



# AREETA BARRIA

- LEIOA -



# UBICACIÓN

Areeta Barria es una estupenda oportunidad de mejorar tu calidad de vida, disfrutando de un entorno armonioso, agradable e inmejorablemente situado.

La promoción se encuentra ubicada en una situación privilegiada, en una tranquila zona residencial con magníficas vistas a la ría de Bilbao, muy cerca del puente colgante. Aquí, puedes saborear la posibilidad de vivir prácticamente junto a la playa de las Arenas.

Aquí, lo tienes todo a mano, con fácil acceso a todos los servicios y zonas comerciales. En un radio de pocos minutos a pie contamos con gran oferta educativa y diferentes servicios públicos, como el Centro de Salud (a 5 minutos a pie) y el colegio de Gaztelueta y Betiko ikastola. Disponemos también en el entorno más cercano de numerosos equipamientos comerciales, como el centro comercial Artea a 10 minutos en coche.

## COMUNICACIONES

Areeta Barria se encuentra además en una zona excepcionalmente equipada a nivel de comunicaciones, con parada de **autobús** a 1 minuto caminando, estaciones de **metro** a menos de 10 minutos (Las Arenas y Lamiako) y rápido acceso (3 minutos en coche) a las **vías de comunicación** que enlazan con la Margen Derecha y Bilbao. También en los alrededores cuenta con un **carril bici** que recorre el municipio y da acceso a los colindantes.

**Calle:** Avenida Autonomía 14, Leioa.



# EL EDIFICIO

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada**, formada por piezas cerámicas de gran formato y panel arquitectónico de hormigón con acabado en blanco e imitación madera, combinado con panel arquitectónico de hormigón.

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 harán con panel arquitectónico de hormigón.

La **carpintería exterior** estará compuesta por ventanas y puertaventanas de PVC, oscilobatientes y con doble acristalamiento con **vidrios bajo emisivos**, y con cámara de aire con **gas argón**.

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

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, 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

El **portal de diseño** vanguardista con solado de gres porcelánico de gran formato de 1ª calidad, paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, espejo y pintura.



## ZONAS COMUNES

Ubicada en una urbanización exclusiva y cerrada de más de 1500 m<sup>2</sup>, 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 otras zonas 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 m<sup>2</sup> 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, 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

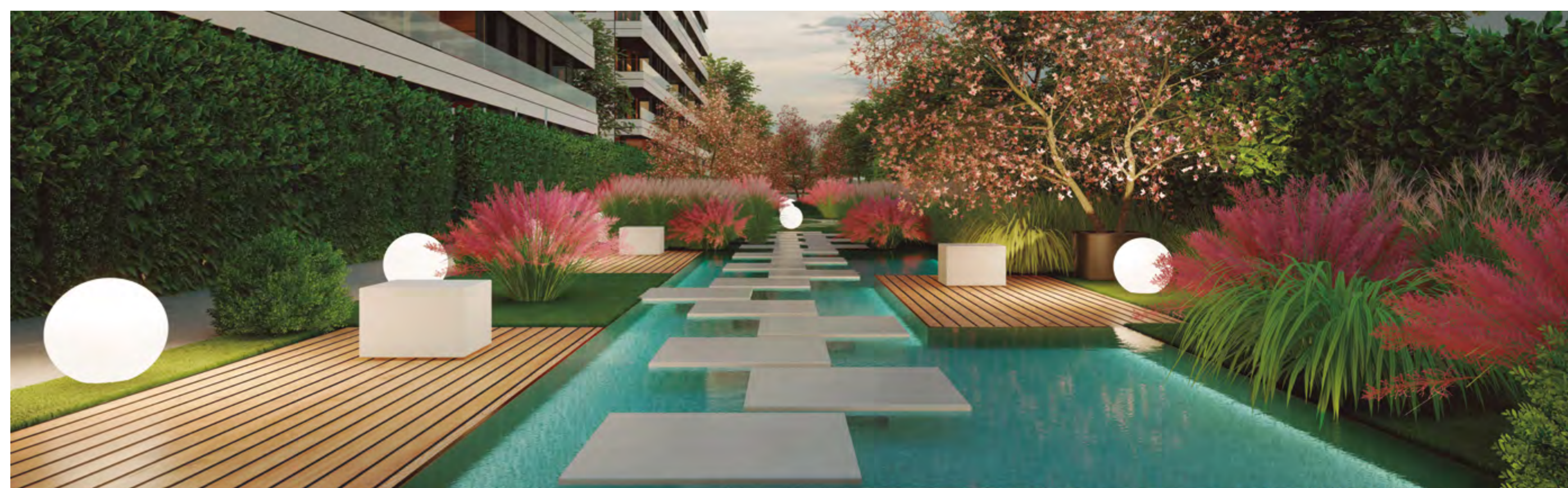
Pocos lugares hay más agradables para leer el periódico o una novela que un jardín privado, rodeado de vegetación y con vistas a una piscina. Pocos lugares más apetecibles para tomar el sol o un descanso, o simplemente para estar, solo, o con la familia.



