



UNIFAMILIAR  
Iratxe



La casa  
de tus  
*sueños*  
a las faldas de  
Montejurra



# hogar

Una estancia diáfana, con amplios ventanales que aportan luminosidad y calor, unido a la calidez de los materiales utilizados, dan como resultado la casa con la que siempre habías soñado.





# *calidez*

Su diseño de líneas limpias, la altura de los techos y el uso de la madera en suelo y techo, aportan a la vivienda un plus de confort convirtiéndola en un verdadero hogar.





*confort*

Estancias amplias y luminosas, en las que encontrarás todo el espacio que necesitas para vivir y disfrutar de tu nuevo hogar.





# *espacio*

Un txoko donde reunirte con la familia o amigos, y un amplio garaje donde poder realizar tus aficiones. Ser práctico y contar con espacio suficiente es clave para disfrutar más de tu casa. Tu día a día se hará más fácil gracias a una distribución ideada para el confort.

Memoria  
de

# calidades

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA EN TRÁMITE

### NOTA

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

La totalidad del amueblamiento incluida cocina, armarios, mamparas, lámparas, focos... que aparecen en las imágenes son meramente decorativas, no formando parte de la vivienda ofertada.

Los clientes podrán elegir los colores de las cerámicas que se presenten y el color de la pintura de paredes interiores, entre blanco o crema.

La opción de cambio, de fachada de piedra de laja en lugar de ladrillo caravista, tiene un incremento de 10.000€+iva.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas, muros, vigas y pilares de hormigón armado.  
Forjados unidireccionales de viga y bovedilla, o losa armada.

### DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería de distribución con placas de yeso laminado.

### FACHADA

Fachada de ladrillo caravista y mortero de cemento.  
Aislamiento en cámara y sobre perfilera metálica del trasdosado interior de placa de yeso laminado.

### CUBIERTA

Cubierta de estructura de madera laminada con tabla machihembrada.  
Aislamiento de poliestireno extrusionado entre rastreles.  
Cobertura exterior de teja cerámica.

### REVESTIMIENTOS Y TECHOS

Cocinas y baños alicatados con cerámica de primera calidad.  
Resto de la vivienda pintura plástica lisa blanca.  
Falso techo de placa de yeso laminado y pintado con pintura plástica lisa blanca.

### PAVIMENTOS

Cocinas y baños con solados cerámicos de primera calidad.  
Resto de la vivienda con parquet flotante de roble 3mm.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC tipo block, con rotura de puente térmico, sobre premarco de madera con doble vidrio tipo Climalit o similar.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores tipo block-port en acabado lacado blanco o chapeadas en roble.

### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Lavabos modelo Meridian o similar.  
Bañera de chapa esmaltada modelo Contesa o similar.  
Ducha modelo Ontario o similar.  
Inodoros de porcelana vitrificada, modelo Meridian o similar con doble descarga.  
Grifería monomando con aireadores.

