

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and blue-tinted glass balconies. The building is situated on a city street with other older buildings visible in the background under a clear blue sky. A green banner is overlaid at the bottom of the image.

27 Viviendas - Peralta

Promueve: LINCE HOMES
Construye: IBÁÑEZ CONSTRUCCIÓN
Comercializa: LUIS BLAS GARCÍA

www.residencialperalta.com

✉ info@residencialperalta.com

☎ 620 372 038

UBICACIÓN

"Residencial Peralta" se encuentra en una ubicación privilegiada, en su eje principal a tan sólo 5 min del centro histórico.

Podrás disfrutar de un entorno ideal y familiar con oferta variada de áreas verdes, parques infantiles y así como elementos dotacionales. En un radio de tan **sólo 2 minutos caminando podrás acceder a la escuela, el centro de salud, el instituto o la casa de cultura además de una amplia oferta comercial.** A su vez, podrás beneficiarte del fantástico entorno natural a lo largo del río Arga.

Se trata de una de las poblaciones con una mayor demanda residencial en la zona debido al desarrollo económico que su **polígono industrial** ofrece. La promoción se encuentra a tan sólo 5 min de éste.

Peralta cuenta con excelentes conexiones tanto de transporte público como de carreteras que te permitirán desarrollar múltiples estilos de vida sin renunciar a vivir en un entorno relajado.



A pie: En menos de 5 min podrás estar en el centro histórico de Peralta, la escuela de música, el centro Cultural, la escuela infantil o el polígono industrial. La oferta deportiva también es variada.



En autobús: Con varios servicios diarios a Pamplona en autobús, la oferta de transporte público también incluye conexiones directas con locales vecinas como Marcilla en menos de 10min.



En coche: Localizado en una posición estratégica, Peralta se encuentra a menos de 5 min de Marcilla, 20 min de Calahorra o 45 de Pamplona o Tudela.



PERALTA

Peralta puede considerarse como el **núcleo económico, cultural y social de la región**. La villa está caracterizada por su topografía y la influencia del río Arga.

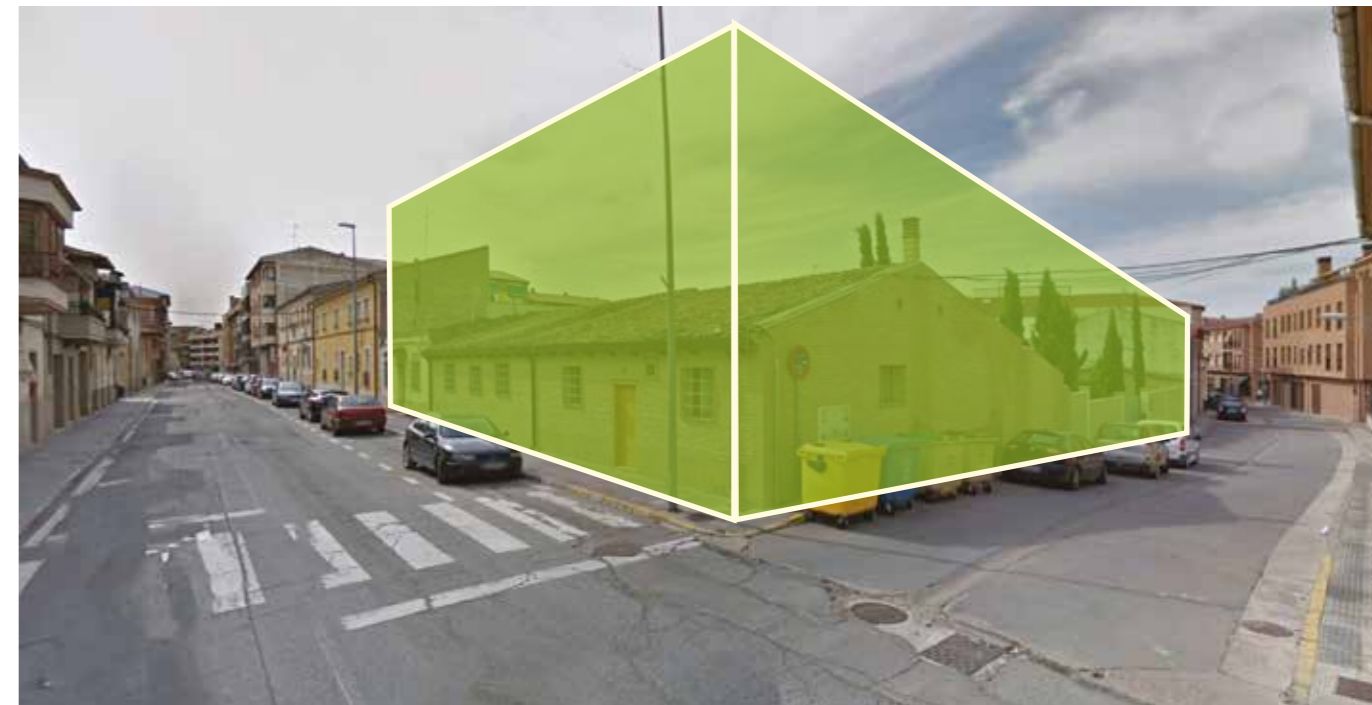
Peralta se ha consolidado como una localidad que se preocupa por un **estilo de vida sostenible y responsable**. La población cuenta con numerosos espacios abiertos de muy diversa índole: el paseo del Arga o la Atalaya desde donde podremos disfrutar de una panorámica de 360 grados de la zona. También pueden realizarse paseos a pie o en bicicleta hacia los "Bosques", los Sotos o el Vergel que el río Arga ha creado.