### 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.

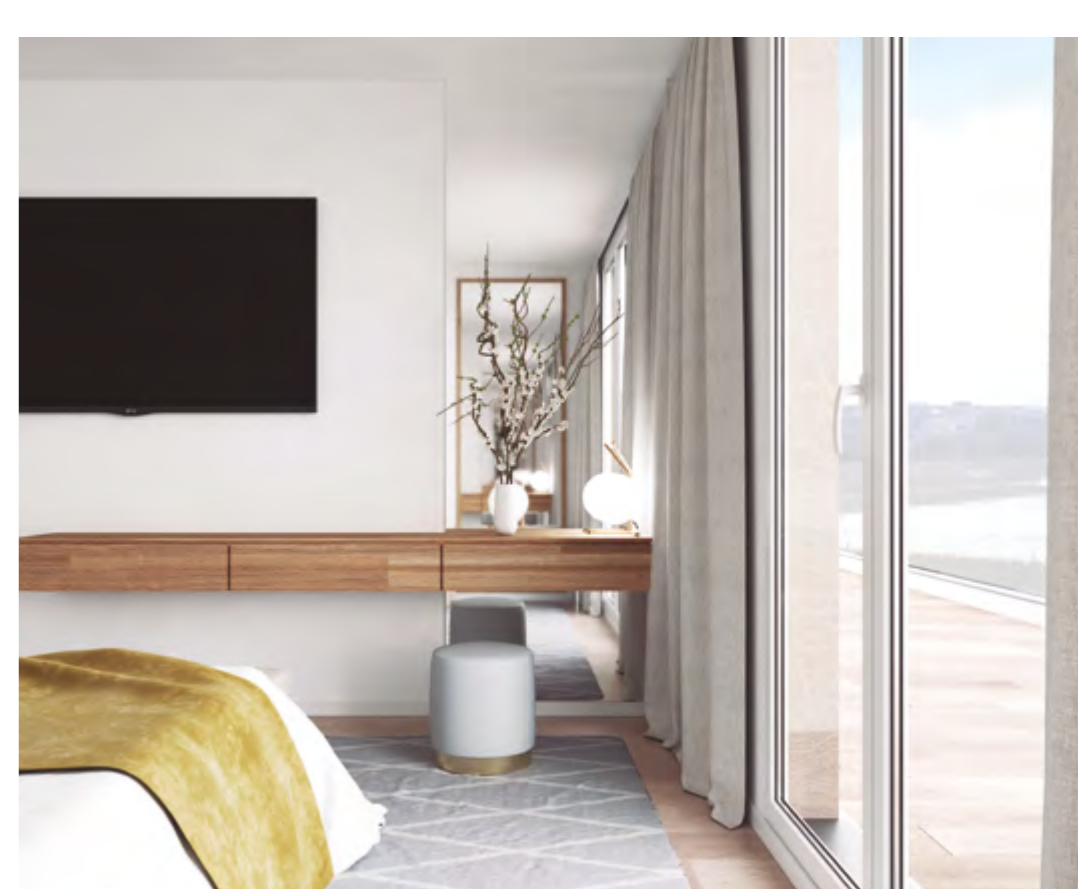
- **Puerta de entrada blindada** y puertas interiores lacadas en blanco.
- **Falsos techos en toda la vivienda.**
- Los suelos no húmedos se realizarán con **solado de gres porcelánico imitación madera.**
- El baño principal cuenta con **inodoro, ducha extraplana** con **grifería termostática** para la regulación de la temperatura y lavabo con grifería monomando.
- Gres de 1ª calidad en suelos de cocinas y baños.
- **Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada\***, con muebles altos y bajos de **gran capacidad** estratificados 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
- **Armarios empotrados con puertas lacadas** en blanco con tirador y acabado interior en textil color beige.
- **Terrazas con enchufe y toma de agua** en la terraza principal.

