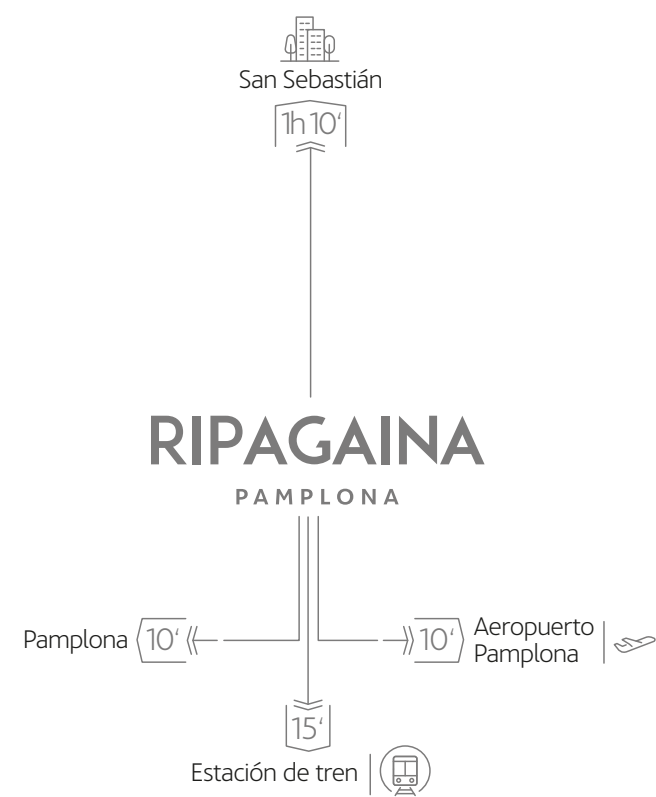
Ripagaina contará con nueva Plaza Central que vertebrará el barrio. El proyecto cuenta con una amplia oferta comercial tanto de grandes superficies, como de pequeños cafés acogedores y comercios más exclusivos.

El centro cultural Civiox de más de 4.000 m², es un refuerzo cultural y de ocio de calidad, que subraya el tono cosmopolita y moderno de la zona.

Una Escuela Infantil facilitará la conciliación familiar y un nuevo Centro de Salud y un Pabellón Deportivo aprobados, completarán la gama de servicios.

Con una arquitectura de gran eficiencia energética, luminosa y sostenible que genera bienestar, Ripagaina se ha convertido en un lugar ideal para vivir cómodamente.

