

MEMORIA DE CALIDADES

AIRES DEL ARGA

- RIPAGAINA -

113 VIVIENDAS, 160 GARAJES
Y 113 TRASTEROS



AMENABAR



EL EDIFICIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y zapatas aisladas, y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar.

Estructura de hormigón armado con forjados y/o losa de hormigón.



FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato, con estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico, con acabado en imitación madera y/o blanco.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico imitación madera, con barandillas de vidrio.

Para un mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, se utilizará una cubierta plana invertida constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con grava y/o gres.

Los antepechos de los balcones se realizarán con panel arquitectónico de hormigón.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio, oscilobatientes y doble acristalamiento.**

el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un **40%**, evitando condensaciones, efectos de pared fría y **con un importante ahorro energético para el usuario.**

Para conseguir **mayor ahorro en consumos**, el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo** ($U=1,1W/m^2K$) **hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón**, mejorando

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en el interior.



ZONAS COMUNES



SÓTANO GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Instalación de ventilación, extracción de CO₂, detección y protección contra incendios de garaje.

Garaje acabado en hormigón pulido.



ELEMENTOS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portal de diseño vanguardista con paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, espejo y pintura.

Chill out. Amplia zona de chill out de 190m², con zona verde y vistas a la piscina.

Los solados de las escaleras comunes de viviendas y garaje serán de granito gris de primera calidad.

Piscina. Piscina desbordante de aproximadamente 34m² con iluminación nocturna y cloración salina.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de LED**, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica.**

Espacio para bicis. Espacio reservado para aparcamiento de bicicletas.

Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda y piscina sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad **con puertas telescópicas automáticas** y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Espacio para carritos. Zona para guardar los carritos de los niños con comodidad.



INTERIORES



TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo de hueco doble, con enlucido de yeso y trasdosado auto portante de yeso laminado con aislamiento

térmico y acústico de fibra de vidrio en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio en su interior.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo laminado de 190 mm de ancho, de una lama en color roble blanqueado o similar**. Posibilidad de elección adicional de suelo porcelánico de imitación madera de forma continua en toda la vivienda.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con **gres porcelánico** de 1ª calidad y **gran formato**.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Alicatado de gres de 1ª calidad y gran formato en baños y cocinas.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres porcelánico imitación madera** de clase 3 para exteriores.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.





CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada acabada en blanco por el interior **con cerradura de seguridad.**

Puertas interiores de vivienda **decoradas mediante fresado en horizontal o vertical lacadas en blanco.**

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas

en blanco con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda mailetero. Los vestidores estarán cerrados con puerta corredera y en el interior abiertos.



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de Roca.

En el baño principal plato de ducha extraplano de **gran formato y de tono similar al alicatado de serie, con grifería termostática** para la regulación de la temperatura y lavabos, **con sifón visto cromado** y grifería monomando.

En el baño secundario bañera de chapa con grifería monomando y lavabo **con sifón visto cromado** con grifería monomando.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de **PEX.**

Las bajantes de saneamiento de fecales se realizarán con conductos de **PVC insonorizados.**



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con encimera de Silestone o similar.

Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta calificación energética:

- Horno
- Microondas
- Placa de inducción
- Frigorífico
- Grupo filtrante
- Lavadoras
- Lavavajillas



INSTALACIONES



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Vídeo-portero electrónico de primera calidad. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **marca Niessen o Schneider color blanco** o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



GAS Y CALEFACCIÓN

Calefacción mediante caldera de condensación centralizada de gas natural con sistema de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria y calefacción.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante** por tubería de agua y

termostato programable digital con control independiente de temperatura por estancias, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.



VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual con sistema de microventilación**. Cada uno de los equipos estará conectado

a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas**.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificios de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de edificios diseñados buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, también instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

1. Mejora de carpinterías

La mejora de los huecos de fachada, aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas.

- Doble vidrios bajo emisivos (U=1,1W/m²K).

- Cámara con gas argón.

Sumando estas 2 características se reduce la conductividad del vidrio hasta un 40%, disminuyendo condensaciones e infiltraciones y consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

2. Suelo radiante.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante** por tubería de agua y **termostato programable digital** con control independiente de temperatura por estancias, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

3. Fachada ventilada.

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

4. Caldera de condensación.

Son calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua respecto a la caldera convencional, consiguiendo un ahorro en torno al 25-30%.



5. Captación solar

Nos permite aprovechar la energía que proviene del sol, utilizando la energía contenida en la radiación solar para el agua caliente sanitaria. Sin emisiones de CO₂ y reduciendo el impacto ambiental, con un gran ahorro energético y económico.

6. Electrodomésticos de alta calificación energética.

Estos electrodomésticos tienen una capacidad para realizar su función con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de agua y energía eléctrica.

7. Mejora de envolvente térmica.

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

PERSONALIZACIÓN

AMENABAR *Plus*

Sabemos que la selección de los acabados de tu casa es importante para ti. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de nuestros especialistas de AMENABAR PLUS. Te ayudaremos a personalizar tu vivienda, orientándote y ayudándote a elegir entre las diferentes opciones que te ofrecemos.

AMENABAR *Haus*

Nuestro fin es crear viviendas más sostenibles en lo que a salud, eficiencia energética y optimización económica se refiere, y contribuir con ello a un entorno más responsable.



AMENABAR

www.airesdelarga.com



INFORMACIÓN Y VENTA

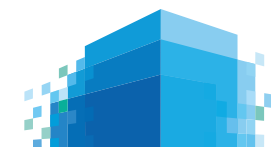
Horario ininterrumpido:

Lunes a Viernes de 11:00 a 20:00 h

Sábados de 10:00 a 14:00

Avda. Zaragoza, 6, Bajo
31.003 Pamplona (Navarra)
T: 948 682 003

Comercializa:



AMENABAR
PROMOCIONES