Además, existen planes para mejorar las infraestructuras peatonales particularmente a lo largo de la travesía donde se sitúa el proyecto.

Desde el punto de vista económico, Peralta cuenta con numerosas empresas punteras en su sector a nivel internacional localizadas en su **polígono industrial**. Además, existe un **polígono ganadero** y varias empresas dedicadas al **cultivo de verduras o el sector conservero**.

La promoción se encuentra enmarcada por un entorno de elevada **riqueza arquitectónica** en el que podemos encontrar edificaciones medievales, renacentistas, barrocas, neoclásica o del siglo XIX.

Los siguientes espacios son algunos de los lugares de interés que podréis encontrar en las cercanías de la promoción:



Escuela Infantil

La escuela infantil se encuentra a tan solo 2 minutos de la promoción



Parque Infantil

En menos de 5 min podrás encontrar varias zonas de juegos: junto al centro de salud, en la ribera del río o en el núcleo urbano.



Escuela de música

La escuela Municipal de Música de Peralta dispone de una gran oferta educativa e instalaciones donde se celebran numerosos eventos.



Centro cultural de Peralta

Espacio de referencia socio cultural. Éste dispone de un salón de actos, biblioteca, sala de exposiciones y salas de usos múltiples.



Biblioteca

Integrado en el centro cultural de Peralta encontramos la biblioteca en la que cuenta con un amplio catálogo de libros y de zonas de estudio y lectura.



Polideportivo - Piscinas

Cuenta con piscinas, spa, gimnasio, edificio polideportivo, rocódromo, campo de fútbol, pistas de tenis, frontón y una variada oferta de actividades.



Oferta comercial

Además de los numerosos locales comerciales en la zona, en menos de 5 minutos existe una variada oferta de supermercados



Espacios abiertos

Dentro del núcleo urbano existen varias plazas, como la de Los Fueros, que se complementan con el parque Los Llanos o el río Ega de carácter más natural.



Centros educativos

El centro IES Ribera de Arga ofrece tanto educación secundaria y bachillerato como una variada oferta en formación profesional.



EL EDIFICIO

El diseño del edificio plantea un **estilo moderno caracterizado por amplias terrazas** que pueden ser utilizadas a lo largo de todo el año. Se propone que estos espacios sirvan como elemento de transición entre el interior y el exterior ofreciendo tanto **privacidad** como **iluminación**.

Todas las viviendas tienen **doble orientación** maximizando la relación con el exterior y el confort asegurando la ventilación cruzada que permite refrescar los espacios de una forma natural.

La distribución interior de cada vivienda se caracteriza por un **eje central** conformado por el salón, el comedor y la cocina. Este **espacio se extiende hasta las terrazas** de manera que se incrementa la sensación de amplitud.

