

IBAIONDO BERRI

- AZKOITIA -

MEMORIA
DE CALIDADES



AMENABAR

Bienvenido a la familia

En ocasiones son pequeños detalles los que diferencian una vivienda de un verdadero hogar. Cuando lo que cuenta es lo que necesitas, y lo que vale es poder sentirte libre para decidirlo. Por eso, en esta memoria de calidades te mostramos diferentes opciones de configuraciones y acabados. Para que tu hogar sea lo que tú quieres que sea.

ÍNDICE

EL EDIFICIO 5

ELEMENTOS COMUNES 9

INTERIORES 13

INSTALACIONES 21

EFICIENCIA ENERGÉTICA 25





EL EDIFICIO

Materiales eficientes. Soluciones prácticas, atractivas y sostenibles.

Un esfuerzo continuo por anticipar respuestas a las necesidades de las personas y elevar el nivel y la calidad de vida.

- 01.** Ventanas de aluminio
 - Doble acristalamiento
 - Vidrios bajo emisivos
 - Gas argón
- 02.** Fachada ventilada
- 03.** Terrazas
 - Suelo de gres
 - Falso techo lamas aluminio
 - Barandilla de vidrio con carpintería



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación está ejecutada mediante muros perimetrales de contención y zapatas.

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



FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por panel arquitectónico de hormigón y fachada ventilada, formada por piezas de gran formato con acabado en blanco, imitación madera y gris. Los antepechos de los balcones se harán con panel arquitectónico de hormigón.

Las **terrazas** estarán acabadas con **gres** y **suelo porcelánico imitación madera** en áticos, ambas con barandillas de vidrio.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio**, oscilobatiente y **doble acristalamiento, vidrios bajo emisivos con gas argón** en la cámara de aire.

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.



ELEMENTOS COMUNES

Espacios que marcan la diferencia. Que te hacen sentir bien. Que llaman a ser disfrutados. Cada rincón de tu nuevo entorno ha sido cuidado con mimo.

Descúbrelo.



SÓTANO GARAJE

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

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje. Nucleos y zócalos de pilares decorados con pintura. Los garajes dispondrán de puerta.



ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, madera, espejo y pintura.

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

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de LED**, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica**. Ascensores eléctricos de la marca **Orona, Otis** o **Thyssen** con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad **con puertas telescópicas automáticas** y dotados de alarma y servicio de telefonía.



INTERIORES

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

Todo está pensado aquí con un único fin: **que te sientas muy bien.**

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.



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.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo perforado 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.

*El cliente dispone de un servicio adicional de personalización que da la posibilidad de seleccionar opciones añadidas como las que se representan en las infografías de este folleto.



SUELOS Y ALICATADOS

Los **suelos no húmedos** se realizarán con **suelo laminado** marca **INTASA** de una lama en tono roble claro o similar.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los **suelos de cocinas y baños** se ejecutarán con **gres porcelánico** marca **PAMESA** modelo **BLAZE** de **60x60cm**.

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

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

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatado de gres marca **PAMESA** modelo **BLAZE** de **30x60cm** en **baños** y marca **PAMESA** modelo **BLANCO** de **30 X60cm** en **cocinas**.

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 antiganzúa**.

Puertas interiores de vivienda decoradas mediante **fresado en horizontal lacadas en blanco** y **manillas cromadas**.

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas lacadas en blanco con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



BAÑOS

El **baño principal** cuenta con inodoro marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE**, **ducha extraplana** de la marca **STILLO** modelo **STONER** de 80x80cm o 60x120cm**, con **grifería de ducha monomando** para la regulación de la temperatura marca **ROCA** modelo **VICTORIA** y **lavabo mural** marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE** con sifón visto cromado y **grifería de lavabo monomando** marca **ROCA** modelo **VICTORIA**.

En el **baño secundario**, **inodoro** marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE**, **bañera** de chapa de acero esmaltado marca **ROCA** modelo **CONTESA** con **grifería de bañera monomando** marca **ROCA** modelo **VICTORIA** y **lavabo mural** marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE** con sifón visto cromado y **grifería monomando** marca **ROCA** modelo **VICTORIA**.

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**.

**Dependerá de la tipología de la vivienda

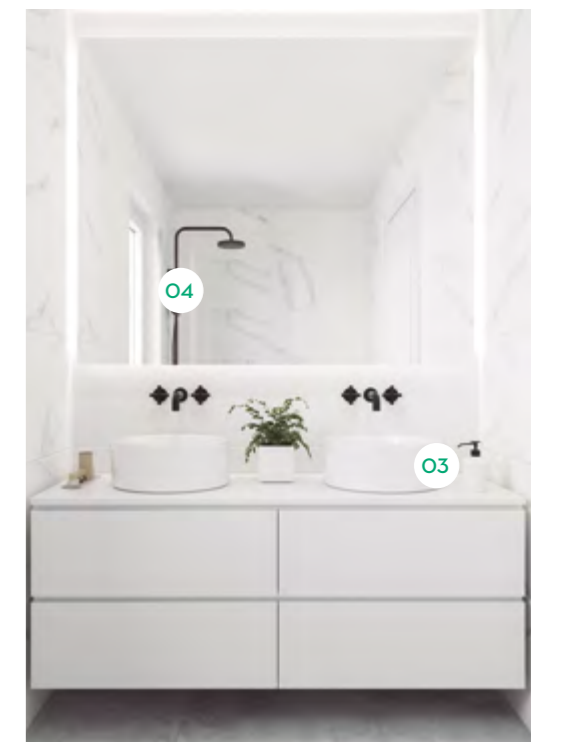
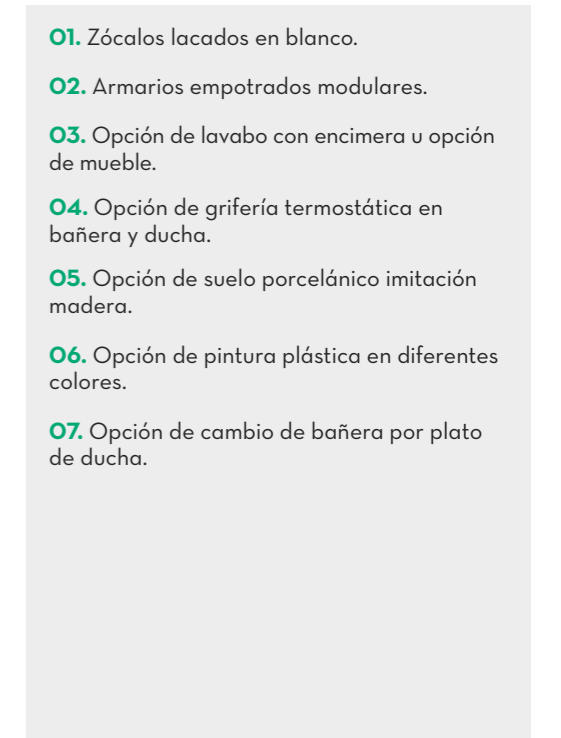


