

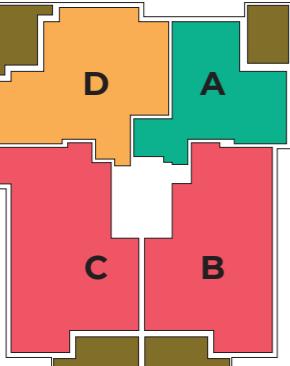
OPEN

OPEN TUDELA

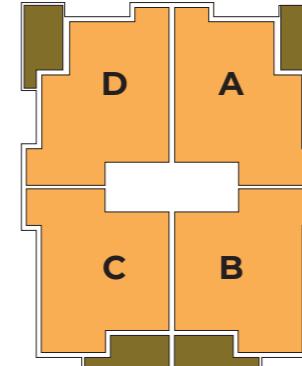
VIVIENDAS EN EL PASEO DEL QUEILES
CIUDAD DE TUDELA

32 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios
con garajes, trasteros y locales comerciales





TORRE 1



TORRE 2

OPEN TUDELA

VIVIENDAS EN EL PASEO DEL QUEILES
CIUDAD DE TUDELA

32 viviendas de ■ 2, ■ 3 y ■ 4 dormitorios

Viviendas luminosas con amplios ventanales y terrazas

Salones con doble orientación y vistas

POR SU UBICACIÓN

Viviendas exclusivas ubicadas en la nueva urbanización del Queiles, zona de mayor expansión de Tudela, con vistas a la mejor y más grande zona verde de la ciudad.

Situadas a menos de diez minutos andando de la Plaza de los Fueros y con acceso a las salidas más importantes de la ciudad.

Con todos los servicios a tu alcance; farmacia, centro médico, colegios, guarderías, supermercados y centros deportivos.

POR SU DISEÑO Y EQUIPAMIENTO

Viviendas de la más alta eficiencia energética y los mayores avances tecnológicos como aerotermia, suelo radiante frío-calor y recuperadores de calor para un menor consumo energético.

Diseño arquitectónico inteligente para lograr el máximo aprovechamiento e insolación de las viviendas.

Renovación del aire interior sin prácticamente pérdidas de calor.

Cocinas de hasta 8 módulos con electrodomésticos de alta eficiencia energética.

Baños totalmente equipados y amueblados.

Suelos cerámicos imitación madera para una mejor transmisión del frío-calor.



OPEN TUDELA

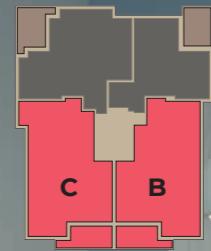
TORRE 1

4 DORMITORIOS

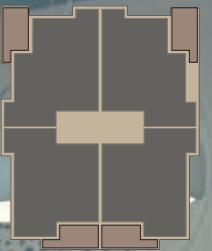
Terrazas de alta privacidad y luminosidad

Dormitorios principales con vestidor y baño.

Amplios dormitorios con espacio para 2 camas y con zona de armarios.



TORRE 1



TORRE 2



OPEN TUDELA

TORRE 1

4 DORMITORIOS

Gran zona de día con más de 45 m².

Cocina con espacio para 8 módulos de cocina y almacenaje.

Zona de estar con ventanas a 2 orientaciones.

Espacio comedor junto a la cocina comunicado directamente con la terraza.



