

SARASATE / RESIDENCIAL

PAMPLONA

**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. Línea de iluminación led en terrazas.

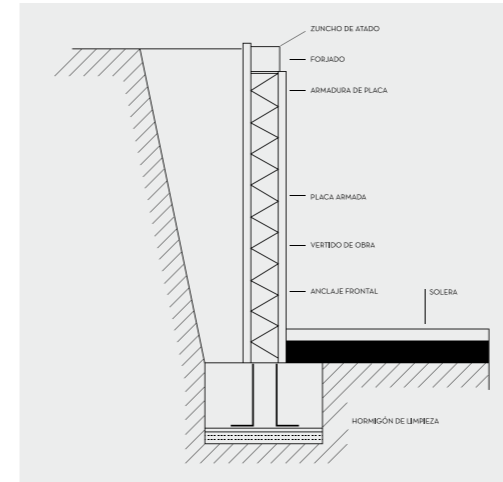
02. Ventanas de PVC

- Doble acristalamiento
- Vidrios bajo emisivos
- Gas argón

03. Fachada ventilada

04. Terrazas

- Suelo imitación madera
- Tomo de agua + enchufe
- Barandilla de vidrio



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante contención perimetral, zapatas 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 **fachada ventilada**, formada por piezas cerámicas y/o piedra de gran formato, con acabado en gris e imitación madera.

Las **terrazas** estarán acabadas con **suelo porcelánico efecto madera de clase 3 de resbaladidad** y con barandillas de vidrio.

Cubierta inclinada de teja cerámica color negro y cubierta plana invertida con aislamiento térmico de poliestireno extruido.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por **ventanas y puerta-ventanas de PVC, oscilobatiente** y doble **acristalamiento**, vidrios bajo **emisivos** con **gas argón** en la cámara de aire, con persianas enrollables de PVC y caja de persiana con aislamiento mejorado.

Para conseguir **mayor ahorro en consumos**, el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo (U=1,1W/ m2K) hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón**, mejorando 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**.

Se instalarán cajones monoblock con aislamiento, para mejorar la estanqueidad y reducir la transmitancia mediante la incorporación de un aislante térmico en su interior que reduzca las pérdidas energéticas a través del mismo.



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

Garaje acabado en hormigón pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.



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. La estética de los vestíbulos de cada planta se cuidará al detalle con papel decorativo para dar calidez al espacio.

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 bajo consumo**, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica**. Ascensores eléctricos 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** de acero inoxidable en todas las plantas de la marca **OTIS** modelo **GEN 2 LIFE** 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 fonoresistente 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 de doble placa para la mejora térmica y acústica a cada lado 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.

(**) En los casos que la tipología de vivienda la permita.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con suelo porcelánico imitación madera marca **PAMESA** modelo **BOLZANO HAYA 200x1200mm**.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutan con suelo porcelánico imitación madera de la marca **PAMESA** modelo **BOLZANO HAYA** de **200x1200mm** según la tipología de vivienda.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatado de baños de gres de la marca **PAMESA** modelo **BLANCO MATE 300x900mm**.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

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

Los suelos podrán ser modelo **BOLZANO HAYA** o **ROMANCE SIENA** según tipología de vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de **entrada acorazada** de la marca **DIERRE** modelo **SPARTA** o marca **TESA** grado **3** de **seguridad** 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 de acero inoxidable** marca **RUGASA** modelo **RENTAL**.

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

Los vestidores estarán compuestos por baldas maleteros y barras metálicas con opción adicional de personalizar.



BAÑOS

El **baño principal** cuenta con **inodoro suspendido** marca **ROCA** modelo **THE GAP SQUARE**, **ducha extraplana de gran formato** marca **ROCA** modelo **TERRAN BLANCO**, con **grifería termostática** para la regulación de la temperatura marca **ROCA** modelo **T500**, mampara de vidrio de panel fijo marca **CASTEL** modelo **COSMOS 300** o mampara de ducha corredera marca **CASTEL** modelo **WALK-IN 100** dependiendo de las dimensiones de la ducha. Mueble con lavabo marca **GALA** modelo **JADE 2C** blanco.

En el **baño secundario** inodoro de la marca **ROCA** modelo **THE GAP**, bañera de chapa de acero esmaltado marca **ROCA** modelo **CONTESA**, con grifería 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**.

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.