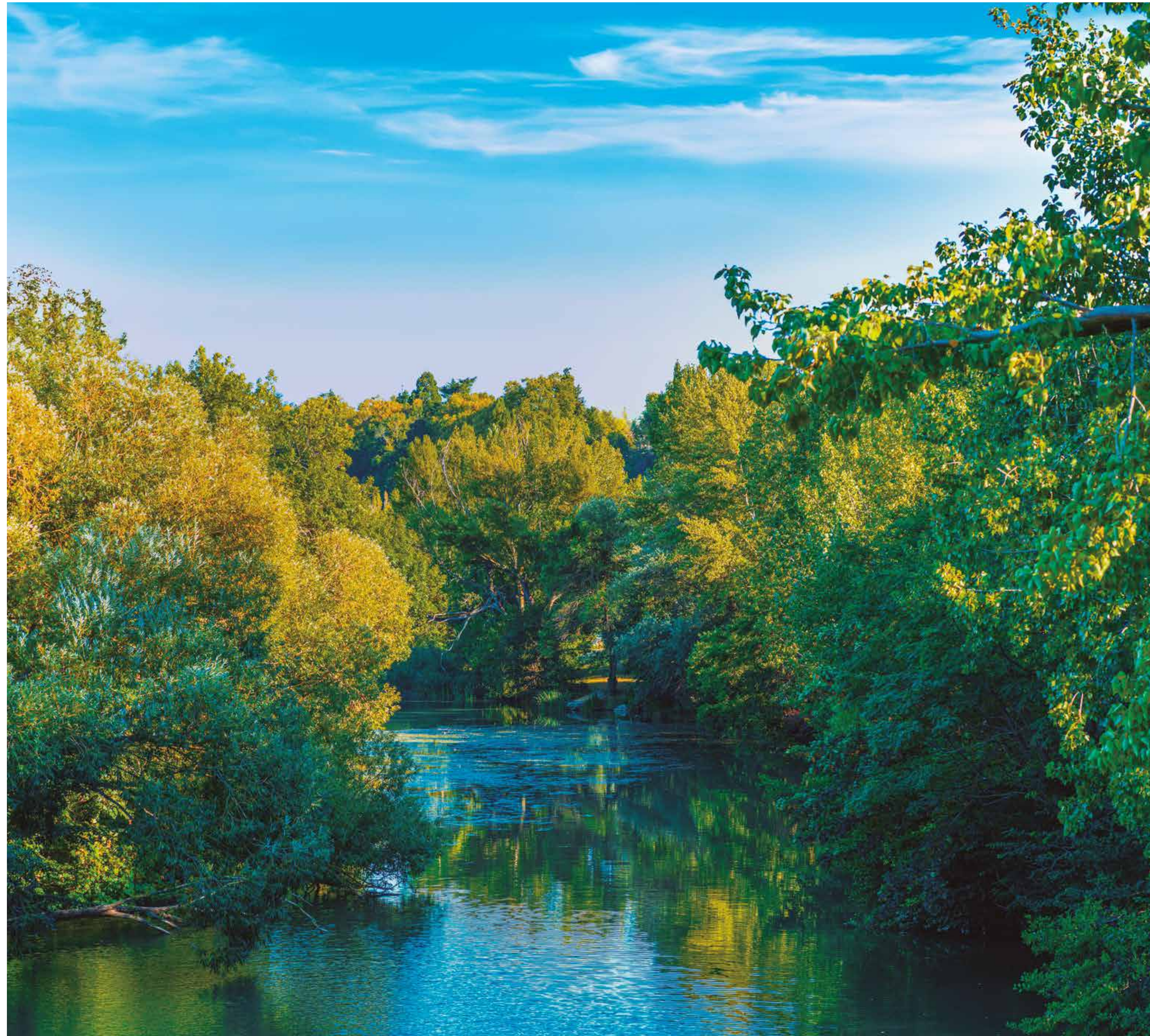




Una ubicación inmejorable para quedarte o escaparte

Ripagaina es una apuesta por la movilidad sostenible con calles agradables y carriles ciclistas que llegan hasta el Parque Fluvial del Arga. También contará con una amplia red de transporte público para moverse cómodamente.

Estratégicamente situada, Ripagaina está conectada directamente con Burlada, Huarte y Sarriguren, tiene acceso directo a la PA-33 y está cerca de la Ronda de Pamplona, facilitando los desplazamientos a cualquier punto de la Comunidad.





- SALUD:** Farmacia Hospital Ambulatorio
- EDUCACIÓN:** Colegio Guardería
- DEPORTES:** Fútbol Gimnasio Piscina Skate
- COMERCIO:** Supermercado
- SERVICIOS:** Policía Gasolinera Carga Autobús Correos Hotel Ayuntamiento
- ZONAS VERDES:** Parques Zona infantil Sendero
- BANCA:** Sucursal Cajero

- | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--|
| 1. Guardería | 11. Instalaciones deportivas | 21. Policía Nacional | 31. Pista de atletismo Burlada |
| 2. Gimnasio | 12. Bus | 22. Hospital San Juan de Dios | 32. Clínica San Miguel |
| 3. Farmacia | 13. Parque de Los Bancos | 23. Ciudad deportiva AMAYA | 33. Hotel Eurostars Pamplona |
| 4. Aldi | 14. Skate Park Ripagaina | 24. Instalaciones deportivas El Soto | 34. Escuela Infantil Egun senti |
| 5. Centro de Salud Sarriguren | 15. Colegio Público Elorri | 25. Ayuntamiento de Burlada | 35. Caja Rural de Navarra |
| 6. Ciudad deportiva Sarriguren | 16. Supermercado Día | 26. Colegio público Ermitaberri | 36. Banco Laboral Kutxa |
| 7. Gasolinera | 17. Oficina Correos | 27. Campo de fútbol y baloncesto | 37. Mirador Elizmendi |
| 8. Mercadona | 18. Farmacia | 28. Tienda de la Esquinita | 38. Universidad pública El Sario |
| 9. Unide | 19. Colegio público El Lago de Mendillorri | 29. Campo de fútbol Erripagaña | 39. Escuela Educación Infantil Egües III |
| 10. Colegio Santa María la Real (Maristas) | 20. BBVA | 30. Piscina municipal Burlada | 40. CaixaBank |

