RESIDENCIAL
MARISTAS
S.COOP.

RESIDENCIAL
MARISTAS
S.COOP.

Bienvenidos.

VIVIR CON LA CONFIANZA Y LA SEGURIDAD DEL LÍDER EN GESTIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA.

La satisfacción de nuestros socios es nuestro mayor compromiso. **En GRUPO ARRASATE TALDEA** llevamos **más de 30 años construyendo los mejores sueños.** Nuestra experiencia, manera de trabajar cercana y comprometida, así como dar una respuesta de calidad a las necesidades del mercado, nos han convertido en una gestora líder en cooperativas de vivienda.

Nos gusta el **trato de confianza y personalizado con cada cooperativista,** para conocerles mejor y llegar juntos

MÁS DE 2.700 VIVIENDAS ENTREGADAS

Y cerca de 1.000 viviendas en gestión.

APOSTAMOS POR VIVIENDAS SOSTENIBLES

Con un alto grado de eficiencia energética.

a la solución óptima de la vivienda que buscan. Todo ello es posible gracias a un equipo de especialistas, formado por más de 30 profesionales, que ofrecen una **gestión integral,** de principio a fin del proyecto.

Grupo Arrasate Taldea está a la cabeza en la gestión de viviendas en régimen cooperativo, donde **el comprador en su condición de socio cooperativista, participa activamente en la gestión y desarrollo de la promoción residencial.**

GRUPO ARRASATE TALDEA

DAMOS RESPUESTA A UN NUEVO ESTILO DE HOGAR

Con estudiada distribución de espacios y amplios exteriores.

PRECIO, SEGURIDAD Y PARTICIPACIÓN

Las grandes ventajas de comprar en régimen de cooperativa.

TU ESPACIO DE TRANQUILIDAD, CON TODO A TU ALREDEDOR.

La promoción Residencial Maristas S.Coop se ubica en el antiguo colegio Santa María La Real, pero popularmente conocido como Maristas. **En la zona denominada segundo ensanche de Pamplona.**

Se trata de un área residencial privilegiada tanto por su tranquilidad como por la gran variedad de servicios que la complementan. Esta combinación la convierte en un lugar perfecto para vivir y construir tu proyecto de futuro.

RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

DANDO UN PASEO POR LOS ALREDEDORES DE RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP. NOS ENCONTRAREMOS:

CENTROS DE ENSENANZA
Colegios públicos, concertados y privados, Universidad de Navarra, institutos, centros de formación profesional y educación especial, bibliotecas, librerías, etc.

CENTROS DEPORTIVOS
Centro Recreativo Guelbenzu, Oberena, Polideportivo Municipal Arrosadía, Centro de Tecnificación Deportiva, Estadio y Piscinas Larrabide, Club Tenis Pamplona y gimnasios en la zona.

CENTROS DE SALUD
A muy pocos minutos se encuentran tanto el Centro de Salud Segundo Ensanche como el Ambulatorio Doctor San Martín.

GRANDES ESPACIOS VERDES
La zona cuenta con varias avenidas arboladas, parques, jardines y se encuentra a 5 minutos de La Vuelta del Castillo.

CENTRO HISTÓRICO
A 800 metros de la emblemática Plaza del Castillo, enclave del centro histórico de Pamplona. Y muy cerca de la famosa Ciudadela de Pamplona y de la Plaza de la Libertad.

EXCELENTES CONEXIONES
A tan solo 8 minutos de la Estación de Autobuses de Pamplona. Paradas de un gran número de líneas de autobuses urbanos. Y conectada con la salida de Pamplona y sus viales A-15 y PA-30.

OCIO Y ENTRETENIMIENTO
A tan solo 10 minutos del Palacio de Congresos y Auditorio Baluarte.

SERVICIOS DE COMERCIO Y RESTAURACIÓN
La oferta de tiendas de alimentación, textil, equipamiento, belleza, cafeterías, supermercados, restaurantes es muy amplia. Perfecta para tu día a día.