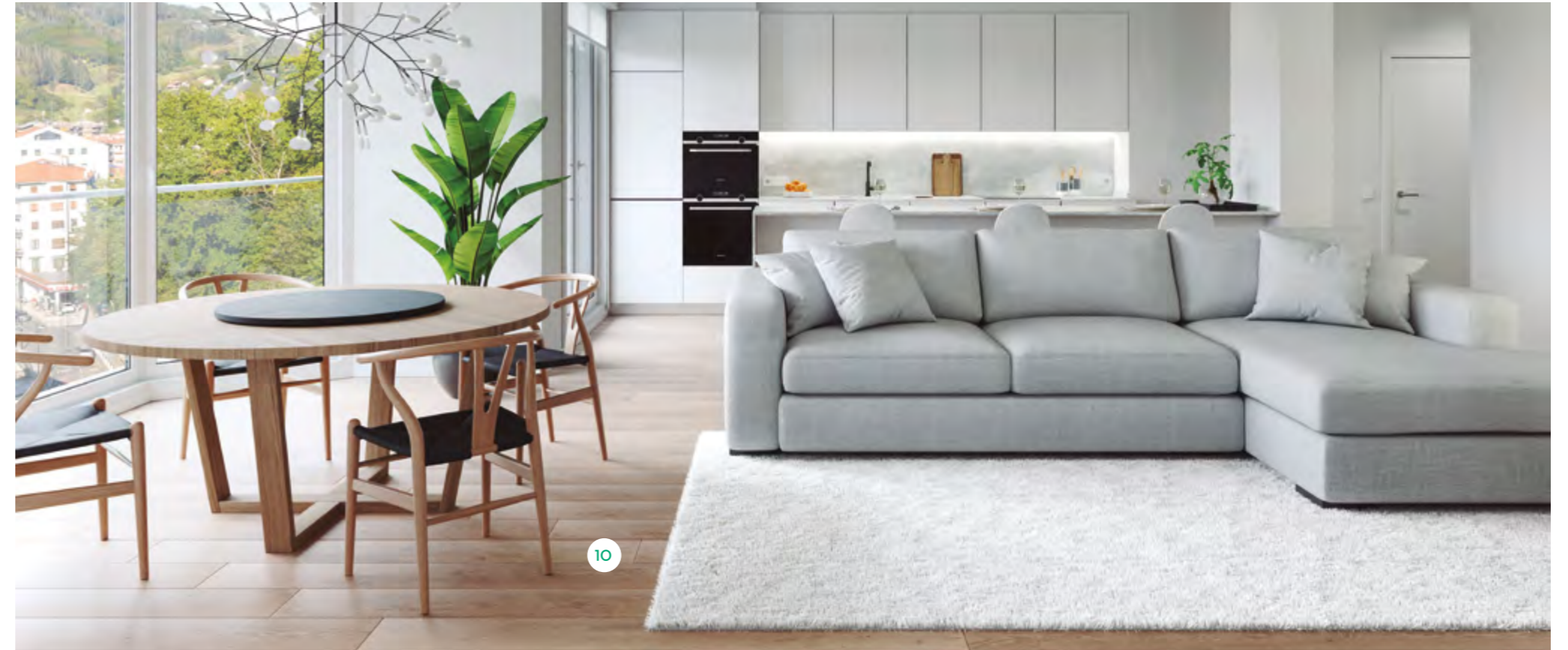
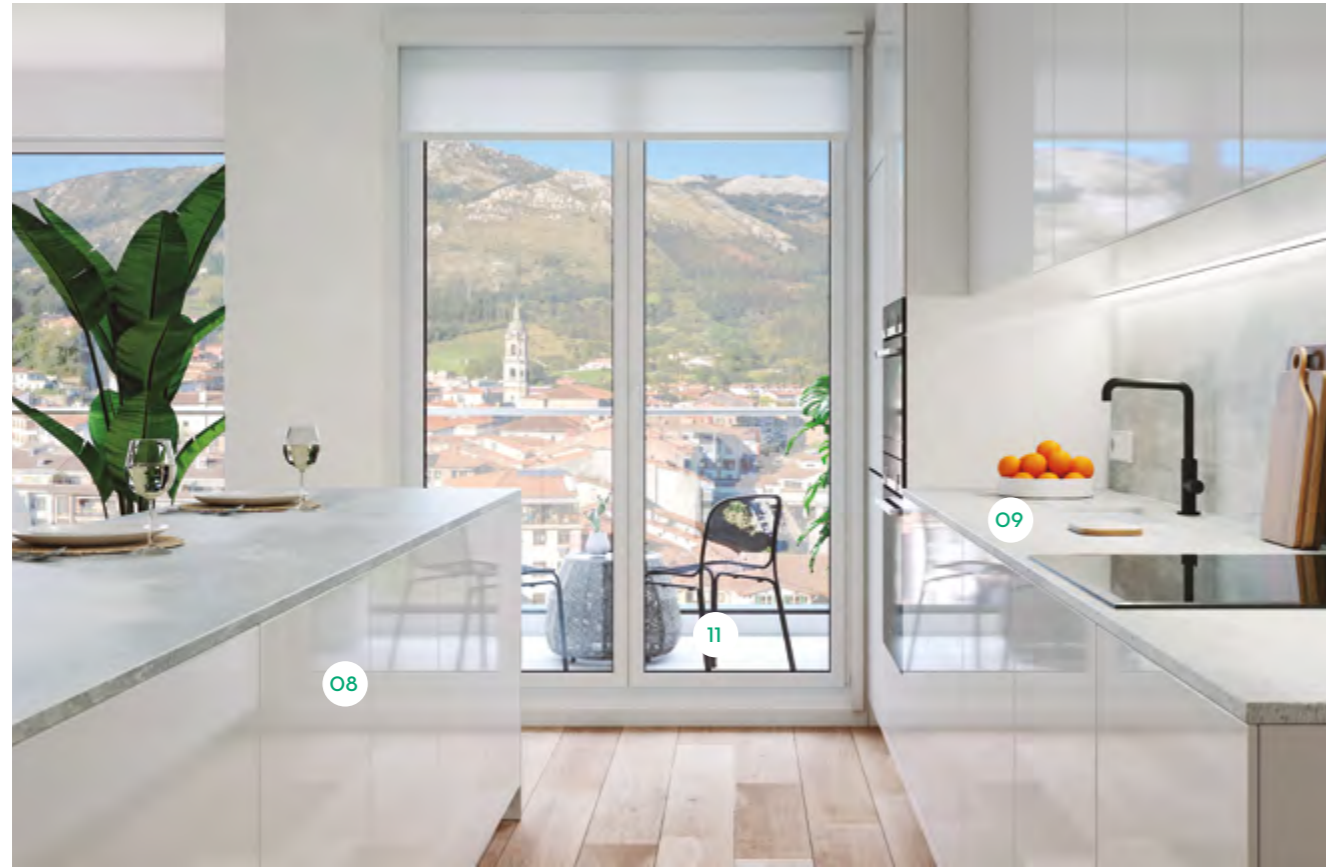
COCINA