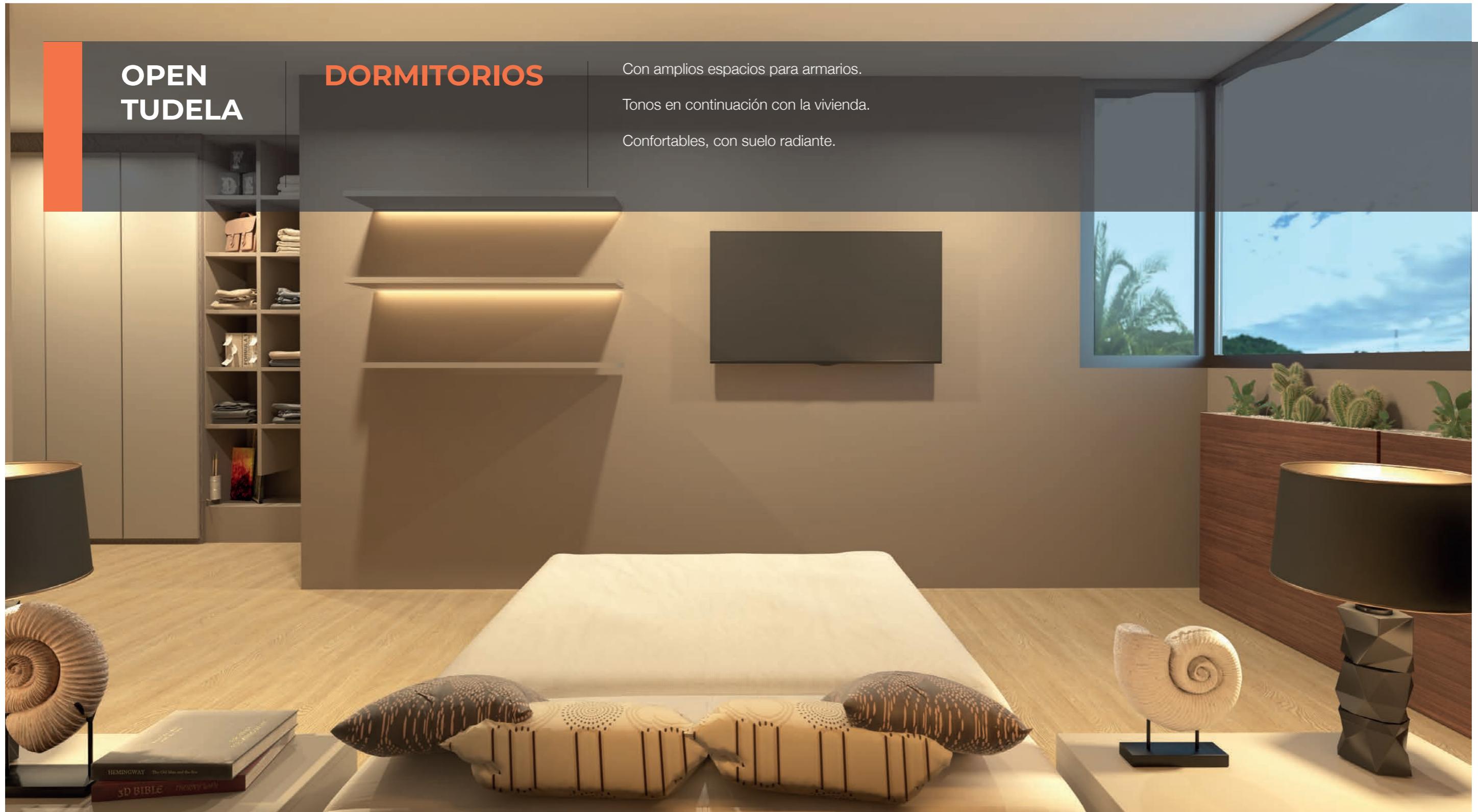
**OPEN
TUDELA**

DORMITORIOS

Con amplios espacios para armarios.

Tonos en continuación con la vivienda.

Confortables, con suelo radiante.



**OPEN
TUDELA**

BAÑOS

Con cerámicas en continuación con el resto de la vivienda.

Amplios espacios con mueble decorativo para lavabo.

Duchas termostáticas.



OPEN TUDELA

TORRE 1

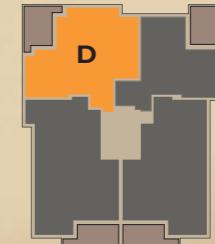
3 DORMITORIOS



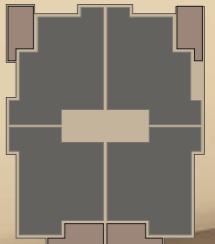
Vestíbulo de gran superficie con armario incorporado.

Dormitorio principal de más de 15 m² con baño propio.

Dormitorios 2 y 3 de más de 10 m².



TORRE 1



TORRE 2

**OPEN
TUDELA**

TORRE 1

**3
DORMITORIOS**

Gran zona de día de más de 45 m² más 15 m² de terraza.

Zona de cocina junto a espacio comedor.

Zona de estar con ventanal a dos orientaciones.

Amplia terraza.