(\*) 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.









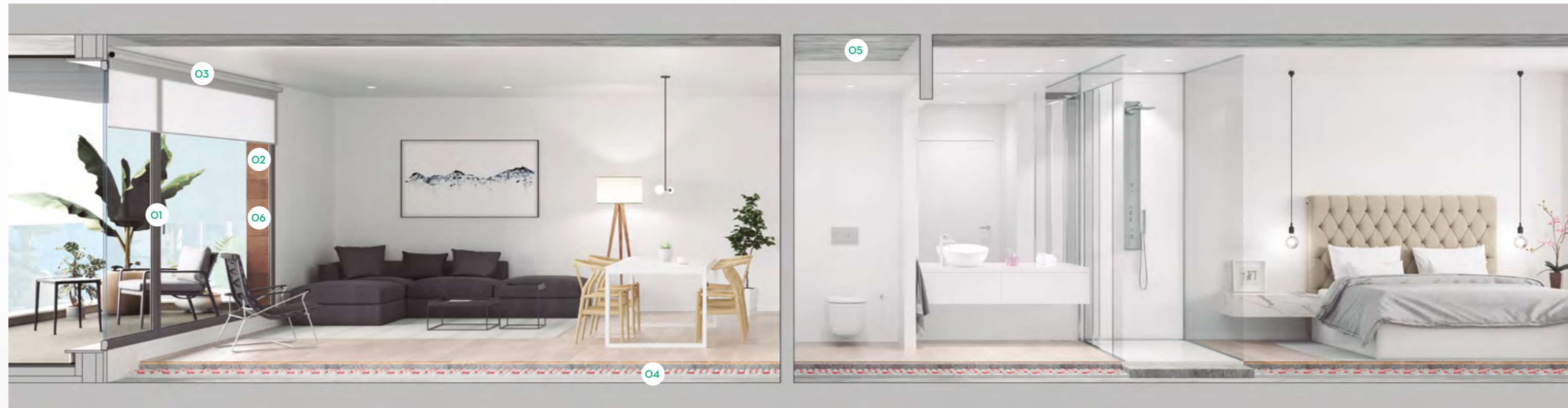
## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificios que cuidan de las personas y del medio ambiente.

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.



### 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 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%.

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

### 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.

## PERSONALIZACIÓN

Sabemos que posiblemente será una de las compras más importantes de tu vida. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de nuestros especialistas de AMENABAR PLUS, y ponemos a tu disposición herramientas que te facilitarán la personalización de tu nuevo hogar.

## DISEÑA TU HOGAR DE FORMA ONLINE

Hemos desarrollado para ti una **aplicación web propia** para que tú mismo puedas diseñar, de forma rápida e intuitiva, tu vivienda soñada en tres sencillas fases o las dos primeras al mismo tiempo. Así, podrás definir tanto la distribución, las instalaciones y los acabados de tu hogar, como todo lo relacionado con el mobiliario. Tu casa, a tu gusto.



## SHOWROOM

Disponemos de showrooms que podrás visitar para ver y tocar las opciones de materiales, componentes y acabados disponibles.



Puedes visitar nuestro showroom en: **Alameda de Urquijo 63, 48010 Bilbao, (Bizkaia)**  
\*Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio.

