





1 SAN JORGE UN BARRIO CON CARÁCTER

San Jorge, un barrio residencial con carácter, rodeado del espectacular Parque Fluvial del Arga. Este enclave privilegiado ofrece amplias zonas verdes, paseos tranquilos, colegios y supermercados, todo al alcance de la mano. La plaza principal, ubicada justo frente al complejo residencial, es un punto de encuentro para los vecinos, así mismo el centro de salud se encuentra a solo unos pasos de las viviendas, proporcionando comodidad y tranquilidad.

San Jorge está perfectamente conectado con el centro de Pamplona mediante recorridos peatonales, carriles bici, transporte público y privado, lo que facilita el acceso a toda la ciudad y sus alrededores. La combinación de naturaleza, servicios y accesibilidad hace de San Jorge un lugar ideal para disfrutar de un entorno residencial de calidad.

-  Centro de Salud
-  Centro Educativo
-  Zona Verde
-  Parques Infantiles
-  Club Deportivo
-  Supermercado
-  Farmacia

2 EDIFICIO

La zona de día (salón y cocina) se abre a la terraza, con vistas despejadas a la plaza, una agradable visual a un ambiente abierto donde la vegetación es la protagonista.

La propuesta de viviendas gira en torno a un gran espacio "open space" de salón-cocina flexible, que permite un estilo de vida abierto y comunicativo.

Todas las viviendas disponen de doble orientación, y están distribuidas en zona de día y zona de noche, claramente diferenciadas.



3 CONCEPTO OPEN SPACE

CONVIERTE TU HOGAR EN UN LUGAR ÚNICO. El salón y la cocina conforman una única estancia junto con la terraza, creando una gran zona de día



NOTA: El presente documento, así como las infografías tienen un carácter meramente orientativo y por tanto no vinculante a nivel contractual. Valor Residencial se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente, en caso de que tales cambios, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. El mobiliario, elementos de iluminación y cualesquiera otros elementos mobiliarios o de decoración de las infografías **no está incluido**.

4 DISTINTAS TIPOLOGÍAS

San Jorge VPO cuenta con viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, para satisfacer tus necesidades y las de tu familia..



5 DORMITORIO PRINCIPAL CON BAÑO EN SUITE

El dormitorio principal incluye un baño en suite, diseñado para ofrecer comodidad y privacidad.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

COMFORT Y MÍNIMO CONSUMO



VENTILACIÓN

Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior, con sistema de microventilación para entrada de aire en la vivienda. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente y eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal.



CALDERA CENTRAL

El edificio cuenta con un sistema de calderas de condensación centralizada. Ajustan la energía aportada a la demanda exacta del edificio.



AEROTERMIA

La instalación de producción de ACS se complementa con una instalación de aerothermia que aporta aproximadamente el 60% de la energía demandada para la producción de agua caliente sanitaria.



FACHADA

Barrera de aislamiento de alta eficiencia y baja transmitancia. El aumento de aislamiento proporcionando una temperatura estable en el interior de la vivienda al limitar al máximo las pérdidas de calor y disminuyendo el consumo de energía y las emisiones de CO² del edificio.



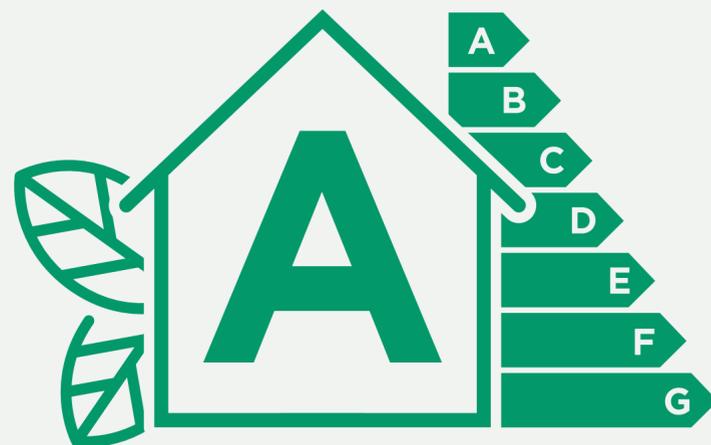
CARPINTERÍA EXTERIOR

Perfilería de PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento mediante doble vidrio.