Las viviendas, de **2, 3 o 4 dormitorios**, ofrecen a su vez **privacidad** entre el espacio central y las habitaciones. La ubicación de aseos, así como la de los dormitorios principales ha sido estudiada con el objetivo de manera que exista una mayor privacidad entre el dormitorio principal y los secundarios.

TRASTEROS



Se dispondrán de trasteros adecuados para cada una de las viviendas.

INSTALACIONES



Fácil acceso a los cuartos de instalaciones y contadores de agua, gas y electricidad.

SISTEMA DE ACS



Instalación de ACS de bajo consumo.

APARCAMIENTO



El edificio cuenta con un aparcamiento subterráneo con acceso directo a las zonas comunes de los 3 portales.

ESPACIO DE RESERVA



El edificio cuenta con un espacio de reserva para almacenaje de residuos.



INTERIORES: Salón - Comedor - Cocina

La distribución interior de cada vivienda se caracteriza por un **eje central** conformado por el **salón, el comedor y la cocina con doble orientación**. Este espacio se extiende hasta las terrazas de manera que se incrementa la sensación de **amplitud**. Este se plantea como un **espacio flexible** y de **dimensiones generosas** que permitan su disfrute de innumerables formas pudiendo adaptarse a las necesidades de todo tipo de familias.

Todas las viviendas tienen doble orientación maximizando la relación con el exterior y el confort tanto de iluminación como climático. Se asegura

la ventilación cruzada que permite refrescar los espacios de una forma natural.

A su vez, la configuración de la vivienda esta pensada de manera que las áreas de los espacios de día y noche no se interfieran.

Las viviendas de 4 dormitorios tienen en cuenta las necesidades adicionales de una familia numerosa proponiendo un espacio de "trascocina" y otro específico para lavandería.



INTERIORES: Dormitorios y baños

La promoción cuenta con viviendas de **2, 3 y 4 dormitorios**. Cada vivienda se ha diseñado estableciendo una **jerarquía de espacios** que, por un lado asegura la separación entre espacios de día y de noche, y que por otro lado plantea la necesidad de separar el dormitorio principal de los secundarios.

Todas las viviendas de 3 y 4 dormitorios cuentan con **2 baños** estando uno de ellos asociado a los dormitorios principales.

Gracias al cuidado diseño arquitectónico, se trata de unos espacios **muy luminosos** por lo que también podrán ser utilizados como **cuarto de trabajo o estudio**.



TERRAZAS y PATIOS

Como ya hemos indicado, uno de los elementos más característicos de la promoción es la fantástica relación entre los espacios interiores y exteriores. Todas las viviendas disfrutan de un **espacio exterior** que podrá ser utilizado a lo largo de todo el año.

Podemos encontrar **3 tipologías** en la promoción que se adaptan a las necesidades de todo tipo de familias:

Viviendas con patio y terraza frontal



Viviendas y áticos con doble orientación



Viviendas y ático en esquina



MEMORIA DE CALIDADES EL EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y zapatas corridas y vigas de cimentación de hormigón armado, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de hormigón armado para contención de tierras en sótanos.



FACHADA

La fachada está compuesta por paneles prefabricados de hormigón arquitectónico combinado con paños de vidrio en antepecho de terrazas.

Trasdosado de fachada con placa de yeso laminado con gran aislamiento de lana mineral.



CUBIERTA

Cubierta plana sobre espacios habitables compuesta por capa de aislamiento térmico, según zonas, mortero de pendientes, lámina de impermeabilización y lámina drenante, con acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizantes en zonas transitables y grava de árido de canto rodado en zonas no transitables.



GARAJES

Se realizará con un pavimento con **tratamiento superficial antipolvo** fratasado de cuarzo sobre mortero de nivelación y forjado prelosa de hormigón armado. Los acabados verticales serán generalmente de hormigón visto excepto en el núcleo de escaleras donde serán gunitados en mortero de cemento blanco.

Se colocarán los sistemas requeridos por la normativa actual en cuanto a protección contra incendios incluyendo detectores electrónicos de monóxido de carbono y sistema de iluminación de emergencia y extractor de humos de incendio.

Las plazas de aparcamiento se delimitarán mediante pintado de bandas de señalización.

La **puerta de garaje será mecanizada** con accionamiento a distancia compuesta por perfiles tubulares y chapa perforada.



