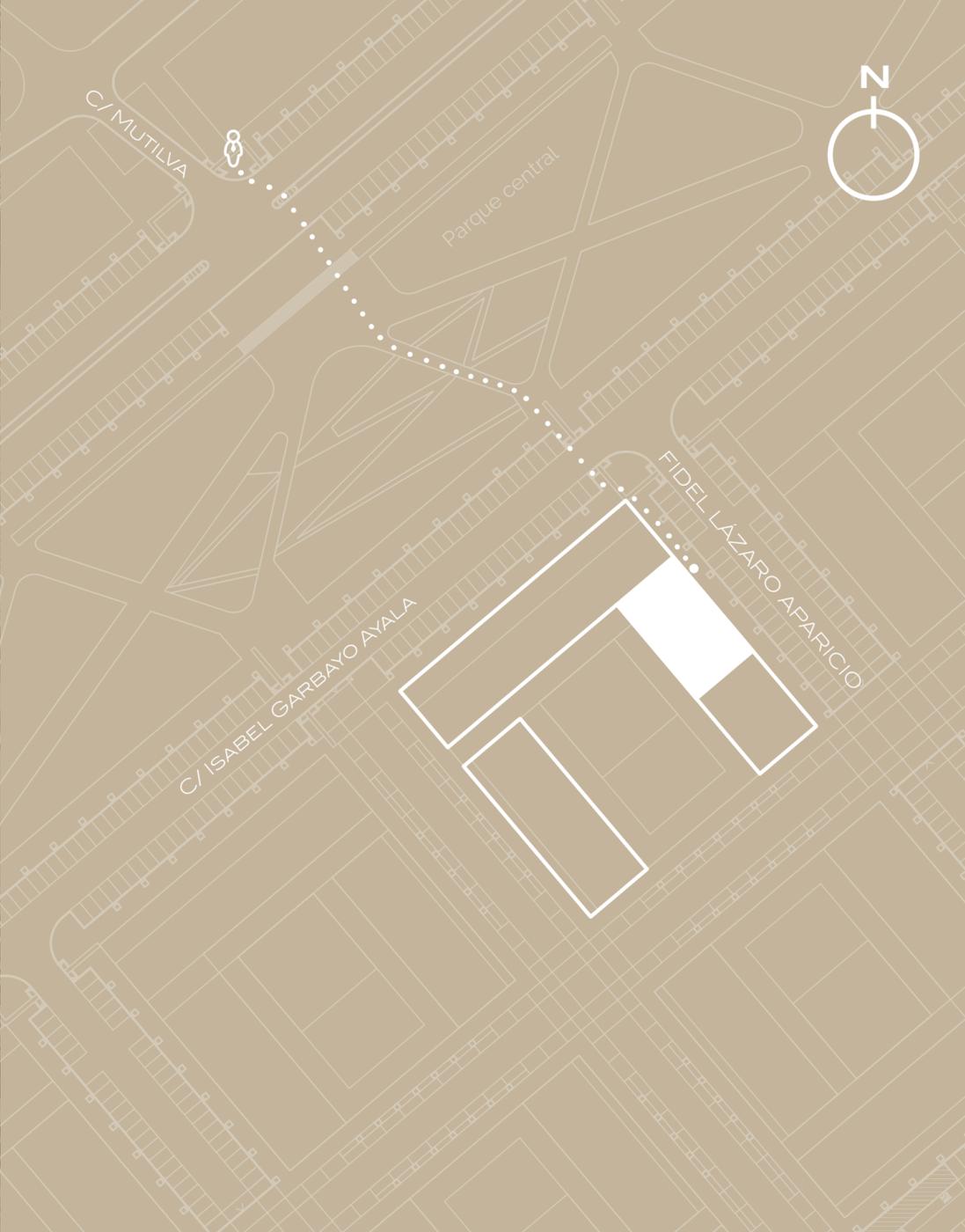


UNIQUE

LEZKAIRU



## UBICACIÓN SOTO DE LEZKAIRU

- 250.000 m2 de avenidas, parques y plazas
- + de 20 km de carril bici
- Viales semipeatonales
- Manzanas con jardines de uso privado
- Excelente calidad constructiva
- Recogida neumática de basuras
- 95.000 m2 de equipamiento docente y cultural