OPEN TUDELA

TORRE 1

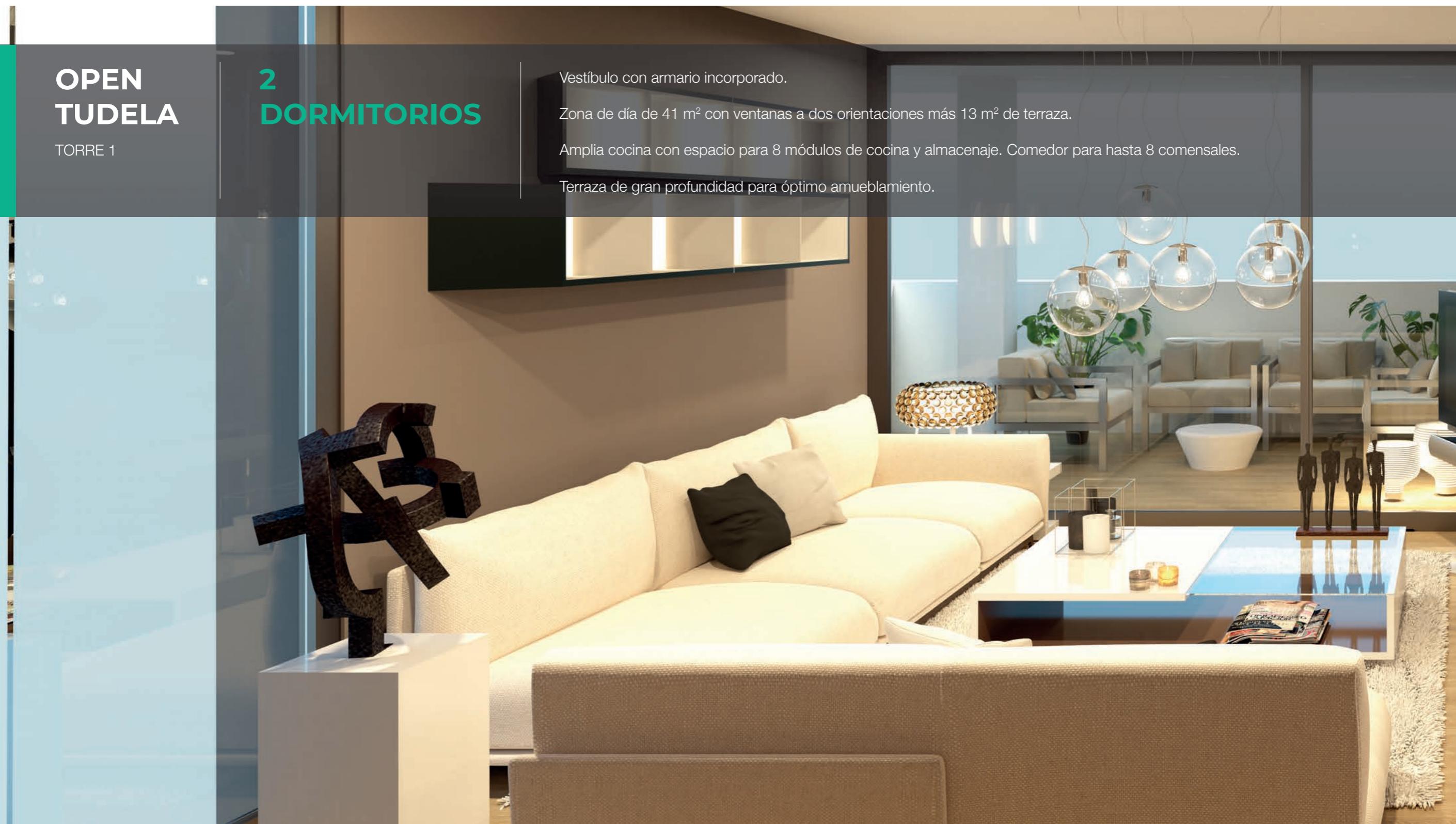
2 DORMITORIOS

Vestíbulo con armario incorporado.

Zona de día de 41 m² con ventanas a dos orientaciones más 13 m² de terraza.

Amplia cocina con espacio para 8 módulos de cocina y almacenaje. Comedor para hasta 8 comensales.

Terraza de gran profundidad para óptimo amueblamiento.

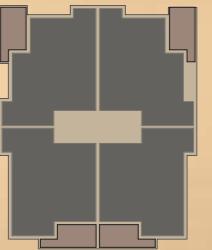


Zona de dormitorios totalmente independiente.