ELEMENTOS COMUNES

Los **acabados del portal** serán de gres. El revestimiento vertical de portal tendrá un diseño moderno. Las rejillas de impulsión/extracción serán de aluminio. A su vez, en el portal se alojarán los buzones correspondientes.

El **ascensor** será tipo Orona o similar. Las barandillas en la caja de escaleras y puertas del ascensor estarán pintadas al esmalte.

Los trasteros contarán con sistema extracción de ventilación.

Con respecto a la **rotulación** identificativa de entrada al edificio y viviendas, ésta será grabada sobre placa de aluminio lacado o acero inoxidable. La rotulación de puertas de acceso a cuartos de gas, electricidad, agua, telecomunicaciones y trasteros será con vinilo adherido.

MEMORIA DE CALIDADES INTERIORES



Distribución interior

Separación vertical entre viviendas mediante cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado acústico, raseado de capa de yeso en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.

Distribución vertical en el interior de las viviendas mediante tabiques autoportantes de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral.



Pavimentos y revestimientos

El suelo de la vivienda en todas las estancias interiores, incluidos cuartos húmedos será de gres porcelánico, imitación madera o similar.

Revestimiento con cerámica rectificada en varios acabados a escoger por el cliente en las paredes de los baños a elegir entre tres opciones propuestas por la propiedad.

Las paredes de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa mate color a elegir entre blanco o crema.



Carpintería interior

Puerta de entrada a viviendas con cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Incluye juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes, mirilla, manilla al interior y pomo al exterior, terminación inox. Acabado en liso lacado.

Puertas interiores de paso correderas y batientes según planos, lisas en DM lacado blanco. Juntas perimetrales con burlete de goma, herrajes y manillas terminación inox.



Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, de altas prestaciones. Amplias carpinterías en acceso a terrazas desde los salones mediante fijo y abatible. Ventanas con apertura oscilobatientes.

Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad, persianas enrollables con lamas de aluminio con aislante inyectado y cajón de persiana.



Terrazas y patio

Solado de pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores imitación madera o similar.

Protección de terrazas mediante antepecho de panel de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio.

Iluminación LED, puntos de enchufe estancos y toma de agua.

Los patios en planta baja se acabarán con una solera de hormigón.

MEMORIA DE CALIDADES INSTALACIONES



Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según RBT.
Electrificación de vivienda básica.

Instalación de comunicaciones según
Reglamento de Infraestructuras de
Telecomunicaciones.

Tomas de TV y telefonía/datos en salón y
todas las habitaciones.

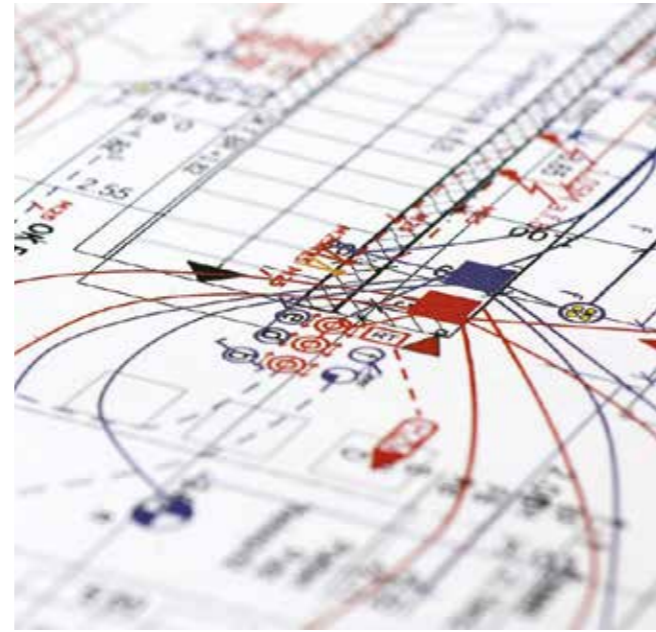


Fontanería

Inodoro de porcelana vitrificada marca Roca,
modelo Meridian compacto adosado o similar,
con cisterna integrada y mecanismo de doble
descarga.

Plato de ducha extraplano de material compacto
con grifería termostática y/o bañera de chapa
lacada en blanco.

Lavabos modelo victoria con griferías
monomando cromado, con aireadores para
ahorro en el consumo del agua.