El nuevo **Ensanche de Lezkairu** es un enclave privilegiado de **Pamplona** con muchas ventajas en cuanto a **calidad de vida y comodidad**. Se encuentra próximo al **centro de la ciudad** y constituye la prolongación natural del Segundo Ensanche. Su emplazamiento le sitúa muy cerca de los mejores colegios de la ciudad, de las dos universidades, centros sociales y de ocio y hospitales.

Se ubica sobre una ladera orientada al sur, lo que le confiere panorámicas abiertas a un **entorno natural de gran belleza**. Su urbanización está dispuesta de forma ordenada y funcional. Sus manzanas de planta cuadrada en similitud con el centro de la ciudad, disponen de **jardines interiores mancomunados** y son abiertas en uno de sus frentes, lo que les garantiza luz natural.

El nuevo urbanismo contará con **centro cívico, centro de salud, equipamiento docente, equipamiento deportivo y polivalente, dos plazas centrales**. Toda la actividad se articulará a lo largo de un **gran bulevar central, y dos grandes parques** unirán Lezkairu con Mutilva y con Mendillorri. Dentro de la urbanización se prevé una **galería de servicios bajo el espacio público** para atender las necesidades de todas las parcelas.

La privilegiada ubicación del edificio dentro de la manzana L20 frente al **Bulevar** a un paso del centro de la ciudad. Disfruta de unas viviendas con una óptima orientación.





## DISEÑO Y LUMINOSIDAD

Edificio con un diseño elegante y moderno, que destaca por la pureza de formas, materiales y acabados. Destaca la luminosidad, confort y eficiencia de las viviendas. Se trata de 16 viviendas con una inmejorable orientación suroeste para las zonas de día y orientación noreste para las zonas de noche. Viviendas de 2 y 3 dormitorios con dobles terrazas a ambas orientaciones y totalmente equipadas con cocinas, baños y armarios.

**El resultado es una construcción elegante y diferencial, que te hará sentir orgulloso cada vez que vuelvas a casa**





UNIQUE  
LEZKAIRU

## TRANQUILIDAD Y DESCANSO

El proyecto UNIQUE Lezkairu forma parte de un complejo residencial con urbanización privada, de uso exclusivo de los residentes de la manzana.

Ofrece un espacio privativo, de tranquilidad y seguridad, dotado de zonas ajardinadas y espacio de esparcimiento.





## ESTANCIAS DE EXTERIOR PARA TODO EL AÑO

Las viviendas de UNIQUE Lezkairu se abren al exterior a través de **excepcionales** terrazas. Son amplias y acogedoras, con **gran privacidad** entre las distintas terrazas del proyecto que han sido **concebidas para vivirlas todo el año**, gracias a un cómodo sistema de cerramiento exterior pasando a integrarse en el salón y la cocina. Los amplios ventanales y el acabado del suelo, en el mismo material de las estancias interiores reafirman a la terraza como una prolongación del salón.

Dormitorios con terrazas para disfrutar, imposibles de experimentar en otro tipo de viviendas sin estos espacios exteriores. Donde descansar y como complemento del dormitorio principal.

Iluminación LED incorporada en el falso techo de las terrazas, puntos de corrientes estancos y toma de agua en la terraza principal.



TERRAZAS PARA DISFRUTARLAS

UNIQUE  
LEZKAIRU

## ESPACIO Y LUMINOSIDAD



## ESTANCIAS CÓMODAS Y CÁLIDAS

La elección de materiales modernos, cálidos y confortables ayudan a generar un ambiente singular en el que relajarte y disfrutar el día a día.

**Se aprovecha al máximo la distribución interior** para dotar a las viviendas de ventilación cruzada y asegurar así el **máximo confort**.

Viviendas con gran capacidad de almacenaje interior gracias a los metros lineales de armarios.