ASÓMATE A
RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

La promoción consta de **2 edificios simétricos con 24 viviendas cada uno.** Un total de 48 viviendas, 38 de 3 dormitorios y 10 de 2 dormitorios, y de las que un 50% presentan vistas a tres de las cuatro fachadas y las restantes 50% a dos. Los edificios se proyectan con planta baja destinada a portales, zonas de instalaciones y actividad comercial y **6 plantas en altura para viviendas.** Conexión directa con las **4 plantas sótano en las que se ubican los garajes y trasteros.**

Maristas Residencial S.Coop. presenta una arquitectura de diseño moderno y limpio, con un frente abierto a la avenida de grandes líneas rectas y acabados en piedra arenisca y barandillas de vidrio, que se combina con revestimientos de cerámica de gran formato y celosias de aluminio. La carpintería de aluminio en color bronce oscuro de sus grandes huecos se combina con las bandejas de aluminio metalizado que definen con precisión el volumen quebrado de sus fachadas secundarias. Las fachadas ventiladas proporcionan la solución idónea para el aislamiento térmico y protección frente a la humedad del interior.

Te invitamos a entrar para descubrirla.

RESIDENCIAL
MARISTAS
S.COOP.

8
ESPECTACULARES
DÚPLEX-ÁTICO DE
3 DORMITORIOS

VIVIENDAS CON **UN ESTUDIADO INTERIOR, LUMINOSAS Y CON AMPLIAS TERRAZAS**

Todo ha sido diseñado al detalle en las viviendas de Residencial Maristas S.Coop. para poder disfrutar de la mayor calidad de vida. Todas ellas son pasantes y con al menos acceso a 2 de las fachadas. Desde sus zonas de día con **orientación sur para dar una mayor calidez y luminosidad** hasta su gran equipamiento y amplias terrazas con estupendas vistas, hacen de estas viviendas un lugar único y especial para vivir. La distribución interior de los espacios se ha estudiado para una optimización de las superficies útiles en todas las estancias.

LETRA A EN EFICIENCIA ENERGÉTICA

gracias a: persianas motorizadas, calefacción por suelo radiante, ACS por aerotermia, ventilación con recuperación de calor, etc.

ZONAS DE DÍA Y AMPLIAS TERRAZAS CON INMEJORABLE ORIENTACIÓN SUR

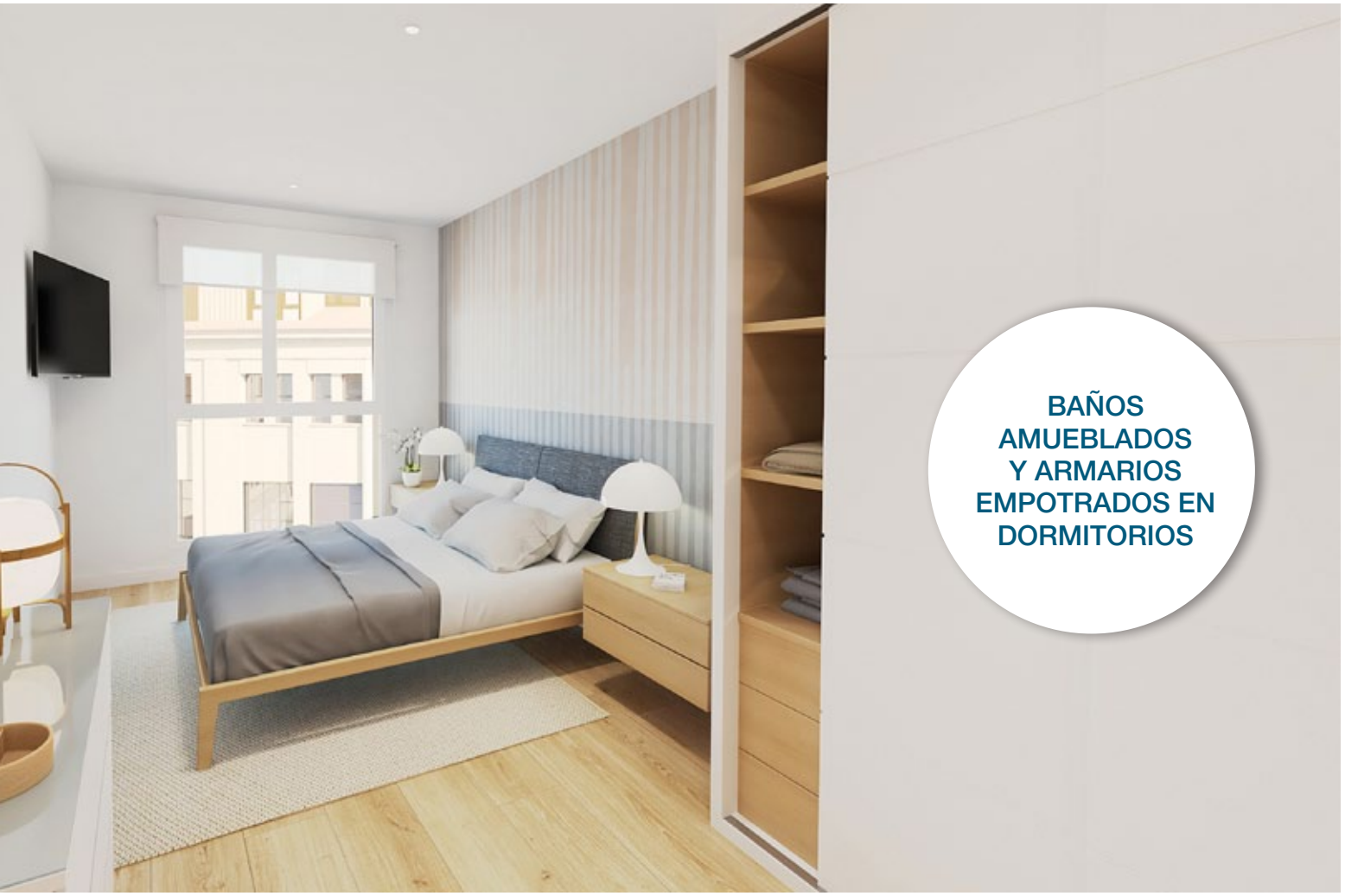
La utilización de los mejores materiales e instalaciones, permite dotar a las viviendas de **Letra A en eficiencia energética** lo que redunda en un importante confort, ahorro económico y respeto medioambiental. **Y con un completo equipamiento** entre el que destaca el sistema de calefacción por suelo radiante, las persianas motorizadas, la ventilación interior con sistema de doble flujo con recuperador de calor, cocinas en isla completamente equipadas, armarios empotrados en dormitorios, baños con mueble de lavabo, espejo y mampara…

RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

COCINAS EN ISLA COMPLETAMENTE EQUIPADAS CON MUEBLES ALTOS Y BAJOS

INCLUYE:

Frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, campana, fregadero con grifo monomando y encimera porcelánica.



BAÑOS
AMUEBLADOS
Y ARMARIOS
EMPOTRADOS EN
DORMITORIOS

EJEMPLO DE TIPOLOGÍAS

dúplex ático | 3 dormitorios

EDIFICIO 1 ESCALERA 1
DÚPLEX B

Planta baja

DESCRIPCIÓN	ÁREA
SALÓN -COMEDOR	41,02 m²
COCINA	25,35 m²
VESTÍBULO	2,77 m²
ASEO	3,64 m²
BAJO ESCALERA	1,62 m²
TERRAZA ÁTICO 1 S/2	16,30 m²

S.U. : Superficie Útil.

RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

Planta alta

DESCRIPCIÓN	ÁREA
DORMITORIO 1º	20,64 m²
DORMITORIO 2º	11,56 m²
DORMITORIO 3º	13,25 m²
BAÑO 1º	5,27 m²
BAÑO 2º	4,14 m²
DISTRIBUIDOR	4,43 m²
CLOSET	5,59 m²
ESCALERA	4,45 m²
TERRAZA ÁTICO 2 S/2	4,00 m²

Total Duplex Ático

S.U. TOTAL CERRADA	143,73 m²
TERRAZA ÁTICO 1 S/2	16,30 m²
TERRAZA ÁTICO 2 S/2	4,00 m²
S.U. TOTAL VIVIENDA	164,03 m²

3 dormitorios

EDIFICIO 1 ESCALERA 1
PLANTA 1-5ºB

DESCRIPCIÓN	ÁREA
SALÓN-COCINA	39,91 m²
VESTÍBULO	5,78 m²
DISTRIBUIDOR	3,24 m²
DORMITORIO 1º	14,71 m²
DORMITORIO 2º	11,04 m²
DORMITORIO 3º	12,60 m²
BAÑO 1º	4,40 m²
BAÑO 2º	3,82 m²
S.U. TOTAL CERRADA	95,50 m²
TERRAZA S/2	8,61 m²
S.U. TOTAL VIVIENDA	104,11 m²

S.U. : Superficie Útil.

RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

3 dormitorios

EDIFICIO 2 ESCALERA 2
PLANTA 1-5ºB

DESCRIPCIÓN	ÁREA
SALÓN-COCINA	37,99 m²
VESTÍBULO	5,24 m²
DISTRIBUIDOR	3,68 m²
DORMITORIO 1º	14,36 m²
DORMITORIO 2º	11,58 m²
DORMITORIO 3º	12,45 m²
BAÑO 1º	4,13 m²
BAÑO 2º	3,60 m²
S.U. TOTAL CERRADA	93,03 m²
TERRAZA S/2	9,10 m²
S.U. TOTAL VIVIENDA	102,13 m²

2 dormitorios

EDIFICIO 2 ESCALERA 1
PLANTA 1-5ºB

DESCRIPCIÓN	ÁREA
SALÓN-COCINA	33,73 m²
VESTÍBULO	7,13 m²
DORMITORIO 1º	17,12 m²
DORMITORIO 2º	13,76 m²
BAÑO 1º	4,64 m²
BAÑO 2º	4,99 m²
S.U. TOTAL CERRADA	81,37 m²
TERRAZA S/2	7,84 m²
S.U. TOTAL VIVIENDA	89,21 m²

S.U. : Superficie Útil.

RESIDENCIAL
MARISTAS
S.COOP.

MEMORIA DE CALIDADES

En Residencial Maristas S.Coop. encontrarás la calidad perfecta para tu vida, para tu día a día.

NOTA

La Dirección Facultativa, durante todo el proyecto, se reserva el derecho a modificaciones, atendiendo a las necesidades técnicas o administrativas, manteniendo las calidades en todo momento.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- Inicialmente se realizará por medio de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado y muros de contención de hormigón prefabricados.
- Estructura de hormigón armado, cumpliendo toda la Normativa vigente.

FACHADA Y CUBIERTA

- Se proyecta una fachada ventilada, cuya principal característica es la de crear una cámara de aire en movimiento entre el revestimiento y la estructura del edificio, contribuyendo a la eficiencia energética e impermeabilización del edificio. Se compone de: revestimiento exterior discontinuo, cámara de aire, aislamiento térmico y cierre interior de tabiquería cerámica raseado exteriormente con mortero hidrófugo. Acabado en bandejas de aluminio, revestimientos de piedra y/o placas de revestimiento cerámico porcelánico o prefabricados de hormigón y/o SATE.
- Las celosías de los tendederos serán a su vez de aluminio.
- Barandillas de vidrio de seguridad sobre antepecho.
- Cubierta plana, del tipo invertida, con aislamiento térmico e impermeabilizante en cumplimiento de la Normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y hoja oculta. Incorporarán sistemas de estanqueidad con juntas EPDM. Ventanas abatibles-oscilobatientes, una por estancia.
- Irá equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por la Normativa vigente.
- La carpintería será de doble acristalamiento, tipo Climalit o similar, con dos vidrios separados por cámara de aire aislante e higroscópica. En acristalamientos con riesgo de impacto se dispondrá vidrio de seguridad según Normativa vigente.
- Las persianas serán enrollables motorizadas, de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).

TABIQUERÍA

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, fijada con perfilería metálica, con aislamiento acústico y térmico interior. En los cuartos húmedos las divisiones se realizarán con placa hidrófuga.
- La separación entre viviendas de distinto propietario y zonas comunes se realizará mediante combinación de fábrica de ladrillo y trasdosado de placa de yeso laminado más el aislamiento acústico y térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda será acorazada lacada en blanco o de roble con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Puertas interiores en madera macizada pantografiada de roble o blancas lacadas, a elegir por cada cooperativista. Con vidriera de 3 ó 4 vidrios en salones y cocina. Manillas cromadas con rosetas cromadas.
- Rodapié serán a juego con las puertas de paso.

SOLADOS

- Suelo general de vivienda con material cerámico porcelánico rectificado efecto madera apto para suelo radiante.
- Las terrazas irán soladas con material cerámico porcelánico rectificado antideslizante efecto madera similar al general de la vivienda dándole continuidad al mismo.
- Amplia gama, a elegir entre una preselección.

REVESTIMIENTOS

- Enchapado de paramentos verticales en baños en material cerámico de gran formato rectificado de primera calidad. Amplia gama, a elegir entre una preselección.
- Enchapado de frente de cocina con material cerámico rectificado de gran formato de primera calidad.
- Revestimientos de paramentos verticales de resto de estancias acabados en pintura plástica.
- Falso techo de cartón yeso en toda la vivienda, mejorando aislamientos térmicos y acústicos.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes para Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de Telefonía.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso al portal contará con video portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.
- En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios.

RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- La instalación de fontanería y de saneamiento, realizada en tubería de PVC, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de agua fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (CTE) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

EN BAÑO PRINCIPAL

- La ducha será en color blanco de la marca Villeroy&Boch extraplana o similar con columna termostática cromada. La ducha dispondrá de mampara fija.
- Mueble para lavabo con espejo vertical de la marca Villeroy&Boch o similar. Grifería monomando.
- Inodoro suspendido de porcelana vitrificada de color blanco con tapa Softclosing de la marca Villeroy & Boch o similar.

EN BAÑO SECUNDARIO

- La bañera o ducha será en color blanco de la marca Villeroy&Boch o similar, con grifería termostática con Kit de ducha. La bañera o ducha dispondrá de mampara fija.
- Mueble para lavabo con espejo vertical de la marca Villeroy&Boch o similar. Grifería monomando.
- Inodoro suspendido de porcelana vitrificada de color blanco con tapa Softclosing de la marca Villeroy&Boch o similar.

CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- Producción de agua caliente sanitaria y calefacción a base de sistema individual de aerotermia. Emisión por suelo radiante y refrescante, garantizando el máximo confort de la vivienda.
- Control de temperatura zonificado.
- Instalación de ventilación de viviendas con sistema de doble flujo con recuperador de calor, posibilitando la renovación del aire interior mediante la impulsión de aire limpio del exterior y la extracción del aire viciado del interior.

TRASTERO, GARAJE

- Suelos de hormigón pulido y acabados según indicaciones de la Dirección Facultativa.
- Puerta de acceso motorizada disponiendo de apertura por mando a distancia.
- Ventilación mecánica de trasteros y garaje.
- Instalaciones y señalización según Normativa Vigente.
- Preinstalación general para recarga de vehículos eléctricos.

ELEMENTOS COMUNES

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas automáticas de acceso a todas las plantas y bajada directa al garaje.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de la DF.
- Iluminación mediante detectores de presencia.
- Amaestramiento de llaves en vivienda, portal, garaje y trastero.

OTRAS CARACTERÍSTICAS

- Armarios empotrados, equipados con balda, barra y cajoneras, en dormitorios.
- Cocina en isla totalmente equipada* con muebles altos y bajos.
- Incluye electrodomésticos: Frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno, campana, fregadero con grifo monomando y encimera porcelánica. Primeras marcas.
- Domótica en todas las viviendas, incluye:
  - Control de Climatización/Calefacción zonificado.
  - Control de alarma de incendios.
  - Control de alarma de intrusión.
  - Control de persianas.
  - Control telefónico remoto.

Estas funciones se podrán gestionar de forma remota desde cualquier teléfono, con el consiguiente ahorro energético.

- Terrazas dotadas con toma de agua y de corriente.
- Cumplimiento en todo momento del Código Técnico de Edificación.

PERSONALIZACIÓN.
HAZLA ÚNICA. HAZLA TUYA.

RESIDENCIAL MARISTAS S.COOP.

En Residencial Maristas S.Coop. **puedes personalizar a tu estilo la vivienda** eligiendo entre una amplia preselección de materiales y acabados disponibles. Esta personalización incluye diferentes opciones de suelos cerámicos porcelánicos, alicatados en baños y cocina, acabados de puertas interiores y armarios empotrados en lacado blanco o roble, color del mobiliario y encimera de la cocina, así como el color de los muebles del baño. Además, con el asesoramiento de la dirección técnica de la promoción, podrás modificar el diseño interior de ciertos espacios en lo que a tabiquería se refiere. Personalizaciones que se complementan con la opción de mejoras de los materiales y acabados preseleccionados.

Si quieres, en Grupo Arrasate Taldea puedes contar con **nuestro equipo técnico para guiarte y asesorarte** de cara a elegir las mejores soluciones estéticas para tu vivienda en función de tus criterios. Nuestros especialistas están a tu servicio para acompañarte y crear esa vivienda de ensueño que deseas. **Pregúntanos.**

RESIDENCIAL

MARISTAS

S.COOP.

GRUPO

ARRASATE

TALDEA

948 104 800

www.grupoarrasate.com