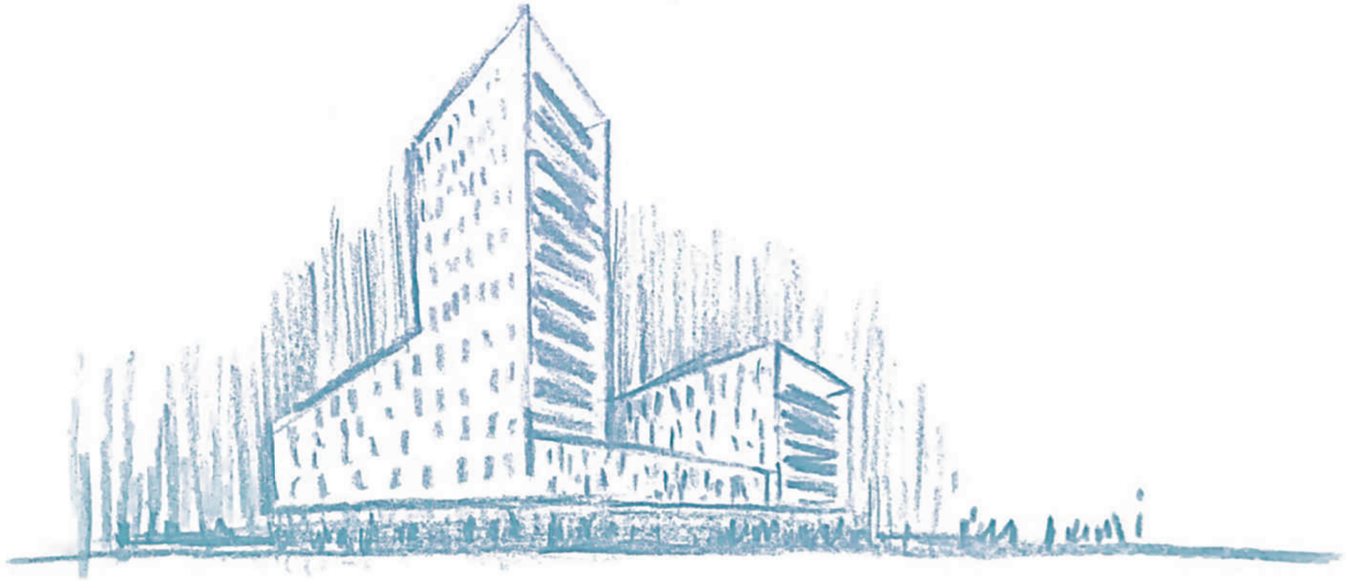
Memoria de calidades

ATALAYA
Media Luna

ATALAYA
Media Luna



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 Atalaya y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

AEDAS HOMES

Pamplona está transformando un ámbito privado de la ciudad, el del antiguo colegio Salesianos, en una nueva centralidad urbana en la que el espacio público es protagonista.

La secuencia de plazas y jardines, de más de seis mil metros cuadrados de superficie, se ha diseñado para estructurar el ámbito y reforzar el vínculo entre el corazón de la ciudad y el magnífico perímetro de espacios libres y recorridos peatonales que caracterizan el límite de la meseta sobre la cuenca de Pamplona, a través del Parque de la Medialuna.

Este nuevo espacio urbano es el que articula una arquitectura residencial de marcado carácter contemporáneo, austera pero precisa en el detalle y de gran calidad constructiva, basada en la materialidad de la piedra natural que aporta esa condición de elegancia atemporal que aprecian quienes valoran su lenguaje contemporáneo, pero también aquellos que ven en ella la calidez del buen material "de toda la vida".

La estructura espacial del edificio está pensada para maximizar la flexibilidad de las distribuciones y favorecer la variedad de soluciones tipológicas, a la vez que define espacios interiores abiertos y luminosos vinculados con el paisaje urbano y natural de la cuenca a través de grandes huecos de ventana y generosas terrazas cubiertas.

Javier Larraz, Ignacio Olite, Francisco Mangado
Arquitectos de Atalaya

01

Tu edificio

Accesos y portales

Tu edificio conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Atalaya se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso para tu seguridad y la de los tuyos. La tecnología también estará presente a través del alumbrado con detectores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

En Atalaya los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores y las paredes ofrecerán una combinación de materiales que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Además, en el interior de tu edificio podrás encontrar las mejores dotaciones deportivas y de bienestar.