### SUELO VIVIENDA

Suelo de gres porcelánico Tanzania STARWOOD PORCELANOSA Grupo, en gran formato por toda la vivienda incluido las terrazas. Aporta calidad resistencia y durabilidad, además de un óptimo funcionamiento con el suelo radiante.

Sus variedades de acabados permite espacios cálidos y funcionales, permitiéndonos la posibilidad de aplicarlo también en paredes de baños.



Tanzania Aldmond



Tanzania Nut



Tanzania Wine



Minnesota ASH

COCINAS ABIERTAS INTEGRADAS CON SALÓN Y TERRAZA, QUE APROVECHAN AL MÁXIMO EL ESPACIO Y RECOGEN LA LUZ EXTERIOR.

Diseño de líneas limpias y rectas las que nos ofrece LOGOS con la serie Glass. Calidad con gran capacidad de almacenamiento combinado con una encimera y frontis de Krion con LED integrado.

Equipamiento de cocina con electrodomésticos de alta gama, calidad y eficiencia SIEMENS.

Placa de inducción con control Easytouch, fácil de limpiar, preciso y eficiente. Función quickStart y función silencio.

Campana Integ Virgola con gran potencia extractora.

Horno multifunción de manejo sencillo y diseño moderno. Máxima estabilidad y seguridad. Consumo energético 10% inferior a clase A.

Microondas integrable para descongelar, cocinar o calentar ahorrando energía y tiempo.

Frigorífico combinado con cajón hydroFresh, que prolonga la frescura de frutas y verduras con control de humedad. Función super congelación. Bandejas de cristal de seguridad.

Lavavajillas con varioSpeed, cristalProtection aquavario e intercambiador de calor. Detección automática de detergentes combinado. Capacidad para 13 servicios, cuatro programas, inicio diferido en 3, 6 y 9 horas.

Lavadora con eficiencia energética A++. 7 Kg de carga. Tambor wavDrum para óptimo cuidado de la ropa. Programa exprés 15 min. Indicaciones de tiempo restante, estado y fin diferido hasta 24 h.

Iluminación de cocina con focos LED incorporados en el falso techo de la misma.



# DISFRUTA DEL CONFORT

DORMITORIO PRINCIPAL CON AMPLIO VESTIDOR Y BAÑO EN SUITE



## ARMARIOS

Armarios KALLMAR de altas prestaciones y posibilidades.

Armarios a medida en todos los dormitorios, interiores con cajoneras, baldas y barras, todo ello con el diseño y tecnología de KALLMAR.

## BAÑO PRINCIPAL

Diseñado con materiales de gran calidad, con pavimento y revestimientos de gres porcelánico rectificado de STARWOOD PORCELANOSA Grupo combinado con cerámicas rectificadas de gran formato de VENIS PORCELANOSA Grupo.

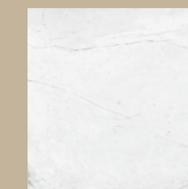
Equipado con mueble lavabo suspendido de pared a pared con 2 pozas y encimera de resina Durian en blanco neutro, con dos griferías monomando Round de Noken y cuatro cajones inferiores con extracción total.

Espejo de grandes dimensiones con retroiluminación.

Inodoro suspendido de salida horizontal marca Villeroy & Boch modelo Subway 2.0 con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Plato de ducha extraplano compacto o de resinas con grifería termostática empotrada de activación de zona seca y rociador de efecto lluvia. Mampara corredera de vidrio templado.

Iluminación de cocina con focos LED incorporados en el falso techo de la misma.



