



AREETA BARRIA

- LEIOA -

84 VIVIENDAS LIBRES



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



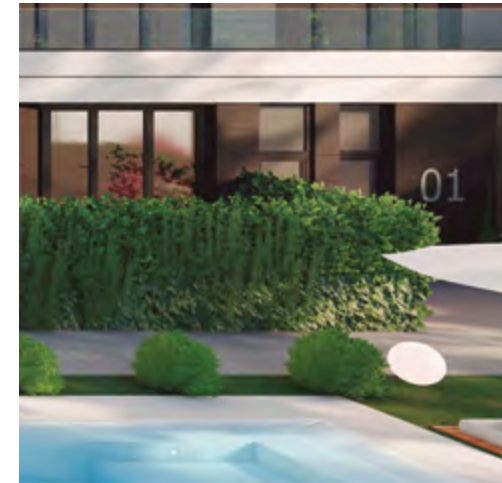


EL EDIFICIO

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 PVC
 - Doble acristalamiento
 - Vidrios bajo emisivos
 - Gas argón
- 02.** Fachada ventilada
- 03.** Terrazas
 - Suelo de gres porcelánico
 - Falso techo lamas aluminio
 - Barandilla de vidrio
 - Toma de agua + enchufe



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales 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 blanco e imitación madera combinados con panel arquitectónico.

Las **terrazas** estarán acabadas con **suelo porcelánico imitación madera**, con **barandillas de vidrio** y los falsos techos de terrazas con **lamas de aluminio acabado en negro**. Además, las terrazas principales contarán con toma de agua y enchufe.

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

Cubierta inclinada de teja cerámica color negro con aislamiento



CARPINTERÍA EXTERIOR

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

Para conseguir **mayor ahorro en consumos**, el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, efectos de pared fría y **con un importante ahorro energético para el usuario**.

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.

Se eliminarán las cajas de persianas y se colocarán estores con un sistema de oscurecimiento total. Los cajones de persianas son un punto débil de la envolvente térmica del edificio, se trata de un puente térmico, lo cual provoca pérdidas energéticas y disminución de la eficiencia energética del conjunto del hueco. Con su eliminación, se evitan filtraciones de aire al interior y mejora el aislamiento acústico y el confort térmico, reduciendo el consumo de la vivienda y eliminando un puente térmico, lo cual se traduce en aumento de la eficiencia energética.



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.

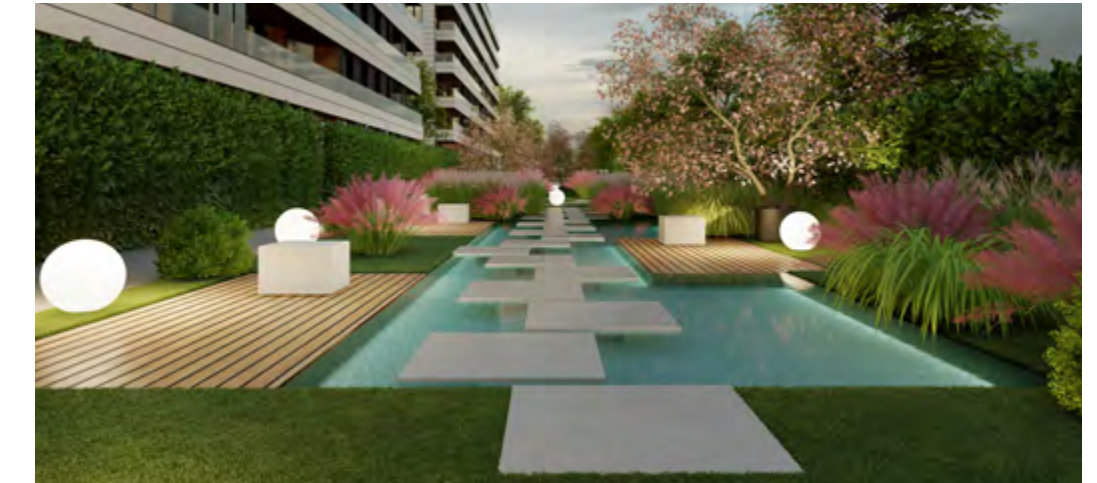
Descúbrelo.



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.



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.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de LED**, 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** y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Ubicada en una urbanización exclusiva y cerrada de más de 1500 m², la promoción cuenta con todo lo necesario para hacerte sentirte bien y para no necesitar nada más: zonas ajardinadas con abundante vegetación, paseos agradables donde relajarte y un muestrario completo de equipamientos que te harán disfrutar más del tiempo libre con tu familia o tus amigos.