### CALEFACCIÓN Y GAS

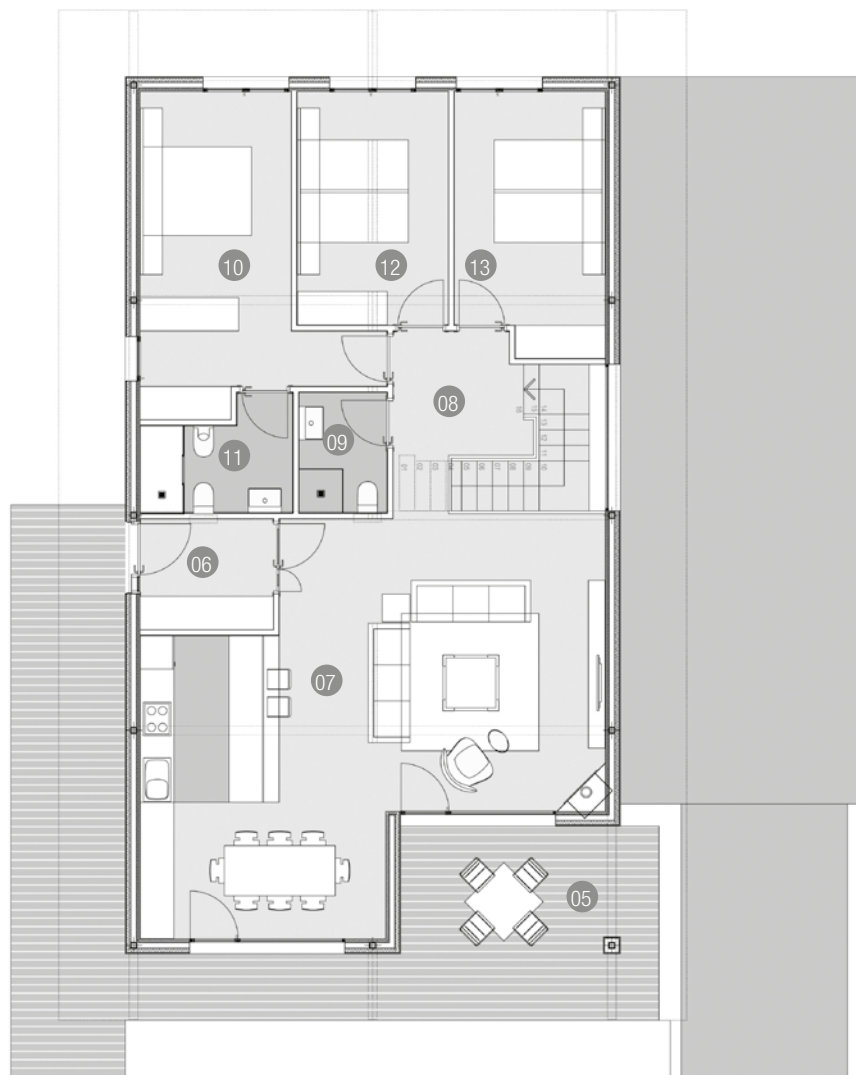
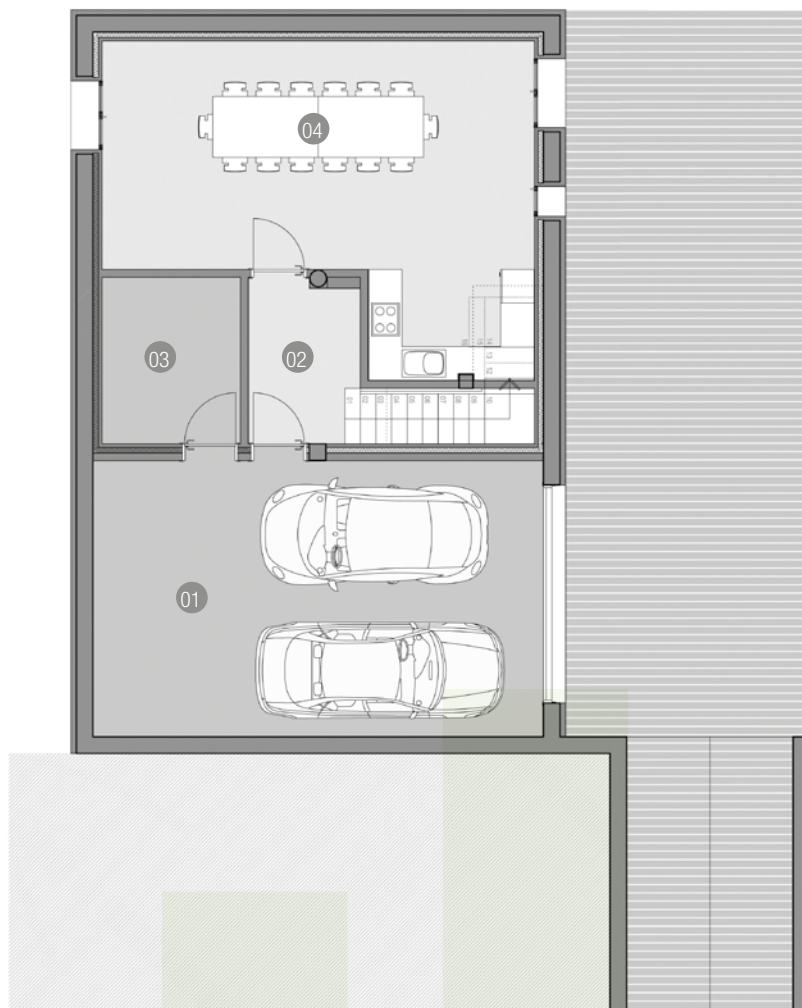
Caldera individual de gas para calefacción con radiadores y producción de agua caliente sanitaria.  
Termostato digital ambiente en salón.

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.  
Instalación de Telecomunicaciones acorde con el reglamento de Telecomunicaciones vigente.

## DISTRIBUCIÓN TOTAL DE SUPERFICIES

Superficie total construida	256,72m <sup>2</sup>
Superficie total útil	215,25m <sup>2</sup>
Parcela	1000m <sup>2</sup>
Jardín	700m <sup>2</sup>



#### PLANTA SEMISÓTANO

01. Garaje	40,44m <sup>2</sup>
02. Distribuidor/escalera	9,02m <sup>2</sup>
03. Sala instalaciones	7,50m <sup>2</sup>
04. Txoko	38,03m <sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL	94,99m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	119,53m <sup>2</sup>

#### PLANTA BAJA

05. Porche	5,36m <sup>2</sup>
06. Vestíbulo	4,82m <sup>2</sup>
07. Cocina-Estar-Comedor	49,14m <sup>2</sup>
08. Distribuidor/escalera	11,38m <sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL	120,26m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	137,19m <sup>2</sup>

09. Aseo	3,42m <sup>2</sup>
10. Dormitorio 01	17,24m <sup>2</sup>
11. Baño 1	4,88m <sup>2</sup>
12. Dormitorio 02	11,52m <sup>2</sup>
13. Dormitorio 03	12,50m <sup>2</sup>



UNIFAMILIAR **Iratxe**  
Cuando *todo* lo tienes *cerca*

Avenida de Navarra  
Ayegui (Tierra Estella)  
NAVARRA

1

**UNIFAMILIAR  
EN PLANTA BAJA**  
CON 1.000m<sup>2</sup> DE PARCELA



**AYEGUI**  
TIERRA ESTELLA



A 20 min. de Pamplona  
A 2 min. de Estella



A 5 min. de:  
Centro Salud y Hospital  
Centros educativos de todos los niveles



A 5 min. de:  
Hipermercados y comercios  
Instalaciones deportivas, ocio y cultura



En un entorno tranquilo rodeado de naturaleza

FINANCIYA Y AVALA

 **CAJA RURAL  
DE NAVARRA**

INFORMACIÓN Y VENTA

**INMOBILIARIA**  
**Sarasate**

Tel. 948 555 464