



ARISTA
Lezkairu

Memoria
de calidades

ARISTA

Lezkairu

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Arista y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

AEDAS
HOMES

“Todo el diseño se ha realizado buscando como objetivo principal dar la mejor respuesta a las necesidades de los propietarios de Arista. En ello han contribuido las buenas calidades y la eficiencia energética, alcanzándose en esta última los más altos criterios de sostenibilidad.

Las viviendas se plantean con las mejores condiciones de soleamiento, ventilación y salubridad, proyectándose en una completa apertura hacia todo el perímetro del edificio. Se ha buscado la luz y el óptimo rendimiento bioclimático a través de una sencilla geometría que permite la doble orientación de las viviendas.

La funcionalidad y la organización de los distintos espacios –distinguiendo claramente la zona de día de la de dormitorios– han sido una constante a la hora de proyectar Arista”.

Eugui Arquitectos

01. Tu urbanización





Accesos y portales

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Los espacios comunitarios están cuidados al detalle y, tanto los suelos de las zonas comunes interiores como las paredes ofrecerán una combinación de materiales que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.

Además, en Arista se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso mediante videoportero para tu seguridad y la de los tuyos. La tecnología también estará presente a través del alumbrado con detectores de presencia, y dispondrás de ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas.

Zonas comunes

La promoción contará con un amplio jardín comunitario donde podrás relajarte, pasear y disfrutar de sus pequeñas plazas amuebladas para tu descanso. Arista dispondrá también de un cuarto para bicicletas por portal y un garaje comunitario donde cada vivienda tendrá su plaza de garaje y trastero.

-  Amplio jardín comunitario
-  Cuarto para bicicletas
-  Garaje comunitario
-  Plaza de garaje y trastero.

02. Tu vivienda

En AEDAS Homes la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa. Todas las viviendas tendrán espacios que asegurarán una buena iluminación y vistas. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo.



Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás personalizar múltiples aspectos de tu nueva casa:

- ▶ Elige entre diferentes tipos de ambientes según tus gustos (pinturas, solados y alicatados).
- ▶ Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos.
- ▶ Escoge los acabados de los muebles y encimera de la cocina.
- ▶ Completa la iluminación de tu vivienda.
- ▶ Motoriza todas las persianas de tu vivienda.
- ▶ Sustituye tu bañera por ducha.

Select
AEDAS HOMES

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico rectificado –elegido para una optimización del sistema de calefacción por suelo radiante– en acabado imitación madera. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Arista:

Pavimento de gres porcelánico en acabado imitación madera, acorde al resto de la vivienda, y rodapié acabado lacado blanco.

Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.

Falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa.

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad. Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- ▶ Placa de inducción.
- ▶ Campana extractora.
- ▶ Frigorífico.
- ▶ Lavavajillas.
- ▶ Lavadora.
- ▶ Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- ▶ Encimera y frente entre muebles en cuarzo compacto.
- ▶ Fregadero con grifería monomando.





Baños

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa, mientras que las paredes de los baños irán revestidas de gres cerámico rectificado. Este tratamiento, combinado con el solado de imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual, espejos sobre lavabos y griferías monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal donde se dispondrá grifería termostática. Los inodoros serán suspendidos con acabado blanco para dotar a la estancia de un aspecto vanguardista.

El baño principal dispondrá de mueble lavabo y plato de ducha de resina con mampara de vidrio, mientras que el baño secundario contará con mueble lavabo y plato de ducha o bañera según sus dimensiones.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Divisiones interiores entre estancias:
ejecutadas con tabiquería seca

Divisiones entre viviendas:
mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosado en ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Divisiones entre vivienda y zonas comunes:
construidas con fábrica de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado con tabiquería seca. Aislamiento al interior de la vivienda.

Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de las viviendas en altura como las viviendas en planta baja se pavimentarán con gres antideslizante imitación madera. Además, a los balcones se les colocará una barandilla de vidrio de seguridad.

Todas las terrazas incluirán iluminación y toma de corriente. Las terrazas de los bajos con jardín y de los áticos dispondrán también de toma de agua.

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- ▶ La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica. Llave de acceso amaestrada con zonas comunes.
- ▶ Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.
- ▶ Armarios con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería, puertas abatibles o correderas según casos. El interior será tipo modular, dotado con barra y balda maletero.



03. Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero–, y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavadora y lavavajillas–. También se dispondrá toma de agua para lavadora en el espacio de tendedero en terraza.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción será centralizada, alimentada por gas, con apoyo a la producción mediante aerotermia. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, cumpliendo lo especificado por la normativa en cuanto a emisiones de ruidos.

Calefacción

Para que disfrutes del confort en tu nueva casa, el sistema de calefacción se realizará mediante suelo radiante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores. Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias. El control de temperatura zonal se conseguirá con el empleo de termostatos en las estancias principales.

La producción de agua caliente para calefacción será, al igual que para el agua caliente, centralizada alimentada por gas. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.



Electricidad/ Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón y dormitorios, así como un videoportero con monitor que comunicará con el acceso a la urbanización y a tu portal.

La iluminación interior de los puntos de luz que encontrarás en tu vivienda se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En las zonas comunes se utilizará esta misma tecnología y además se dispondrán detectores de presencia.

Podrás escalar fácilmente tu videoportero para controlar el encendido y apagado de luminarias y persianas. Igualmente será posible controlar estos elementos desde tu móvil mediante una aplicación que podrás contratar con la personalización Select.

Ventilación

Sistema de ventilación mecánica controlada de flujo regulable que garantiza la ventilación permanente de la vivienda mediante caudales variables, permitiendo optimizar el consumo energético.

04. El edificio

Fachada y cubierta

Las fachadas ventiladas están revestidas mediante un aplacado cerámico consiguiendo una imagen atractiva y actual. Constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico al exterior, mientras que en el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca. Esta solución conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort interior.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. Serán planas invertidas con acabado de gres antideslizante en las terrazas privadas, y no transitables con acabado de grava en las cubiertas comunitarias.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Arista dispondrá de:

- ▶ Carpintería con perfilera de aluminio bicolor –blanco al interior y color oscuro al exterior– con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- ▶ Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire en carpinterías exteriores a calle y urbanización interior.
- ▶ Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y color similar al de la carpintería exterior. Accionamiento motorizado en salón.





Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierras en sótano –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.



Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



Promoción

Calle María Camino Oscoz
Pamplona, Navarra

Oficina de venta

Paulino Caballero, 47
Pamplona, Navarra
T. +34 848 670 018

Oficina de venta en Príncipe de Viana

Plaza Príncipe de Viana, 4
Pamplona, Navarra

aedashomes.com