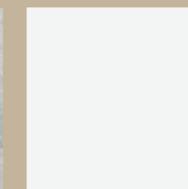
Rivoli 80X80



Metropolitan Antrazite 45X120



Metropolitan Silver 45X120



Glaciar 45X120



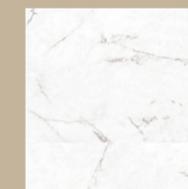
Metropolitan\_caliza 45X120



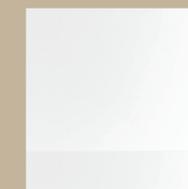
Ontario Dark 45X120



Ontario Silver 45X120



Praga 45X120



Crystal White 45X120



#### BAÑO SECUNDARIO

Diseñado con materiales de gran calidad, con pavimento y revestimientos de gres porcelánico rectificado de STARWOOD PORCELANOSA Grupo combinado con cerámicas rectificadas de gran formato de VENIS PORCELANOSA Grupo.

Equipado con mueble lavabo suspendido y encimera de resina Durian en blanco neutro, con grifería monomando Round de Noken y dos cajones inferiores con extracción total.

Espejo con retroiluminación.

Inodoro suspendido de salida horizontal marca Villeroy & Boch modelo Subway 2.0 con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Plato de ducha extraplano compacto o de resinas con columna de ducha Icon Round con grifería termostática y mampara corredera de vidrio templado.

Iluminación de baño secundario con focos LED incorporados en el falso techo del mismo.



## ESTE ES TU ESPACIO

DORMITORIOS SECUNDARIOS  
CON ARMARIOS DE GRAN CAPACIDAD



## VIVIENDAS EN PLANTA ÁTICO

Viviendas en planta ático de dos dormitorios con salón cocina integrados en único espacio que se abren a exterior a través de una espaciosa terraza que le proporciona gran luminosidad y vistas únicas. Los dormitorios amplios se abren a una terraza noreste que les proporciona mucha luz natural.



## PERSONALIZACIÓN

Juntos lo estudiamos.

Ponemos a tú disposición un servicio de asesoramiento personal, en el que juntos con el apoyo de nuestro equipo técnico, podrás personalizar tú vivienda en función de la fase de construcción del edificio, el proyecto técnico y la normativa aplicable.



VIVIENDAS EN PLANTA ÁTICO  
UN LUJO EN EL DÍA A DÍA

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

- El edificio dispone de **Calificación energética A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios.
- El diseño de Unique Lezkairu y de cada una de sus viviendas está pensado para minimizar el impacto sobre el medio ambiente. El nivel de eficiencia de la construcción y los sistemas de alto rendimiento previstos permiten reducir las emisiones de CO2 y el consumo de recursos naturales (agua) y energéticos (electricidad y gas) dentro de los parámetros establecidos para edificios residenciales.
- Máximo confort con un reducido gasto energético.

# MEMORIA DE CALIDADES

## EDIFICIO. ELEMENTOS COMUNES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante horizontal a base de losas macizas de hormigón armado en todas las plantas.

### FACHADA

Fachada ventilada de placas cerámicas, sobre perflería de aluminio, cámara de aire, aislamiento de lana mineral continuo de 85 mm, levante de media asta ladrillo perforado raseado por ambas caras y trasdosado autoportante formado por placa de yeso atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior de lana mineral de 50 mm.

### CUBIERTA

**Sobre edificio**, cubierta plana no transitable, compuesta por mortero de pendientes, lamina impermeabilizante de EPDM, lamina drenante, capa aislante térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido con espesor total de 16 cm, geotextil y acabado de grava.

**En terrazas de áticos**, cubierta plana transitable compuesta por 12 cm de aislamiento termo acústico de lana mineral bajo la losa de hormigón, y sobre la losa, el mortero de pendientes, lamina EPDM impermeabilizante, lamina drenante, capa de aislamiento térmico de poliestireno extruido con espesor de 5cm, capa de protección con lamina de polietileno y acabado en pavimento cerámico para exteriores imitación madera.

### PORTAL Y NÚCLEO DE COMUNICACIÓN

**Portal** se realizará con pavimento de piedra natural o cerámica de gran formato y paredes y falsos techos decorados.

Felpudo encastrado en el acceso al portal.