Zonas comunes

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con dos piscinas -una infantil-, ambas en la cubierta del edificio para disfrutar de unas vistas inmejorables sobre Pamplona. También tendrás a tu disposición gimnasio, cuarto de bicicletas y club social equipado con sala gourmet -txoko-.

- Dos piscinas en cubierta, una para niños
- Espacio de solárium
- Gimnasio
- Club social equipado con sala gourmet
- Espacio para bicicletas

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 amplios espacios que asegurarán una buena iluminación y vistas, virtudes que podrás maximizar gracias a un sistema de persianas motorizadas y orientables ideales para mejorar el control solar y optimizar el comportamiento térmico. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo. La terraza se ha proyectado como una prolongación del salón disponiendo de una cortina de vidrio exterior que te permitirá disfrutar de ella todo el año.

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 Atalaya:

> 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 placa de yeso laminado antihumedad.

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

Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad. Además, incluirá el siguiente equipamiento integrado en mobiliario y de marcas de reconocido prestigio:

> 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.

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante/refrescante– 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.

Select
AEDAS HOMES

Servicio Select

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

> Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
> Distribuye los espacios de acuerdo a opciones predefinidas.
> Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos.
> Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
> Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
> Incorpora cierre acristalado de cocina-comedor a salón.
> Completa la iluminación de tu vivienda.
> Elige el forrado interior de tus armarios.
> Dispón un punto de carga para vehículo eléctrico en tu plaza de garaje.

Consulta los servicios Benefits que AEDAS Homes pone a tu disposición.

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.** Este tratamiento, combinado con el solado de imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual y **griferías de acabado cromado,** siendo monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras.

El baño principal contará con uno o dos **lavabos cerámicos,** según tipología, bajo **encimera de cuarzo compacto y mueble suspendido.** Por su parte, los baños secundarios estarán equipados con lavabo cerámico integrado en mueble suspendido.

Todos los baños dispondrán de **platos de ducha de resina y mampara de vidrio,** excepto el primer baño secundario de cada vivienda, donde se colocará una bañera sin mampara para mejorar su funcionalidad.

Los inodoros serán compactos con acabado blanco e irán adosados a la pared para dotar a la estancia de un aspecto vanguardista.

Terrazas y/o jardines privados

Todas las terrazas se han proyectado como una prolongación de los salones y dispondrán de una **cortina de vidrio exterior** que permitirá disfrutar de ellas todo el año. Además, para que la seguridad sea máxima, se pavimentarán con gres antideslizante imitación madera, dando continuidad al solado interior de salón.

Todas las terrazas incluirán iluminación y toma de corriente. Las viviendas con cubierta ajardinada dispondrán también de toma de agua.

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 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.

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 acorazada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica. Llave de acceso amaestrada con trastero y 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 de barra, balda y cajoneras. Podrás elegir entre dos opciones de revestimiento interior.

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-.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un **sistema de aerotermia centralizado** de alta eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del confort en tu nueva casa, el sistema de climatización se realizará mediante **suelo radiante-refrescante,** 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 y fría de climatización se efectuará con equipos **bomba de calor centralizados** de gran eficiencia energética permitiendo grandes ahorros en el consumo energético.

Electricidad y 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 al 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 por zonas y plantas.**

Podrás escalar fácilmente el **control tecnológico de tu vivienda,** regulando tanto las condiciones térmicas como el encendido y apagado de luminarias y persianas. Estos elementos podrás controlarlos desde tu móvil mediante una aplicación (app).

Ventilación

Para aumentar la calidad del aire que respirarás, en Atalaya se renovará el aire interior a través de **ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor** de alto rendimiento y aporte de aire exterior previamente filtrado. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu vivienda.

04

El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas están revestidas mediante un **aplacado de piedra caliza natural** 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 en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. Serán planas y transitables, con pavimento antideslizante en la zona de solárium en cubierta.

Carpintería exterior y vidrio

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. Atalaya dispondrá de:

> Carpintería con perfilería de **aluminio con rotura de puente térmico** combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.

> Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.

> **Persianas replegables de lamas** orientables de aluminio, con **accionamiento motorizado** y sin cajón de persiana al interior, consiguiendo la continuidad del aislamiento térmico y acústico.

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 a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento 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.

AEDAS
HOMES

Promoción
Calle Aralar, 7
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