INSTALACION FOTOVOLTAICA

Instalación de Captadores Solares para generación de Energía Eléctrica gratuita, en cumplimiento del CTE HE 5, Generación de Energía Eléctrica procedente de Energías renovables, sistema conectado al cuadro común de Sala de Calderas y Aerothermia.



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. La estructura portante está constituida por pilares, pantallas, vigas y forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla en plantas superiores, y de losa de hormigón en techo de sótano. La cimentación consiste en zapatas aisladas o corridas bajo los pilares y los muros de sótano. Todo conforme a las disposiciones de la normativa vigente.



FACHADA Y AISLAMIENTOS

La fachada del edificio es de ladrillo cara vista combinada con petos de hormigón prefabricado en balcones. Los paños de cara vista, llevan un enfoscado de mortero hidrófugo por la cara interior, con aislamiento al interior con lámina paravapor, cámara de aire de espesor variable y trasdosado autoportante formado a su vez por placa de yeso laminado atornillada a subestructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de panel de lana mineral. Todas las viviendas de planta primera se aislarán de la planta baja mediante aislamiento térmico y acústico reforzado. Además se reforzará el aislamiento térmico en aquellas zonas que separan espacios exteriores de interiores. Las viviendas de última planta cuentan con capa de aislamiento adicional incluido en la propia cubierta.



CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable compuesta por mortero de formación de pendientes sobre forjado, doble lámina impermeabilizante bituminosa; aislamiento térmico; lámina geotextil y capa de terminación de grava.



ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales; pavimento en piedra natural o cerámica, paredes y falso techo con revestimiento decorativo o pintura plástica lisa. Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y de muy reducida sonoridad. Solado de piedra natural o cerámica y pintura plástica en escaleras. En distribuidores de viviendas pavimento de piedra natural o cerámica y pintura plástica lisa.



TRASTEROS Y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido.



TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía terrestre. Instalación de telefonía básica e instalación de fibra óptica hasta el interior de la vivienda.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, datos y teléfono, según reglamento electrotécnico e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. 3 Puntos de enchufe en cada dormitorio. Video-portero electrónico, con monitor en cada una de las viviendas. Terraza: Toma de corriente estanca y punto de luz.



FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas. Inodoros de pie. Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda. Calefacción mediante radiadores de elementos de aluminio controlado por 1 termostato ambiente. Instalación de AEROTERMIA, en apoyo a la producción del agua caliente sanitaria.



VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de microventilación para entrada de aire a la vivienda. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se ha obtenido una calificación energética A en consumo y emisiones.

VIVIENDAS



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelo de la vivienda: En todas las estancias se coloca un pavimento laminado. Baños: Pavimento y alicatado con baldosas cerámicas. Resto de vivienda: Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales. Terrazas, solado cerámico para exterior.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a vivienda. Hoja lisa de apertura batiente. Lacada por ambas caras. Con cerradura y escudo de seguridad de tres puntos, pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla al interior y pomo al exterior. Puertas interiores, lacadas en blanco, de 80 cm de luz de paso. Con jambas rectas y pernios del mismo color que la manilla. Con manillas metálicas y condena en baños desbloqueable desde el exterior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Perfilería de PVC con rotura de puente térmico. Apertura batiente y oscilobatiente. Acristalamiento mediante doble vidrio con cámara de aire. Persiana de lamas del mismo color que la carpintería al exterior, accionamiento mediante cinta. Cajón de persiana aislado.



TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo, enfoscado por ambas caras y trasdosado por placa de yeso laminado de 15 mm, de espesor, atornillada a estructura autoportante de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral. Divisiones entre vivienda y zonas comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enlucido de yeso al exterior, y enfoscado y trasdosado hacia el interior de la vivienda, formado este último por placa de yeso laminado de 15 mm, de espesor, atornillada a estructura autoportante de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en su interior. Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado de 15 mm, de espesor, atornilladas una a cada lado de la estructura autoportante 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, formado por placa de yeso laminado de 13 mm, de espesor, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

INFORMACIÓN Y VENTA



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

PROMUEVE:

