

RIPAGAINA

PAMPLONA



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.



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 amaestrada 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.

La emisión de calor de la calefacción en el interior de toda la vivienda se realizará mediante suelo radiante, con termostatos en dormitorios 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.

Habrà 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 (14/05/2026) 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 vengan 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.



Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.

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

inmobiliaria.acciona.com
900 101 041