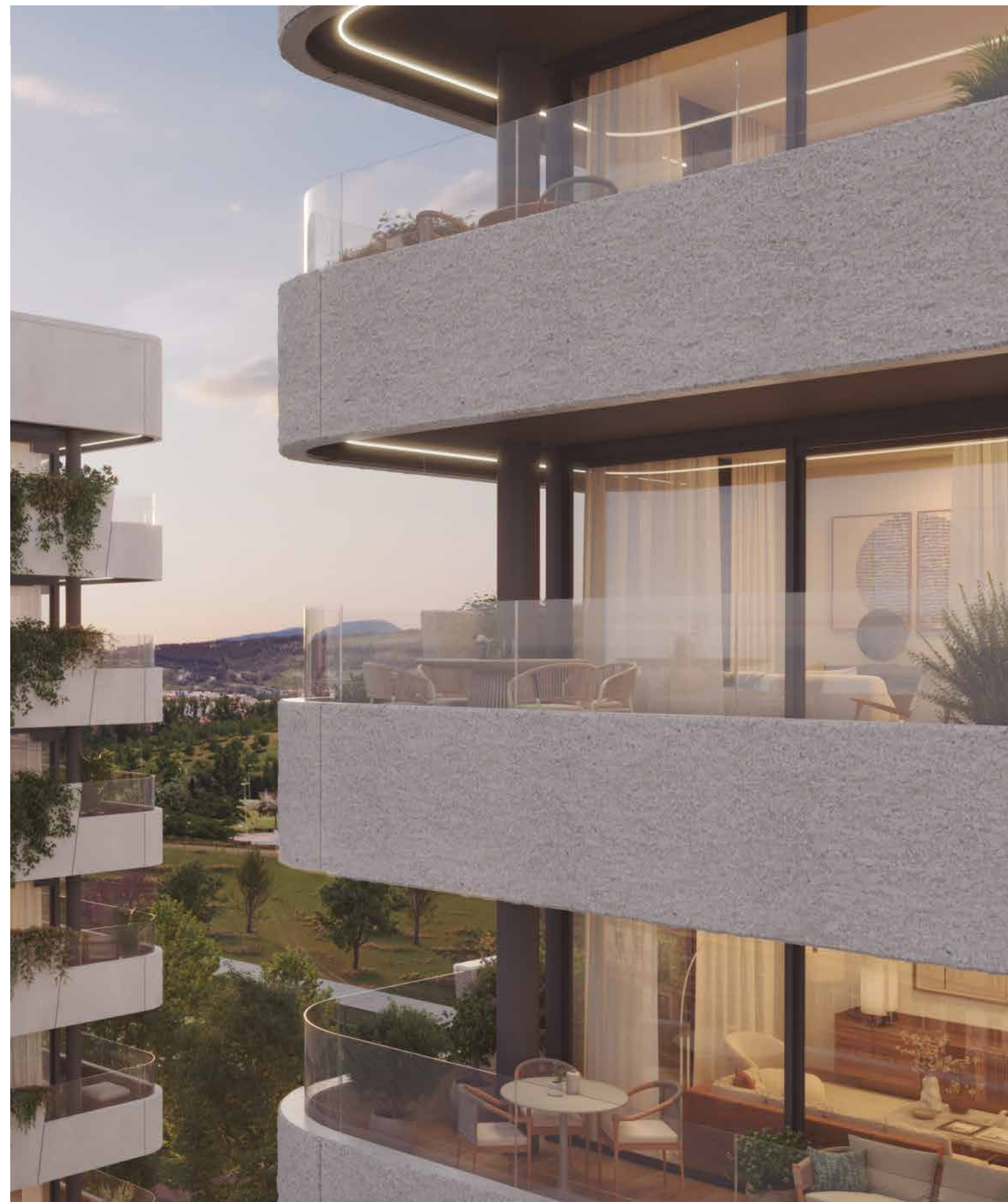


Una nueva calidad de vida en Ripagaina

La promoción de las torres de Ripagaina plantea una arquitectura sostenible e innovadora.

Viviendas con espacios amplios y abiertos a terrazas panorámicas ubicadas en el centro de Ripagaina y a su vez a solo 20 minutos del centro histórico de Pamplona.

Viviendas que priman la luz, el diseño, la comodidad y que van a hacer de Ripagaina el lugar para disfrutar una nueva calidad de vida en Pamplona.





La información e imágenes contenidas en este documento son provisionales, tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o falta de stock, durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen un aumento de precio ni el menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Proyecto en fase de comercialización en Ripagaina (Burlada - Navarra). Promueve ACCIONA INMOBILIARIA S.L. con NIF B-84364579, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª y domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza 3, (28033), Madrid. Promoción sujeta a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, serán garantizados mediante póliza de fianzamiento con entidad aseguradora nacional de reconocido prestigio y se depositarán en una cuenta especial, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley.



Arquitectura del bienestar

El estudio de Martínez Oroquieta arquitectos ha desarrollado un concepto de vivienda de espacios abiertos que amplían la mirada e incorporan las vistas y la luz a tu forma de vida. Con un diseño abierto y terrazas panorámicas que mejoran el bienestar al aportar vistas despejadas y luz. Espacios ideales para teletrabajar o disfrutar en familia.



Conjunto residencial de 108 viviendas,
distribuidas en 3 torres de 9 plantas
y 36 viviendas con acceso a los edificios
desde amplia plaza ajardinada.



2 a 4 dormitorios



2 baños



Doble orientación



Lavadero independiente



Terrazas panorámicas



Amplios salones



Garaje y trastero



Zona teletrabajo



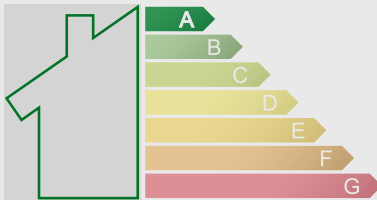
Máxima sostenibilidad

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.



Ripagaina se entregará con la certificación de construcción sostenible BREEAM®

-  Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.
-  Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.
-  Reducción de emisiones de CO₂ a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.
-  Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de la incorporación de componentes de eficiencia hídrica.
-  Sistemas de calefacción mediante aerotermia de última generación, para mayor confort térmico y un ambiente saludable.
-  Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.
-  Viviendas inteligentes que permiten monitorizar consumos eléctricos, de agua y calefacción en la vivienda.
-  Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.
-  Reducción del consumo energético al potenciarse el uso de energía primaria renovable.
-  Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética doble A.





