



**Memoria
de calidades**

Joris
Pamplona

**AEDAS
HOMES**

aedashomes.com

“Pamplona está transformando un ámbito privado de la ciudad, el del antiguo colegio Salesianos, en una nueva centralidad urbana donde el espacio público es protagonista.

La secuencia de plazas y jardines, de más de 6.000 m² de superficie, se ha diseñado para estructurar el ámbito y reforzar el vínculo entre el corazón de la ciudad y el magnífico perímetro del Parque de la Media Luna.

Este nuevo espacio urbano es el que articula una arquitectura residencial de marcado carácter contemporáneo, precisa en el detalle y de gran calidad constructiva, basada en su materialidad en la piedra natural y el aluminio.

La estructura espacial de Joris define espacios interiores abiertos y luminosos vinculados con el paisaje urbano circundante a través de los grandes huecos de ventana y las generosas terrazas cubiertas”.

**Javier Larraz, Ignacio Olite,
Francisco Mangado**
Arquitectos de Joris



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Joris

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Joris y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

**AEDAS
HOMES**

Tu edificio



En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

Accesos y portales

En Joris todos los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores y las paredes ofrecerán una combinación de materiales que creará una agradable transición entre espacios y dotará al edificio de una estética distinguida.

Además se ha ideado un espacio con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos. La tecnología también estará presente a través del alumbrado con detectores de presencia. A fin de mes, esta función repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Zonas Comunes

Joris contará con espacios que harán tu vida más cómoda: cuarto para bicicletas y garaje comunitario donde tendrás tu propia plaza de parking y trastero.

-  Espacio para bicicletas.
-  Garaje comunitario.
-  Plaza de garaje.
-  Trastero.



Tu vivienda

AEDAS Homes ha cuidado cada uno de los espacios que compondrá tu nueva casa en Joris. Tanto interiores como exteriores formarán un conjunto ideal para comenzar tu nueva vida.

Todas las viviendas tendrán amplios espacios que asegurarán una buena iluminación y vistas, ventajas que podrás maximizar gracias a un sistema de persianas motorizadas y orientables ideales para mejorar el control solar y optimizar el comportamiento térmico. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo.

Las terrazas se han proyectado como una prolongación del salón disponiendo de una cortina de vidrio exterior que te permitirá disfrutar de ellas todo el año.



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Para que percibas el máximo bienestar desde el primer momento, el pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico rectificado –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante/refrescante– en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa.

Cocina

Estarás deseando preparar tus recetas favoritas en la cocina de Joris, donde se incluirá:

- › Pavimento de gres porcelánico en acabado imitación madera, acorde al resto de la vivienda, y rodapié acabado lacado blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Para que elabores tus platos estrella, tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento de marcas de reconocido prestigio integrado en mobiliario:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Frigorífico.
- › Lavavajillas.
- › Lavadora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto o porcelánico.
- › Fregadero con grifería monomando.



Select

Servicio Select

Con el servicio Select* de AEDAS Homes podrás personalizar múltiples aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
- › Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Elige el forrado interior de tus armarios.



* Consulta todas las opciones, con y sin coste, en el Dossier Select.



Baños

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa, mientras que las paredes de los baños irán revestidas de gres cerámico. Este tratamiento, combinado con el solado porcelánico de imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual y griferías de acabado cromado, siendo monomando en lavabos y termostáticas en duchas.

El baño principal contará con uno o dos lavabos cerámicos, según tipología, bajo encimera de cuarzo compacto y mueble suspendido. Por su parte, los baños secundarios estarán equipados con lavabo cerámico integrado en mueble suspendido.

Todos los baños dispondrán de platos de ducha de resina y mampara de vidrio, excepto el primer baño secundario de cada vivienda donde se colocará una ducha con mampara para mejorar su funcionalidad.

Los inodoros serán suspendidos con acabado blanco para dotar a la estancia de un aspecto vanguardista.



Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas se han proyectado como una prolongación de los salones y dispondrán de una cortina de vidrio exterior, según tipología, que permitirá disfrutar de ellas todo el año. Además, para que la seguridad sea máxima, se pavimentarán con gres antideslizante imitación madera, dando continuidad al solado interior de salón.

Todas las terrazas incluirán iluminación y toma de corriente.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosado con tabiquería seca con aislamiento.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado con tabiquería seca. Aislamiento al interior de la vivienda.

Carpintería interior

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica. Llave de acceso amaestrada con trastero y zonas comunes.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- › Armarios con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería, puertas abatibles o correderas según casos. El interior será tipo modular, dotado de barra y balda.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero–, y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavadora y lavavajillas–.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética con contadores individuales.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores. Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias. El control de temperatura zonal se conseguirá con el empleo de termostatos en el salón y el dormitorio principal.

La producción de agua caliente y fría de climatización se efectuará con equipos bomba de calor centralizados de gran eficiencia energética permitiendo grandes ahorros en el consumo energético. El control del consumo se realizará mediante contadores individuales.



Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón y dormitorios, así como un videoportero con monitor que comunicará con el acceso al portal.

La iluminación interior de los puntos de luz que encontrarás en tu vivienda se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. En las zonas comunes se utilizará esta misma tecnología y además se dispondrán detectores de presencia por zonas y plantas.

Dentro del servicio Select podrás escalar fácilmente el control tecnológico de tu vivienda regulando tanto las condiciones térmicas como el encendido y apagado de luminarias y persianas. Podrás gestionar estas acciones a través de una sencilla aplicación (app) instalada en tu móvil.

Para aumentar la calidad del aire que respirarás en Joris se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento y aporte de aire exterior previamente filtrado.



El edificio

Fachada y cubierta

Estética y funcionalidad recrean la combinación perfecta en Joris, donde las fachadas estarán revestidas mediante un aplacado de piedra arenisca natural consiguiendo una imagen atractiva y actual. Constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico al exterior, mientras que en el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca. Esta solución conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

La cubierta se ha diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sea totalmente estanca. Será plana invertida, no transitable, con doble lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acabado de grava.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Joris dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas replegables de lamas orientables de aluminio con accionamiento motorizado y sin cajón de persiana al interior, consiguiendo la continuidad del aislamiento térmico y acústico.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierras en sótano –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.



Promoción

Plaza de Salesianos, 10
Pamplona, Navarra

Oficina de venta

Paulino Caballero, 47
Pamplona, Navarra

T. +34 848 670 018