Cocina con **muebles** altos y bajos de **gran capacidad** de tablero **estratificado** con acabado en **gris brillo**, con sistema de **apertura con tirador**. **Encimera** de **SILESTONE** modelo **GRIS EXPO**. Totalmente equipada con **electrodomésticos** de la marca **BALAY**.

- Horno multifunción
- Microondas
- Placa de inducción viselada y 3 zonas de cocción
- Frigorífico combi de libre instalación con puertas de acero inoxidable
- Campana telescópica e iluminación LED
- Lavadora integrada**
- Lavavajillas integrable

** En los casos que la tipología de vivienda la permita la lavadora irá en el tendedero y será vista.





- 07.** Ventanas de aluminio
 · Doble acristalamiento
 · Vidrios bajo emisivos
 · Gas argón

08. Muebles de gran capacidad estratificados con opción de sistema GOLA.

09. Encimera Silestone o similar.

10. Opción de suelo porcelánico imitación madera.

11. Suelo de gres en terrazas.





INSTALACIONES

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la máxima calidad en las instalaciones y tenemos en cuenta factores imprescindibles como la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, el aumento de la eficiencia del sistema de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Video-portero electrónico de primera calidad. Mecanismos eléctricos de la marca **NIESSEN**, modelo **ZENIT** color **blanco**.

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 centralizada de gas natural con aerotermia o captación solar para aporte de agua caliente sanitaria.

La instalación de calefacción se realizará mediante radiadores de agua de la marca Baxi, Roca o Ferroli, con control de consumo individual al igual que el del agua caliente sanitaria para cada una de las viviendas.



VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. 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**.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Ahorro energético, aislamiento térmico, energías renovables...

Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificios de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Ahorro energético, aislamiento térmico... Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.

Amenabar es, de hecho, miembro de algunas de las asociaciones certificadoras de sostenibilidad más prestigiosas.

Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. La sostenibilidad vive en Amenabar.

BREEAM®



01. 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.

01.1. Carpintería de aluminio: carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, que garantiza la ausencia de puentes térmicos entre la parte interior y exterior del marco mediante una poliamida intermedia, reduciendo notablemente la transmitancia del conjunto.

01.2. Doble vidrio: la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y la hermeticidad del sellado garantiza que no se produzcan condensaciones en el interior de la cámara.

01.3. Bajo emisivos: vidrios tratados que reducen la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y exterior de la ventana en su parte acristalada.

01.4. Gas argón: Se trata de un gas incoloro e inodoro que es más denso que la atmósfera, por lo que aporta mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios.

Sumando estas 4 características se reduce la conductividad de la carpintería exterior, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

02. 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.

03. 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.

Estas características se traducen en un aumento de la eficiencia energética y una mejora de aislamiento acústico y térmico.

04. AEROTERMIA O PLACAS SOLARES.

El edificio estará dotado de un sistema de aerotermia o de placas solares.

Aerotermia: Intercambiará el calor entre el sistema y el aire del entorno. La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito para la producción de ACS. Este proceso no emite humos ni produce combustión. Con él se conseguirá extraer hasta un 70% de la energía del aire, por lo tanto, consume únicamente el 30% restante, suponiendo un gran ahorro económico.

Captación solar: Nos permite aprovechar la energía que proviene del sol, utilizando la energía contenida en la radiación solar para calentar un fluido, normalmente agua o aire, y se transfieren a un sistema de almacenamiento que abastece cuando sea necesario para el agua caliente sanitaria. Sin emisiones de CO₂ y reduciendo el impacto ambiental, con un gran ahorro energético y económico.



AMENABAR

www.ibaiondoberri.com



INFORMACIÓN Y VENTA

Paseo los Fueros 1,
20005 Donostia (Gipuzkoa)
T. 943 543 543
L - V 08:00 - 20:00h / S 10:00 a 14:00h
info@ibaiondoberri.com

Comercializa:



inmogroup