Escaleras con pisos y tabicas de granito

Iluminación de portal y escaleras con tecnología **LED y detectores de pre-**

**sencia** para minimizar el consumo energético.

**Sistema de Video Vigilancia** en Portal y vestíbulos de acceso a sótanos.

**Ascensor electromecánico**, sin sala de máquinas, cabina decorada con pamanos, espejo, techo de acero inoxidable con iluminación LED, suelo de piedra natural o cerámica de gran formato y puertas telescópicas de acero inox. Señalización de posición en planta baja, maniobra selectiva de bajada, con capacidad para 6 personas y recorrido desde sótanos hasta planta ático)

**Video portero electrónico** con monitor en color.

### GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje compuesto por solera acabada con hormigón pulido al cuarzo.

Trasteros con cerramientos de levante de bloque de hormigón visto o ladrillo cerámico enfoscado terminado con pintura plástica y pavimento de resina y puerta metálica de doble chapa.

**Instalación de recarga** en las 16 plazas de garaje asignadas a cada vivienda.

## VIVIENDAS

### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

**Separación vertical entre viviendas**. Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado acústico raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida de 50 mm.

**Separación vertical entre viviendas y núcleo de comunicación**. Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado acústico, guarnecido de yeso hacia el espacio común, raseado de mortero hacia el interior y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral semirrígida de 50 mm.

**Separación vertical entre viviendas y núcleo de ascensor**. Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado, refuerzo de aislamiento acústico y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de 50mm

**Distribución vertical interior de viviendas**. Tabiquería con sistema autoportante de perflería de acero galvanizado diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral semirrígida de 50 mm.

**Separación horizontal entre viviendas**. Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de 60 mm semirrígida en todas las estancias.

La **solera del pavimento se construirá independizada** de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti impacto, independiente o incorporada a la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

**Suelo de vivienda**, para todas las dependencias, incluidos los cuartos húmedos, suelo de **gres porcelánico rectificado** de STARWOOD PORCELANOSA Grupo, imitación madera de gran formato, con rodapié de DM lacado en blanco. En **terrazas** se coloca el mismo modelo **antideslizante**, como prolongación del pavimento interior.

**Revestimiento con cerámica rectificada** de primera calidad de gran formato, en varios acabados a escoger por el cliente, en paredes de baños.

Las paredes se acabarán con pintura plástica lisa en color, con posibilidad de elección entre varios colores.

### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta de entrada de seguridad** en entrada a viviendas lisa lacada en blanco al interior y panelada al exterior. Aislamiento acústico de 30 dBA. Cerradura de seguridad, pernios anti palanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación inox.

**Puertas interiores** de paso correderas y batientes lisas lacadas en blanco hasta el falso techo. Herrajes y manillas terminación inox mate o aluminio, y condena en baños des bloqueable desde el exterior.

Puerta de comunicación entre salón y cocina corredera de vidrio de suelo a techo.

Llave amaestrada con trastero y resto de elementos comunes.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

**Carpintería exterior** de aluminio lacado **bicolor** (blanco al interior), con rotura de puente térmico, de gama superior y altas prestaciones.

Salones con amplios acristalamientos en puerta de salida a terraza, con correderas. En dormitorios, ventanas con apertura **oscilobatiente**.

**Acristalamiento doble**, con vidrios de baja emisividad y control solar según orientación.

**Persiana enrollable motorizada** con lamas de aluminio con aislante inyectado.

Cajones de persianas, con registro y aislamiento reforzado aportando una mejora en el aislamiento termo-acústico de la fachada.

### TERRAZAS

**Protección de terrazas** mediante antepecho y **barandilla de vidrio de seguridad**. Además, incorpora **cortina de vidrio** sobre barandilla, de hojas abatibles para **cierre de terraza**.

Revestimiento cerámico al interior de los antepechos y laterales que dan al tendedero y a la zona de almacén con aluminio.

Falso techo de la terraza de placa de yeso laminado antihumedad, con **iluminación LED**, puntos de corrientes estancos, toma de agua.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT. Electrificación de viviendas elevadas con **circuitos independientes**.

Instalación de ICT según reglamento regulador de la infraestructura de Telecomunicaciones.