Baño de gran superficie con 3 zonas independizables para su óptimo uso.



TORRE 1



TORRE 2



OPEN TUDELA

TORRE 2

3 DORMITORIOS

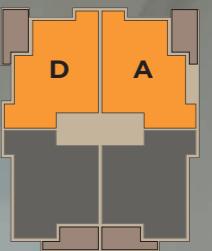
Vestíbulo con espacio para armario.

Dormitorios principales con vestidor y baño.

Amplios dormitorios con espacio para 2 camas y zona de armarios.



TORRE 1



TORRE 2

**OPEN
TUDELA**

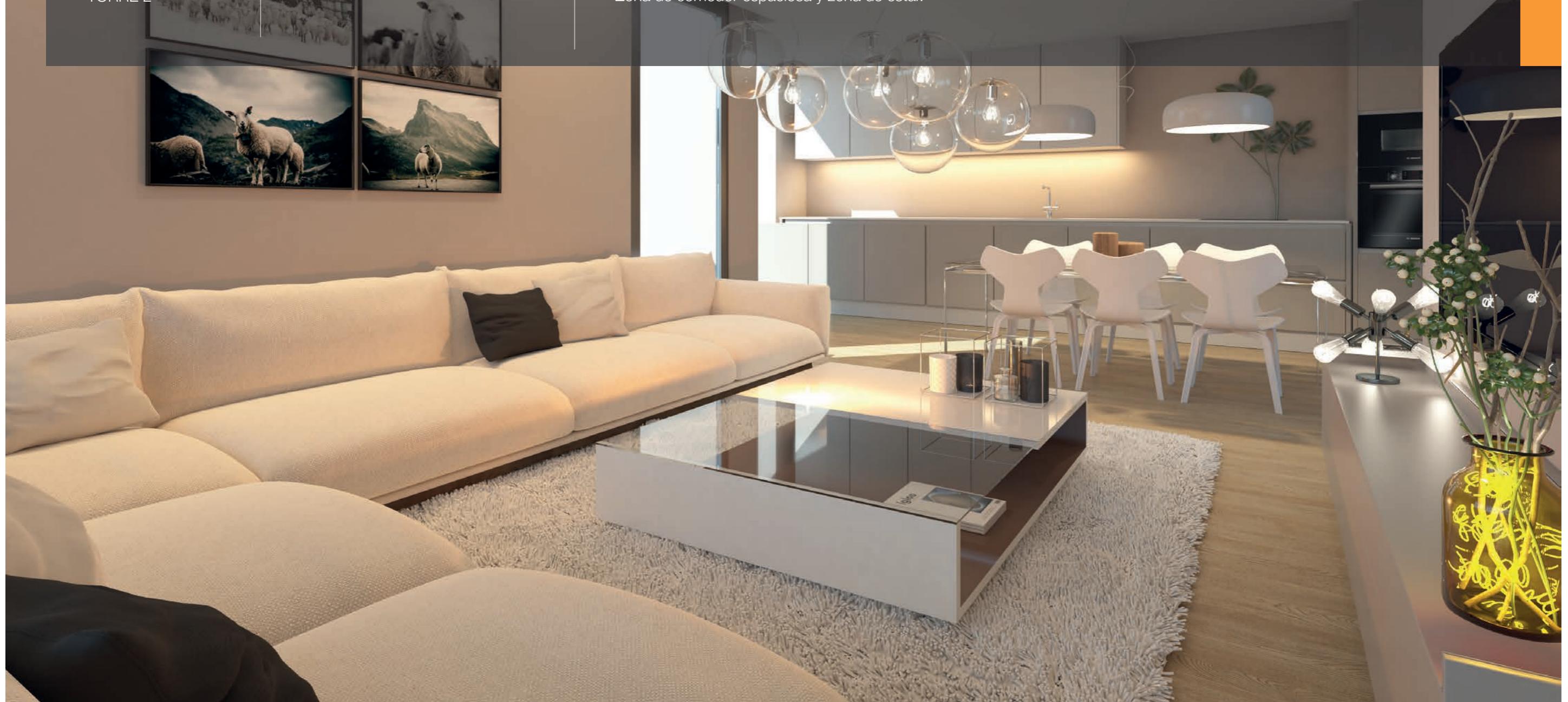
TORRE 2

**3
DORMITORIOS**

Amplia zona de día con más de 28 m² con ventanas a 2 orientaciones y 15 m² de terraza.