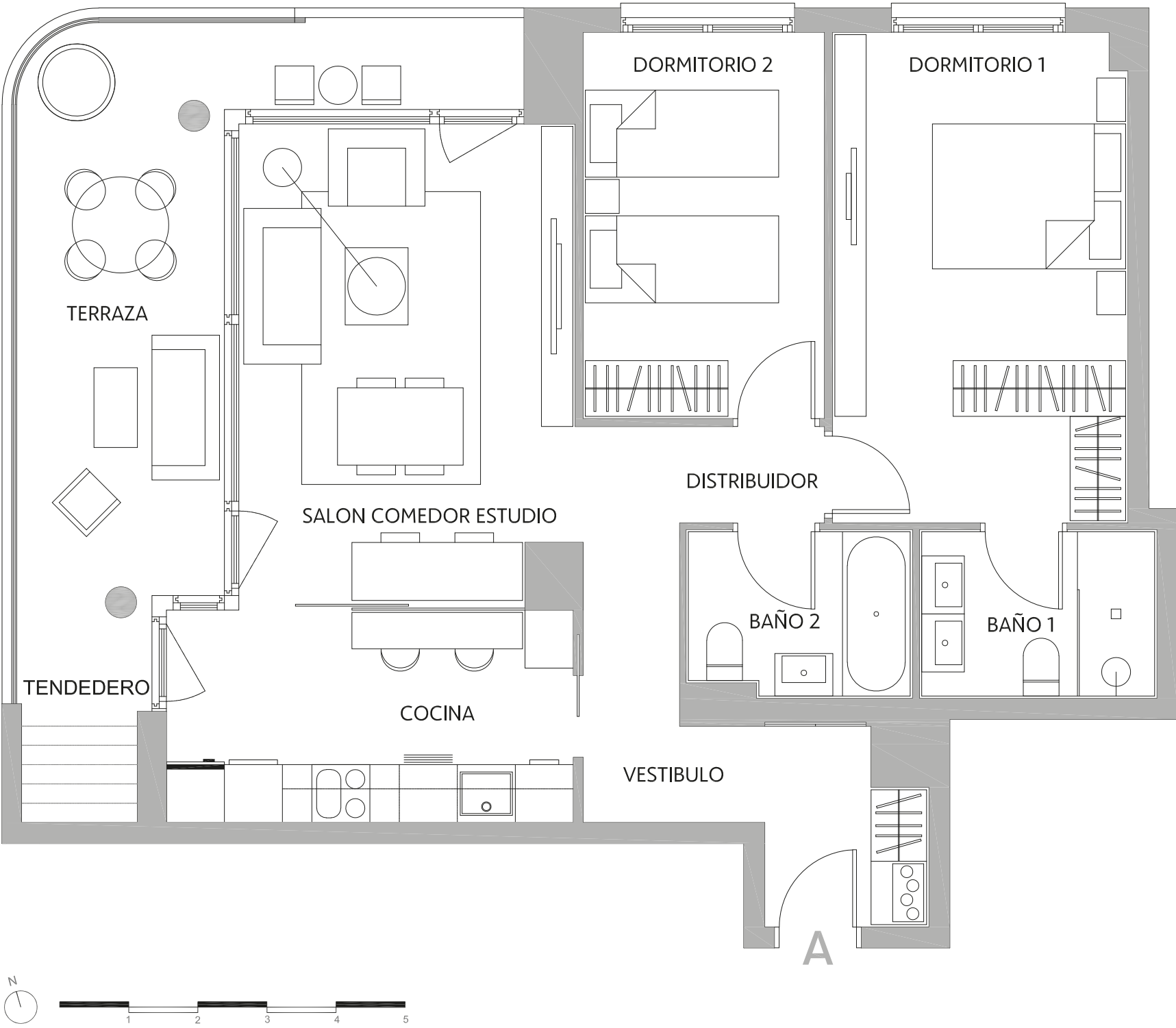
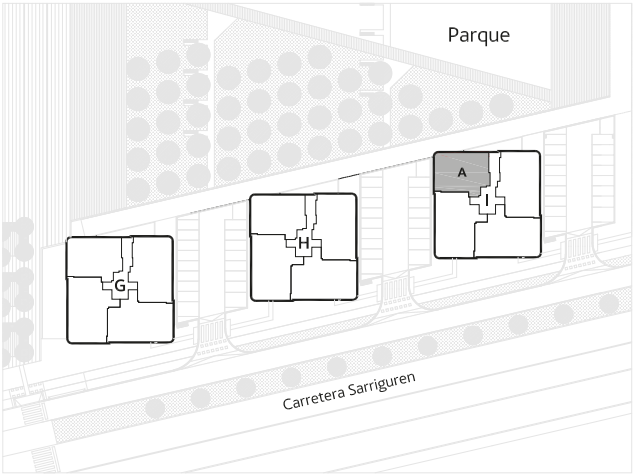


Vivienda 11A

VIVIENDA 2 D

TORRE I - PLANTA 1ª - VIVIENDA A	
Vestíbulo	6,70 m²
Distribuidor	1,50 m²
Cocina	9,25 m²
Salón comedor estudio	18,85 m²
Baño 1	4,10 m²
Baño 2	3,75 m²
Dormitorio 1	15,45 m²
Dormitorio 2	10,00 m²
Superficie útil interior	69,60 m²
Terraza	16,70 m²
Tendedero	1,50 m²
Superficie útil exterior	18,20 m²

POSICIÓN EN LA PLANTA DEL EDIFICIO



La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por existencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que eso implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. En todo caso no se modificarán las características arquitectónicas, estructurales, funcionales y ornamentales y los servicios del edificio que resulten de la publicidad promocional. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidad y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento tiene efecto decorativo y no está incluido. Conforme a lo establecido en el artículo 21 del Anexo 2 del Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, la superficie útil de las viviendas que figurará en escrituras incluirá el 50% de la superficie de terrazas y tendederos.