- **Piscina.** Imagina un baño por la mañana en la piscina desbordante de 110 m² antes de hacer ninguna otra cosa, o al atardecer, con la iluminación nocturna. Imagina tumbarte tranquilamente en el solarium que la rodea y dejar que la brisa te seque poco a poco. Imagina que es tu casa.
- **Paseo + estanque.** Dar un paseo relajante, ordenar tus ideas, abrir el apetito, charlar con tu pareja o con tu hijo mientras camináis por entre las distintas zonas ajardinadas y llegáis al estanque, donde os sentáis un rato a descansar. Y todo, sin salir de la urbanización.
- **Solárium.** Pocos lugares hay más agradables para leer el periódico o una novela que un jardín privado, rodeado de vegetación y con vistas a una piscina. Pocos lugares más apetecibles para tomar el sol o un descanso, o simplemente para estar, solo, o con la familia.
- **Zona de Chill Out.** Perfecta para después de un día de trabajo, o para antes de empezar con las obligaciones. Para un sábado por la mañana, sin ninguna prisa, en compañía o en soledad. Para descansar después de nadar. Para disfrutar todos los días de tu hogar.



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 para la mejora térmica y acústica. Con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo fonoresistente con enlucido de yeso y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico 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 a cada lado con aislamiento en el interior para la mejor acústica y térmica, excepto en baños que se ejecutarán con una placa hidrófuga de yeso laminado.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con solado de gres porcelánico imitación madera en color roble de 25x100 cm.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con **gres** de 1ª calidad de 60x60 cm y las paredes con alicatados ceramicos de 30x90 cm en cocinas y 27x70 cm en baños.

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.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas interiores de vivienda **decoradas mediante líneas en horizontal o vertical 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 de la marca Roca modelo The Gap, ducha extraplana de gran formato con grifería termostática** para la regulación de la temperatura y lavabo con sifón visto cromado y grifería monomando.

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

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

Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada*, con muebles altos y bajos de **gran capacidad** estraficados acabados en gris brillo con tirador y **encimera de Silestone** o similar. Cocina totalmente equipada con los siguientes **electrodomésticos**:

- Lavadora integrada**
- Lavavajillas integrado
- Frigorífico
- Horno multifunción
- Microondas
- Placa de inducción
- Campana telescópica

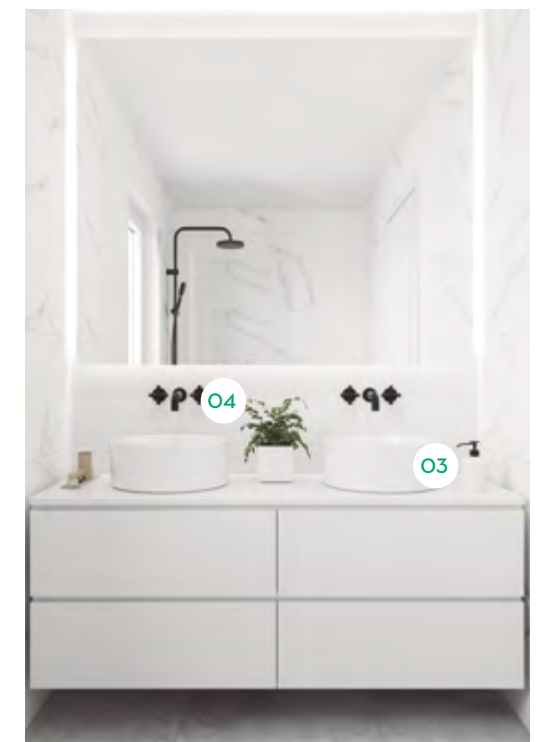
*El cliente dispone de un servicio adicional de personalización que da la posibilidad de seleccionar opciones añadidas como las que se representan en las infografías de este folleto.

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

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



- 01. Zócalos lacados en blanco.
- 02. Armarios empotrados modulares.
- 03. Opción de lavabo con encimera u opción de mueble.
- 04. Opción de grifería termostática en bañera.
- 05. Suelo porcelánico imitación madera.
- 06. Opción de pintura plástica en diferentes colores.



**07.** Ventanas de PVC

- Doble acristalamiento
- Vidrios bajo emisivos
- Gas argón

08. Muebles de gran capacidad estratificados con opción de sistema GOLA.**09.** Encimera Silestone o similar.**10.** Suelo porcelánico imitación madera.**11.** 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. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca **Niessen, Siemens 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 aerotermia para aporte de agua caliente sanitaria

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante**, 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**. 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[®]

Passive House Institute



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. 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. SUSTITUIR CAJAS DE PERSIANAS Y COLOCACIÓN DE ESTORES.

Con la sustitución de estos elementos, se evitan filtraciones de aire, se reduce el ruido y mejora el confort térmico, reduciendo el consumo de la vivienda y eliminando un puente térmico, lo cual se traduce en aumento de la eficiencia energética y mejora de aislamiento acústico.

04. 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.

05. 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%.

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 un porcentaje elevado de la energía del aire, por lo tanto, consume únicamente el restante, suponiendo un gran ahorro económico.



AMENABAR

www.areetabarria.com



INFORMACIÓN Y VENTA

Alameda de Urquijo 63
48.010 Bilbao (Bizkaia)
T. 944 790 600
L - V 08:00 - 20:00h / S 10:00 a 14:00h
info@areetabarria.com

Comercializa:



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.