## FASE 01

### DISTRIBUCIÓN E INSTALACIONES

- Tabiquería
- Domótica
- Solados y alicatados
- Mecanismos
- Cocina abierta/cerrada
- Tipología de baños
- Carpintería interior
  - Color
  - Tipos de puertas
- Apertura carpintería exterior
  - Oscilobatiente
  - Osciloparalela
- Iluminación
- Terrazas y toldos
- Aire acondicionado



## FASE 02

### ACABADOS

- Armarios
  - Acabado
  - Tirador
  - Distribución
  - Tipos de puerta
  - Accesorios
- Baños
  - Sanitarios
  - Grifería
  - Mampara
  - Mueble / espejo
  - Ducha / bañera
  - Accesorios
- Cocinas
  - Acabado
  - Encimera
  - Accesorios
  - Iluminación
- Tendedero
  - Opción de mueble
- Pintura
  - Normal
  - Lavable
  - Ecológica
  - Papel
  - Molduras en pared



## FASE 03

### ELECTRODOMÉSTICOS

- Electrodomésticos



## FASE 04

### MOBILIARIO

- Sofás y sillones
- Muebles de TV
- Recibidor
- Mesas y sillas
- Mobiliario de terraza
- Espejos
- Cabecero
- Mesillas y lámparas
- Alfombras y textiles
- Escritorios

Elegir una vivienda Amenabar es entrar a formar parte de una familia. Somos especialistas, y tenemos claro que, estando a tu lado, todo resulta más sencillo. Antes, durante y después.



## ÁREA DE CLIENTES

Un espacio donde encontrarás toda la información relacionada con la compra de tu hogar:

- Planos
- Documentación
- Facturas
- Citas
- Fotografías de la obra



## FAMILIA AMENABAR

Sabemos muy bien lo importante que es comprar una vivienda. Y queremos que ese camino esté lleno de grandes momentos para ti y que te sientas acompañado en todo momento.

### 1 | Supervisión y seguimiento de la evolución de la promoción.

- Acto de colocación de la primera piedra.
- Reunión de inicio de obra para asesorar y resolver dudas.
- Reunión final de obra para exponer la promoción.
- Antes de la entrega podrás visitar la vivienda con el responsable técnico que ha supervisado la obra.

### 2 | Entra a formar parte de la familia Amenabar.

Entra a formar y podrás tener la oportunidad de participar de numerosas experiencias:

- Eventos deportivos
- Eventos de ocio
- Eventos gastronómicos
- Cheque regalo para la personalización de tu vivienda.
- Sigue todas nuestras novedades visitando nuestro nuevo blog.



## SERVICIO POSVENTA

Cuando tengas tu vivienda seguiremos estando a tu lado. Para que nos preguntes, para aconsejarte.

Porque queremos que disfrutes de tu nueva vida con total tranquilidad.

- Contarás con la máxima eficacia de un servicio posventa ágil y pensado para ti.
- Te ofreceremos la posibilidad de indicar incidencias y recibir respuesta de manera online.



# TU GRAN OPORTUNIDAD

En Amenabar, te ofrecemos siempre las mejores oportunidades en unas condiciones inigualables para que no dejes pasar la oportunidad de conseguir la casa que habías soñado.

## FORMA DE PAGO

**10.000€**

en el momento de hacer la reserva.

**20%**

a la firma del contrato de compra venta.

**10%**

cuotas mensuales

**70%**

a la firma de la escritura.

Todas las cantidades entregadas estarán garantizadas.

Entra en

[www.aretabarria.com](http://www.aretabarria.com)

para reservar cita online.

**Te esperamos**

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 orientativos 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.

Nota: Algunas de las imágenes del folleto incluyen opciones de personalización adicionales.





# AREETA BARRIA

- LEIOA -

## OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

Alameda de Urquijo 63, 48010 Bilbao • T. 944 790 600

L - V 08:00 - 20:00h / S 10:00 a 14:00h

[www.areetabarria.com](http://www.areetabarria.com)

Comercializa:



AMENABAR



AMENABAR  
PROMOCIONES