Tomas de TV/FM vía terrestre y de telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios. Tomas coaxiales vía satélite en salón y dormitorio principal y previsión de fibra óptica. Espacio en cuadro de telecomunicaciones para alojar router de las compañías.

Video-portero electrónico con monitor de color.

**Control de calefacción y centralizado de persianas** a través de sistema domótico e Internet.

### FONTERÍA

**Inodoro suspendido** de salida horizontal marca **Villeroy & Boch**, modelo subway 2.0 o similar, con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

**Platos de ducha extraplano** compacto o resinas con grifería termostática y con **mandos en zona seca en baño principal**.

Lavabos con griferías monomando cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

Toma de agua en terrazas.

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.

Bajantes sanitarias de PVC **insonorizadas**.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

**Instalación individual de calefacción** y agua caliente sanitaria apoyada por una instalación de **paneles solares térmicos**.

**Suelo radiante** con crono termostato principal en salón y termostatos digitales independientes en dormitorios con control remoto mediante smartphone, Tablet o PC con acceso a internet.

Preinstalación de climatización en salón y habitación principal.

### VENTILACIÓN

**Sistema de ventilación individual** mecánica de simple flujo de alto nivel de confort.

Aireadores en los cajones de persiana con atenuación acústica.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

**Calificación energética A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética.

Consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

### EQUIPAMIENTO

**Cocinas de alta gama** totalmente equipadas LOGOS, con encimera y frontis de Krypton, según modelos con mobiliario Glass, cajones Gravoxy herrajes Blum.

**Electrodomésticos** alta calificación energética y bajo consumo, todos ellos integrados.

Cocina inducción SIEMENS de 60 cm.

Horno multifunción y microondas SIEMENS, en torre o en nicho

Campana Integ Virgola 90 cm.

Frigorífico y congelador combi ciclico SIEMENS

Lavavajillas SIEMENS alta capacidad

Lavadora SIEMENS carga horizontal ubicada en tendedero.

**Baño principal** equipado con **mueble lavabo** suspendido de pared a pared con 2 pozas y encimera de resina Durian en blanco neutro, con dos griferías monomando Round de Noken y cuatro cajones inferiores con extracción total.

**Espejo** de grandes dimensiones con retroiluminación.

**Inodoro** suspendido de salida horizontal marca Villeroy & Boch modelo Subway 2.0 con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Plato de ducha extraplano compacto o de resinas con **grifería termostática** empotrada de activación de zona seca y rociador de efecto lluvia. **Mampara corredera** de vidrio templado.

**Baño secundario principal** equipado con **mueble lavabo** suspendido y encimera de resina Durian en blanco neutro, con grifería monomando Round de Noken y dos cajones inferiores con extracción total.

**Espejo** con retroiluminación.

**Inodoro** suspendido de salida horizontal marca Villeroy & Boch modelo Subway 2.0 con cisterna empotrada, mecanismo de doble descarga y tapa amortiguada.

Plato de ducha extraplano compacto o de resinas con columna de ducha Icon Round con grifería termostática. **Mampara corredera** de vidrio templado.

### ARMARIOS

Armarios KALLMAR, de altas prestaciones y posibilidades. Armarios a medida en todos los dormitorios con cajoneras, baldas y barras. El armario del vestíbulo equipado con balda y barra.

Iluminación de la cocina, baños y terrazas se entregan con iluminación Led en los falsos techos.

*Nota: Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello suponga merma de la calidad.*

*Promueve: VITACURA S.L CIF B71324818 Inscrita en el Registro mercantil de Navarra al tomo 1861 folio 213, hoja NA-36972.*



**948 118 163**

[www.legconsultores.com](http://www.legconsultores.com)

Promueve

**VITACURA S.L.**

Gestiona



Consultores Inmobiliarios

La presente información, perspectivas y documentación gráfica, son orientativas, y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad. El mobiliario, solados y alicatados (formatos y colores) que figuran en los planos, incluidos el de la cocina y los baños, son meramente orientativos. La restante información contemplada en el R.D.515/1989, de 21 de Abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.