Zona cocina con luz natural y diferentes opciones de amueblamiento para adaptarla a tu gusto.

Zona de comedor espaciosa y zona de estar.



OPEN TUDELA

TORRE 2

3 DORMITORIOS

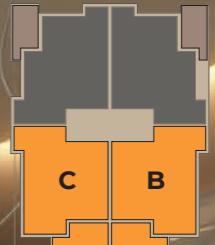
Terrazas de alta privacidad y luminosidad

Dormitorios principales con vestidor independiente con acceso al baño.

Amplios dormitorios con espacio para 2 camas y con zona de armario.



TORRE 1



TORRE 2



OPEN TUDELA

TORRE 2

3 DORMITORIOS

Gran zona de día con gran ventanal y 3 zonas diferenciadas con 32 m² más 12 m² de terraza .

Cocina con espacio para 8 módulos de cocina y almacenaje.

Espacio comedor junto a la cocina y comunicado directamente con la terraza.

Estar con ventanal y a 2 orientaciones.



EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Según cálculo proyecto.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida con parte transitable y acabado en gres porcelánico. Las terrazas privadas de cada piso, acabadas en gres porcelánico antideslizante imitación madera y no heladizo en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda.

Su composición constructiva de hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado estructural, lámina impermeabilizante autoadherida in situ en sistema Polibreal con membrana externa de refuerzo fabricada en poliéster armado, protegido con una lámina de entramado de fibras geotextiles; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido de alta densidad.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Todas las fachadas cuentan con sistema de aislamiento de alta densidad; el aislamiento cuenta por su cara interior con una lámina paravapor de manera que protegemos la envolvente del edificio mejorando el interior de los hogares de forma eficaz evitando puentes térmicos por transmitancia y reduciendo así los consumos de energía de cada vivienda.

Tras una cámara de aire cerramos hacia el interior de la vivienda con un trasdosado con ladrillo cerámico de 7 cm de espesor. Por el exterior se levanta ladrillo cerámico de ½ asta de espesor con protección de mortero para ser revestido en fachadas principales con piedra natural y mortero monocapa.

Las terrazas, cuentan con protecciones de frentes de obra combinado con vidrio de seguridad en el justo porcentaje que permite amplias vistas desde el interior de tu vivienda pero dando esa intimidad necesaria cuando disfrutas de tu terraza.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales con pavimento en gres porcelánico de alta resistencia, paramentos y falso techo decorados. Solado de granito en escaleras y distribuidores de planta.

El encendido de las luminarias de bajo consumo mediante lámparas con tecnología de LED, tanto en portales y accesos generales así como en vestíbulos y escaleras, donde se activarán mediante detectores de proximidad.

GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

VIVIENDAS

DIVISIONES INTERIORES Y FALSOS TECHOS

Delimitación espacial interior de la vivienda con tabiquería mediante ladrillo cerámico tomado con mortero de cemento.

Separación entre viviendas de distintos propietarios con doble tabique de ladrillo cerámico, aislamiento térmico-acústico intermedio y cámara de aire estanca, terminado con yeso.

Separación de viviendas con espacios comunes mediante doble tabique de ladrillo cerámico terminado con lucido de yeso a ambas caras con aislamiento térmico-acústico interior y cámara de aire.

Falso techo con placa de cartón yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado en toda la vivienda acabados con pintura plástica lisa incluso en la terraza.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solera flotante independizada de la estructura, evitando la transmisión del ruido a impacto. Aislamiento bajo suelo radiante.

Solado de la vivienda: en todas las estancias de manera continua se colocará un suelo porcelánico rectificado imitación madera de primera calidad, distintas tonalidades a elegir por el cliente.

Solado de las terrazas: gres porcelánico imitación madera, antideslizante y no heladizo especial para ambientes exteriores, en similar tonalidad que en el interior de la vivienda.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales de techo y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados por nuestro equipo de decoración o asesoramiento al cliente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de seguridad de acceso a vivienda, hoja lisa de apertura batiente, acabada en lacado de color blanco con juntas de neopreno para mejorar la estanqueidad, con cerradura de seguridad de tres puntos, pernos anti-palanca de herrajes de seguridad. Con mirilla telescópica, manilla al interior de acero inoxidable mate y pomo tirador al exterior.