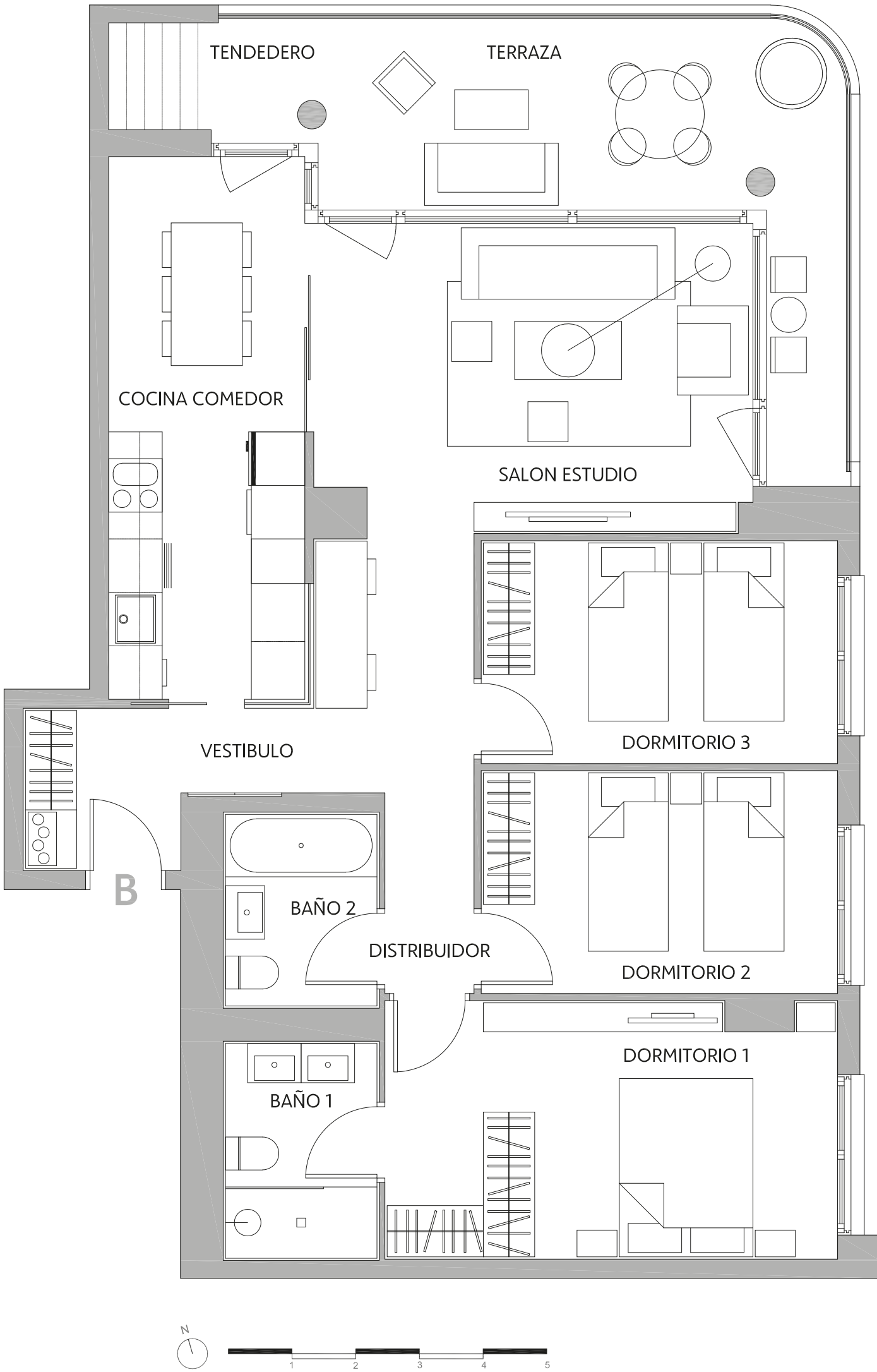
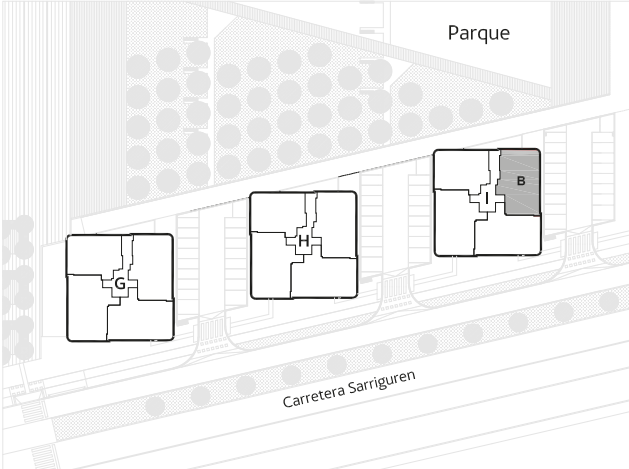


Vivienda 11B

VIVIENDA 3 D

TORRE I - PLANTA 1ª - VIVIENDA B	
Vestíbulo	4,60 m²
Distribuidor	2,25 m²
Cocina comedor	13,40 m²
Salón estudio	22,00 m²
Baño 1	4,10 m²
Baño 2	3,65 m²
Dormitorio 1	14,50 m²
Dormitorio 2	10,00 m²
Dormitorio 3	10,00 m²
Superficie útil interior	84,50 m²
Terraza	16,70 m²
Tendedero	1,50 m²
Superficie útil exterior	18,20 m²

POSICIÓN EN LA PLANTA DEL EDIFICIO



La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por existencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que eso implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. En todo caso no se modificarán las características arquitectónicas, estructurales, funcionales y ornamentales y los servicios del edificio que resulten de la publicidad promocional. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidad y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento tiene efecto decorativo y no está incluido. Conforme a lo establecido en el artículo 21 del Anexo 2 del Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, la superficie útil de las viviendas que figurará en escrituras incluirá el 50% de la superficie de terrazas y tendederos.