Calefacción y agua caliente sanitaria

Instalación de calefacción y producción
de agua caliente sanitarias serán por
aeroterminas.

La calefacción será por suelo radiante
con control de la temperatura mediante
termostatos en cada estancia.

DISEÑO RESPONSABLE Y EFICIENTE

Hemos puesto especial interés a la hora de diseñar desde un punto de vista **sostenible** de manera que las viviendas estén adaptadas a las necesidades del siglo XXI. Además de atender a nuestra **responsabilidad** personal, entendemos que este diseño contribuirá al **ahorro de energía** y de mantenimiento de las viviendas.

Para ello, hemos basado nuestro diseño en **4 pilares principales**:

1. ENVOLVENTE TÉRMICA

Las fachadas han sido diseñadas de
manera que sean eficientes a lo largo
de todo el año tanto. Se ha asegurado
la inexistencia de puentes térmicos que
puedan generar pérdidas energéticas.

2. CARPINTERÍAS

Los huecos en fachada, combinados
con la existencia de terrazas, han sido
diseñados de forma que se garantice
la mejor sensación térmica. Para ello,
también se han propuesto carpinterías
de PVC con vidrios de baja emisividad y
persianas.

3. SISTEMAS DE VENTILACIÓN

La doble orientación de las viviendas
permite la ventilación natural cruzada.
Esto permite que las viviendas pueden
refrescarse y ventilarse de una manera
sencilla. Además, cada vivienda cuenta
con los sistemas necesarios para
garantizar los aportes y extracciones de
aire exigidos por la normativa.

4. GENERACIÓN DE ACS

Se ha propuesto un sistema
de aerotermia que permite la
transformación de la energía existente
en el exterior. Además de ser un
sistema sostenible, tiene unos índices
de eficiencia que pueden alcanzar el
400% de la energía necesaria para su
puesta en funcionamiento.

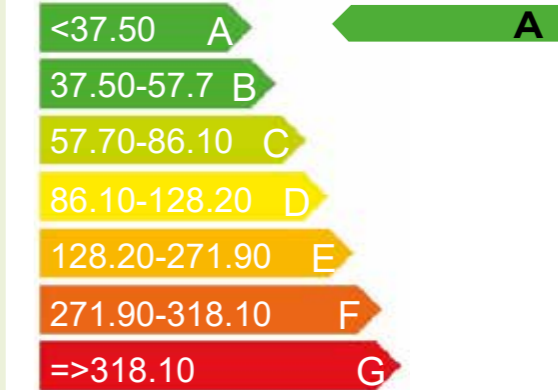
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Gracias a las soluciones propuestas hemos conseguido
obtener la **calificación de máximo nivel**.

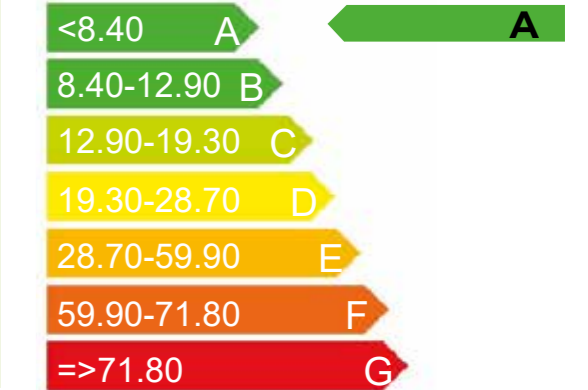
Esto permitirá un consumo anual reducido, así como
incrementar los niveles de confort interiores a lo largo de todo
el año independientemente de la temperatura exterior.



Consumo de energía primaria no renovable (kWh/m²·año)



Emisiones de Dióxido de Carbono (kgCO₂/m² año)



Nota. La información gráfica presente en este documento tiene carácter ilustrativo y está sujeta a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. El mobiliario tiene carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregará con la vivienda ni cocinas ni armarios.

Descúbrenos en:

www.residencialperalta.com

INFORMACIÓN Y VENTA

✉ info@residencialperalta.com

☎ 620 372 038 - Luis Blas García

PROMUEVE:

 **lince**homes

CONSTRUYE:

 **ibáñez**
CONSTRUCCIÓN
www.ibañezconstruccion.com