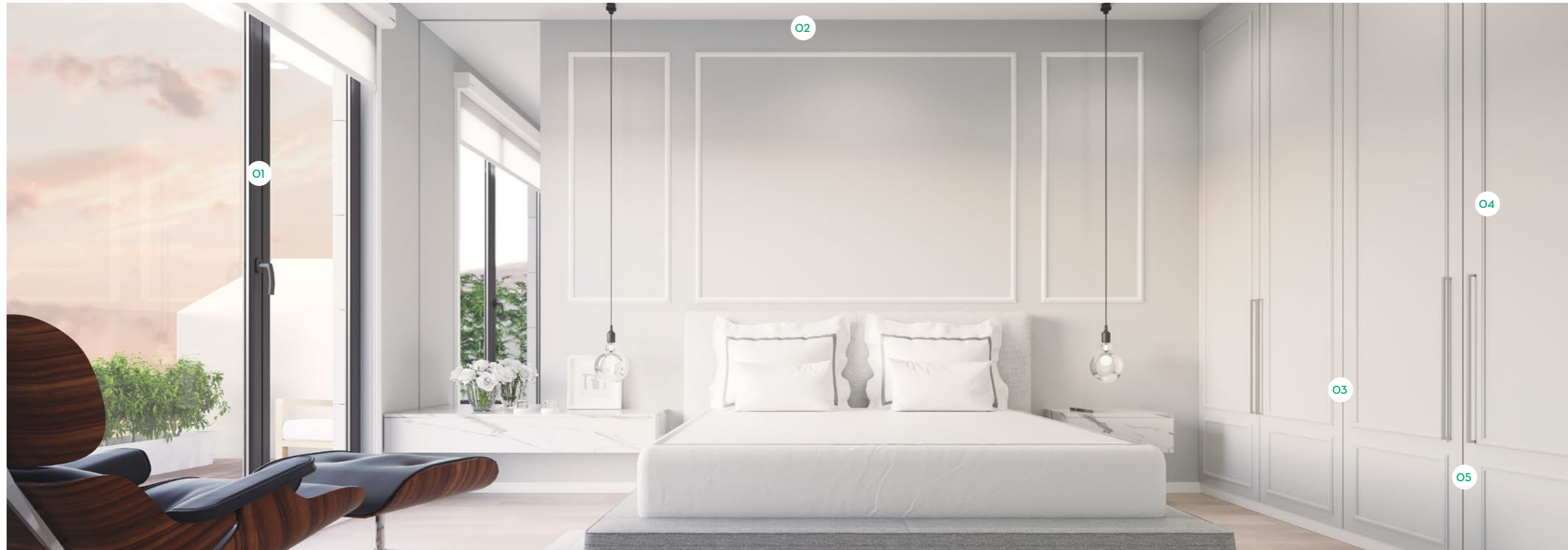
*** Mampara de vidrio tipo panel fijo o frontal según dimensiones del baño.

COCINA

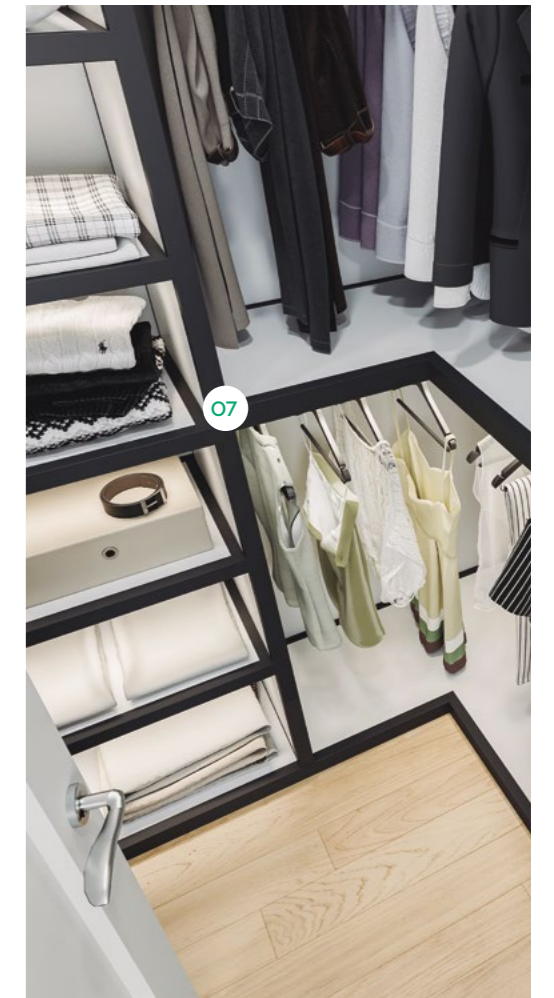
Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada (**), con **muebles** altos y bajos de **gran capacidad** de tablero **estratificado** con acabado mate antihuellas, con sistema de **apertura** mediante tirador modelo **VIEFE CURVE** y zócalo blanco. Encimera y frente forrado de **SILESTONE** modelo **WHITE STORM**. Totalmente equipada con **electrodomésticos** de la marca **BOSCH** de 1º calidad:

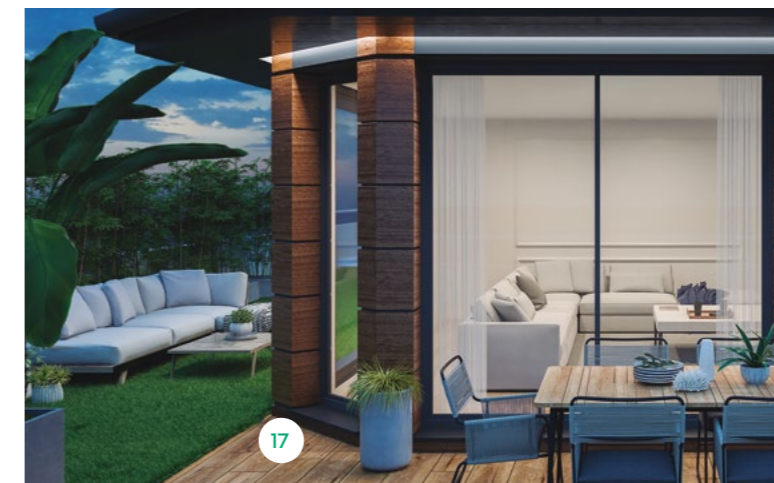
- Horno multifunción con pirólisis
- Microondas con función grill.
- Placa vitrocerámica.
- Frigorífico combi de libre instalación con puertas de acero inoxidable.
- Campana telescópica de gran potencia e iluminación LED.
- Lavadoras integrable de gran capacidad.
- Lavavajillas integrable

Zona de tendedero exterior con lavadora y escobero(**).



- 01.** Ventanas de PVC
 - Doble acristalamiento
 - Vidrios bajo emisivos
 - Gas argón
- 02.** Falsos techos en toda la vivienda.
- 03.** Zócalos lacados en blanco.
- 04.** Armarios empotrados modulares.
- 05.** Suelo porcelánico imitación madera.
- 06.** Pintura plástica en diferentes colores.
- 07.** Vestidores con baldas.





- 08.** Lavabo con encimera.
- 09.** Grifería termostática.
- 10.** Muebles de gran capacidad estratificados antihuellas con tirador.
- 11.** Electrodomésticos de 1ª calidad.
- 12.** Encimera y frente de Silestone.
- 13.** Suelo porcelánico imitación madera.
- 14.** Puertas lacadas en blanco.
- 15.** Pintura en diferentes colores.
- 16 - 17.** Suelo porcelánico imitación madera 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

Vídeo-portero electrónico de primera calidad con función **manos libres**.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad 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, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante caldera de condensación individual de gas natural con **sistema de aerotermia** para aporte de agua caliente sanitaria.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante** de las marcas **ALB SISTEMAS, POLYTHERM o BAXI**, por tubería de agua y **termostato programable digital** con control independiente de temperatura en dormitorios, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes. La ausencia de radiadores supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Preinstalación de aire acondicionado.



VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Instalación de **recuperadores de calor** de la marca **SOLER y PALAU, ALDER o ZENDHER**, para aprovechar las propiedades del aire (temperatura y humedad) que extraemos de las viviendas e intercambia con el aire de ventilación que impulsamos del exterior. Consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica **reduciendo el consumo y mejorando la sensación de confort**.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificios que cuidan de las personas y del medio ambiente.

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

Por ello, todas nuestras promociones serán sometidas a un proceso de auditoría de eficiencia energética. 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 PVC: ofrecen el mejor aislamiento térmico y acústico gracias a que el propio material no es conductor. Además, la producción de ventanas de PVC es respetuosa con el medio ambiente puesto que no desprenden sustancias tóxicas, son reciclables y contribuyen a reducir el consumo energético.

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 hasta un 40%, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

02. SUELO RADIANTE.

Es un sistema que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire. Es un sistema programable con termostato independiente en diferentes zonas de día, con un ahorro estimado de un 30% sobre una climatización estándar.

03. 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.

04. CALDERA DE CONDENSACIÓN.

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

05. RECUPERADOR DE CALOR.

Este sistema aprovecha las propiedades del aire (temperatura y humedad) que extraemos de las viviendas e intercambia con el aire de ventilación que impulsamos del exterior. Consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica reduciendo el consumo y mejorando la sensación de confort.

06. 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.

07. AEROTERMIA.

El edificio estará dotado de un sistema de aerotermia que 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.

08. ELECTRODOMÉSTICOS ALTA EFICIENCIA.

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.



AMENABAR

www.sarasateresidencial.com



INFORMACIÓN Y VENTA

Horario ininterrumpido:

Lunes a Viernes

11:00 - 14:00h – 15:00 - 19:30h

Sábados de 10:00 a 13:30h

Avda. Zaragoza, 6, Bajo

31.003 Pamplona (Navarra)

T. 948 682 003

info@sarasateresidencial.com

Comercializa:



AMENABAR
PROMOCIONES

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias 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 variación 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.