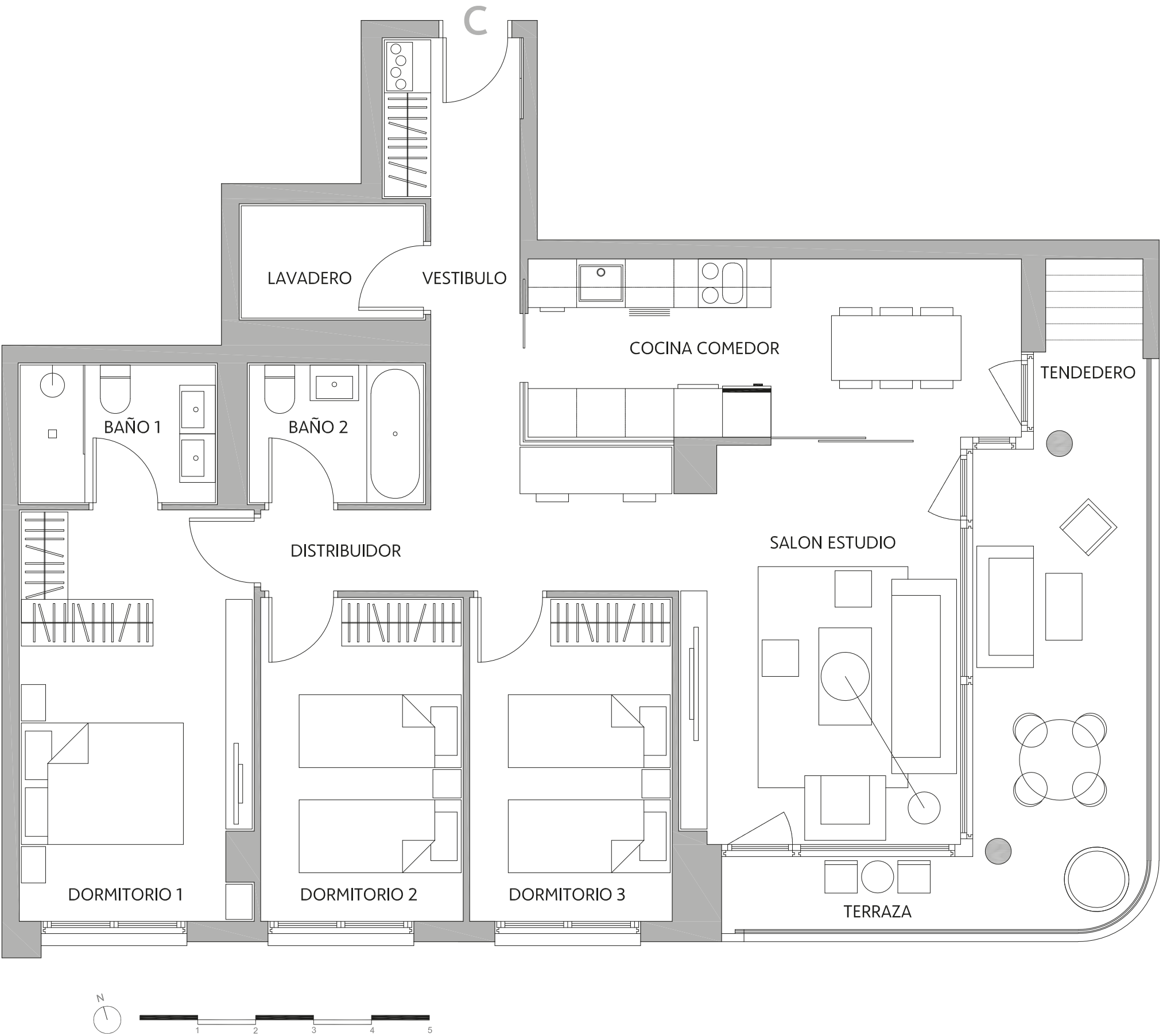
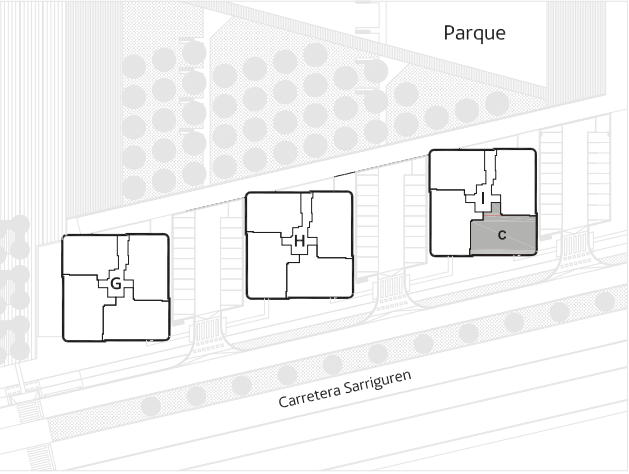


Vivienda 11C

VIVIENDA 3 D

TORRE I - PLANTA 1ª - VIVIENDA C	
Vestíbulo	6,70 m²
Distribuidor	2,10 m²
Cocina comedor	13,40 m²
Salón estudio	22,35 m²
Baño 1	4,10 m²
Baño 2	3,65 m²
Dormitorio 1	14,50 m²
Dormitorio 2	10,00 m²
Dormitorio 3	10,00 m²
Superficie útil interior	89,90 m²
Terraza	16,70 m²
Tendedero	1,50 m²
Superficie útil exterior	18,20 m²

POSICIÓN EN LA PLANTA DEL EDIFICIO



La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por existencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que eso implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. En todo caso no se modificarán las características arquitectónicas, estructurales, funcionales y ornamentales y los servicios del edificio que resulten de la publicidad promocional. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidad y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento tiene efecto decorativo y no está incluido. Conforme a lo establecido en el artículo 21 del Anexo 2 del Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, la superficie útil de las viviendas que figurará en escrituras incluirá el 50% de la superficie de terrazas y tendederos.