Puertas interiores batientes, lisas acabadas en laca blanca, de 80 cm libres de paso. Con jambas rectas, 4 pernos por hoja del mismo material que la manilla. Con manillas de acero inoxidable mate, y condensación en baños desbloqueable desde el exterior.

Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de PVC.

En dormitorios, ventanas con perifería de PVC.

Vidrio doble tipo climalit con cámara aislante de baja emisividad con control solar.

Persianas de lamas de aluminio motorizadas en todas las estancias, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Cajón de persiana estanco tipo monoblock de PVC con aislamiento reforzado.

TERRAZAS

Cuentan con iluminación mediante focos de tecnología LED, puntos de corriente estanco y tomas de agua.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Por el exterior se levanta en distintas zonas ladrillo cerámico visto de $\frac{1}{2}$ asta de espesor y en otras zonas con protección de mortero para ser revestido en mortero monocapa.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

CALEFACCIÓN

Calefacción y refrigeración individual con sistema de aerotermia para cada vivienda.
Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado bajo pavimento, controlado y programable mediante dos termostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.
Suelo radiante apto para refrigerar vivienda con el sistema de aerotermia incluido.
Preinstalación fan-coil para apoyo a la climatización.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación avanzado de alta eficiencia mediante recuperador de calor de doble flujo.

AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria se realiza con el sistema individual de aerotermia.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Mueble de lavabo con cajones y espejo en ambos baños.
Sanitarios de la casa "Roca" o similar.
Inodoro de porcelana con descarga controlada.
Bañera de chapa esmaltada.
Plato de ducha extraplano compacto y fijo de cristal.
Grifería monomano dotadas de aireadores.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Instalación de telecomunicaciones, según Reglamento de Servicios de Telecomunicaciones vigente.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios. Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas a color.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1^a calidad y diseño actual.

EQUIPAMIENTO COCINAS

Cocinas completas de 8 módulos totalmente equipadas con muebles de diseño actual en varios colores a elegir.
Encimera y frontis de alta calidad.
Electrodomésticos de alta eficiencia energética totalmente integrados.

Las imágenes incluidas en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados en esta memoria, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso merma de calidad.

OPEN

EDIFICIO DE ALTA EFICIENCIA ENÉRGETICA

Son los edificios que tienen un nivel de eficiencia energética muy alto y un consumo de energía muy bajo.

¿QUE ESTRATEGIAS SE HA USADO PARA CONSEGUIRLO?

Diseño arquitectónico inteligente para lograr el máximo aprovechamiento del sol, gracias a la orientación de los salones y terrazas a modo de aleros.

Ventilación natural que renueva el aire de forma natural..

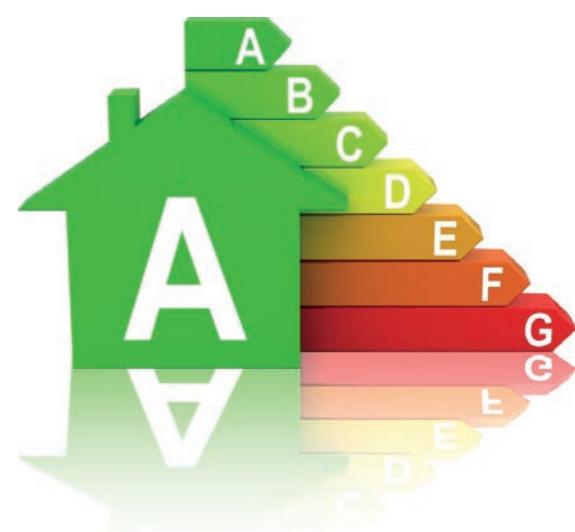
Máximo aislamiento y carpintería de altas prestaciones y doble vidrio bajo emisivo y filtro solar.

Renovación del aire interior sin prácticamente perdidas de calor.

Ventilación con recuperador de calor que evita la pérdida de temperatura.

Sistema de calefacción y refrigeración por aerotermia y suelo radiante.

Edificio con calificación energética A.





VENTA EN EXCLUSIVA

Inmobiliaria Barral

948 410 650
Plaza Sancho El Fuerte 1
Tudela (Navarra) 31500
inmobiliariabarral.com

Inmobiliaria Jarama

948 820 123
Calle Pablo Sarasate 9 Bajo
Tudela (Navarra) 31500
inmueblesjarama.com