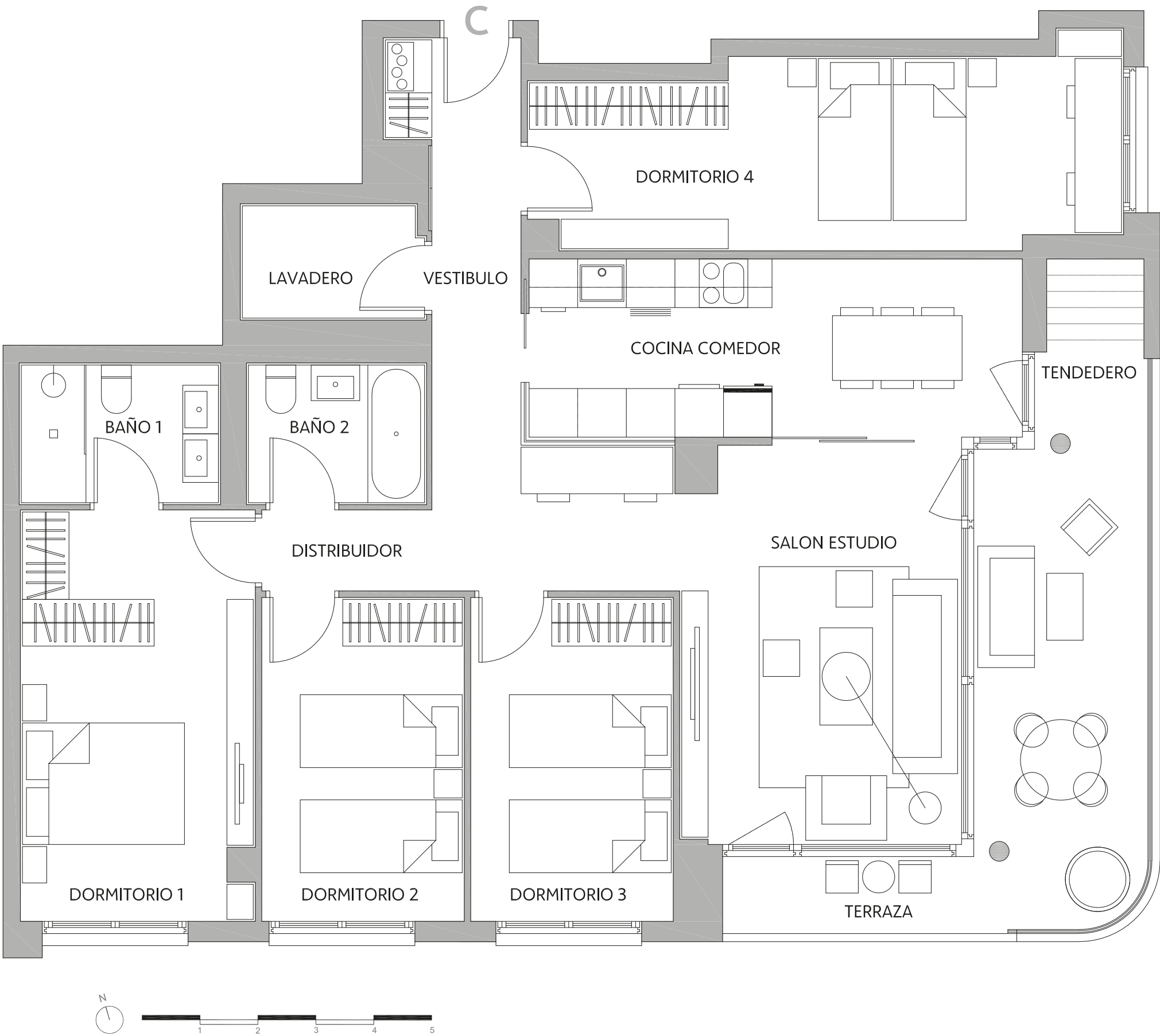
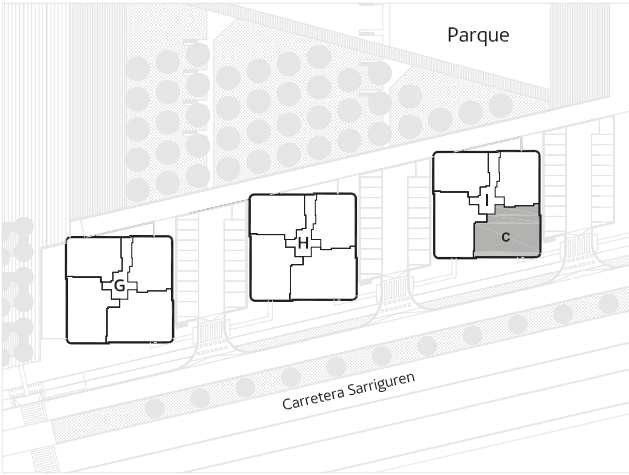


Vivienda 18C

VIVIENDA 4 D

TORRE I - PLANTA 8ª - VIVIENDA C	
Vestíbulo	6,25 m²
Distribuidor	2,10 m²
Cocina comedor	13,40 m²
Salón estudio	22,35 m²
Baño 1	4,10 m²
Baño 2	3,65 m²
Lavadero	3,05 m²
Dormitorio 1	14,50 m²
Dormitorio 2	10,00 m²
Dormitorio 3	10,00 m²
Dormitorio 4	16,80 m²
Superficie útil interior	106,20 m²
Terraza	16,70 m²
Tendedero	1,50 m²
Superficie útil exterior	18,20 m²

POSICIÓN EN LA PLANTA DEL EDIFICIO



La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por existencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que eso implique un menosprecio en el nivel global de calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. En todo caso no se modificarán las características arquitectónicas, estructurales, funcionales y ornamentales y los servicios del edificio que resulten de la publicidad promocional. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidad y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a la obra con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El amueblamiento tiene efecto decorativo y no está incluido. Conforme a lo establecido en el artículo 21 del Anexo 2 del Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, la superficie útil de las viviendas que figurará en escrituras incluirá el 50% de la superficie de terrazas y tendederos.



Memoria de calidades



FACHADA

La fachada de tu hogar será de paneles prefabricados de hormigón armado, con aislamiento térmico para reducir la demanda energética de la vivienda. El cerramiento del casetón de instalaciones ubicado en cubierta se realizará con bloque revestido.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas serán de aluminio o PVC, serán oscilobatientes y tendrán doble acristalamiento, bajo emisivo, con cámara de gas argón tipo “Climalit” o similar para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. En las zonas de impacto según CTE, el vidrio será laminado para mayor seguridad.

Se motorizarán las persianas del salón y cocina.



CUBIERTA

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, la cubierta será plana e invertida, impermeabilizada con doble lámina asfáltica, aislada y protegida mediante gravilla.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de la edificación se resuelve mediante zapatas de hormigón, pantalla de pilotes y muro hormigón; la estructura con pilares de hormigón o acero y forjados de hormigón armado.

La contención del sótano dispone de sistema de drenaje.

Apartado íntegramente supervisado por Organismo de Control Técnico.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores dentro de las viviendas se realizarán con sistema de placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas tendrán un tratamiento resistente a la humedad. La separación entre viviendas será de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será una puerta blindada amañestrada con el resto de llaves, con cerradura de seguridad y acabado lacado en blanco al interior.

Las puertas interiores de las viviendas serán tipo block con hoja lisa ranurada, lacadas en blanco, al igual que los rodapiés. Las manillas tendrán un acabado de acero inoxidable. Las puertas de la cocina son de vidrio.

Armarios con puertas lacadas en blanco según distribución vivienda. Interiores forrados en laminado con textura, con barra de colgar y balda maletero.

Las puertas RF de cierre de las escaleras, serán ciegas de material que garantice la resistencia exigida por la normativa.



PAVIMENTOS

Todos los pavimentos del interior de las viviendas se realizan sobre solera flotante con lámina acústica para reducir los ruidos de impacto.

Dado que las viviendas disponen de suelo radiante, en aras de una mejor eficiencia energética y mayor confort térmico, todos los suelos de la vivienda serán cerámicos.

En vestíbulo, salón, cocina, dormitorios, pasillos y distribuidores los pavimentos serán de gres porcelánico rectificado efecto madera o piedra.

Los pavimentos en baños serán de gres rectificado a juego con los alicatados.

En la terraza y tendedero, el pavimento será de gres porcelánico antideslizante.



TECHOS

Colocaremos falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

En la terraza habrá falso techo pintado y resistente a la humedad.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos.



ILUMINACIÓN

El ambiente de la vivienda contará con iluminación LED empotrada en el falso techo en cocina, baños, terraza y tendedero.



PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

El agua caliente y la calefacción serán comunitarias y se producirán mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, situado en la cubierta.

Cada vivienda dispondrá de un contador de consumo de energía individual.

Suelo radiante y refrescante en el interior de toda la vivienda, con termostatos en dormitorio principal y salón. Esto permitirá un control individualizado de la temperatura ambiente.

Se realizará una instalación general de paneles fotovoltaicos en cubierta. De esta manera se incrementará el ahorro energético.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente cumplirán la normativa vigente.

Las tuberías serán de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Las bajantes serán de PVC con aislamiento acústico.

Habrá llave de corte general en la entrada de la vivienda, así como llaves de corte individual en cocina y baños.

Toma de agua fría en terraza.



VENTILACIÓN

La vivienda contará con una instalación individual de ventilación mecánica con recuperador de calor, para mantener la calidad del aire interior y ayudar a reducir el consumo de calefacción.



ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT).

Cada vivienda tendrá incorporado video-portero.

En cuanto a la instalación domótica, incluirá alarmas técnicas para detección de humo, inundación e intrusión. Posibilitará el control de consumos de agua y energía, y también contará con la posibilidad de control de calefacción, vía aplicación móvil, con lectura de la temperatura exterior.



COCINA

La cocina se entregará completamente amueblada, con campana extractora integrada, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora. Los electrodomésticos serán de marcas de primer nivel y con una alta eficiencia energética.

Muebles altos y bajos con encimera, así como el frente de la misma. El resto de las paredes estarán pintadas con pintura plástica.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal.



BAÑOS

En el baño principal, plato de ducha extraplano de gran formato con mampara de vidrio y columna termostática. En el baño secundario, bañera con grifería termostática. Tendrán sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Mueble suspendido con doble cajón y lavabo encastrado. Espejo decorativo. Grifería monomando en lavabos. Inodoros con doble descarga para ahorro de agua. Suelo de gres porcelánico y paredes de cerámica de gran formato.



LAVADEROS

Las viviendas con orientación sur cuentan con un lavadero, con una toma de agua y desagüe. El pavimento será el mismo que el resto de la vivienda, las paredes estarán alicatadas y el techo se pintará con pintura plástica lisa.



ZONAS COMUNES

Los vestíbulos de acceso a las viviendas tendrán iluminación LED con temporizador y detector de presencia. El solado de portales será de gres porcelánico.

En cada uno de los portales se dispondrá de un buzón para recibir paquetería.

Instalación de recogida neumática de residuos, con acometida a la red municipal.

Los portales dispondrán de espejos y felpudo en su entrada. En la planta baja, las puertas de los ascensores dispondrán de enmochetado en inox.



GARAJES Y TRASTEROS

La solera de tu garaje será de hormigón pulido al cuarzo. Plazas de garaje habilitadas según normativa con preinstalación (canalización) para la conexión de un punto de carga eléctrico.

La instalación de Protección Contra Incendios cumplirá con la Normativa Vigente.

La puerta de acceso al garaje estará motorizada con mando a distancia.



ASCENSORES

Los ascensores tendrán puertas de cabina automáticas en acero inoxidable con abertura lateral, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



SELLO BREEAM®

El proyecto dispone de la certificación independiente del sello BREEAM de sostenibilidad con la clasificación mínima es BUENO. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La presente (09/09/2026) anula y sustituye toda anterior memoria de calidades.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengán motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



RIPAGAINA

PAMPLONA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

Oficina de ventas: POSEM
Avenida Sancho el Fuerte, 8, 31007 Pamplona.



inmobiliaria.acciona.com
900 101 041

