



EDIFICIO ETHERNIA

Viviendas exclusivas con diseño, calidad y confort.
Lo mejor de la ciudad y la naturaleza, situadas en primera
línea del parque en Lezkairu.





EDIFICIO ETHERNIA

Viviendas con una ubicación privilegiada en el Parque que vertebra Lezkairu. Un entorno ya consolidado con servicios docentes, sanitarios, ocio y comercios en una urbanización de nueva construcción con un alto estándar de calidad. El nuevo ensanche junto al centro de Pamplona. El EDIFICIO ETHERNIA forma parte de un complejo residencial con urbanización privada, de uso exclusivo para los residentes de la manzana. Ofrece un espacio privativo común, de tranquilidad y seguridad, dotado de zonas ajardinadas y esparcimiento, y se convierte en una gran oportunidad de vivir en Lezkairu.

Calle Garbayo Ayala, en el Parque. La mejor calidad de vida en la ciudad.





LA LUZ Y EL CONTACTO CON EL EXTERIOR DAN LUGAR A UNA GRAN SENSACIÓN DE CONFORT.

Como seña de identidad de Lezkairu, las terrazas se han convertido en un espacio imprescindible en viviendas de calidad.

El vidrio del antepecho dota las terrazas de gran luminosidad y el diseño de fachada con un tendedero cerrado central les confiere gran privacidad entre las distintas terrazas del proyecto, que han sido concebidas para vivirlas todo el año. Los amplios ventanales y el acabado del suelo en el mismo material de las estancias interiores afirman a las terrazas como una prolongación del salón.

EDIFICIO ETHERNIA





VISTAS ESPECTACULARES

Todas y cada una de las viviendas de ETHERNIA han sido diseñadas para disfrutar de sus espectaculares vistas y potenciar la luminosidad en las viviendas. Las terrazas en primera línea del bulevar gozan de vistas panorámicas desde el Parque de Mendillori y todo el eje de zonas verdes que conecta las universidades. En la zona de noche los dormitorios tienen vistas a la plaza privada, que gracias a la ubicación del proyecto en la manzana nos permite tener unas vistas despejadas.





ESPACIOS ABIERTOS CON GRAN VERSATILIDAD

Viviendas con distintas distribuciones en concepto abierto o con cocina y salón independientes que aprovechan al máximo el espacio y recogen la luz exterior.

Se exprime al máximo la distribución interior para dotar a las viviendas de zona de día y zona de noche diferenciadas y asegurar así el máximo confort.





COCINA ABIERTA CON ISLA DE TRABAJO

Las viviendas de mano derecha, nos permiten que la zona de día abierta disponga de espacio suficiente para una gran cocina con la posibilidad de añadir una isla de trabajo. Un espacio de encimera extra tanto para los amantes de la gastronomía como para una cena informal.

CALIDEZ Y CONTINUIDAD EN LOS ACABADOS

Los materiales y tonos seleccionados en los revestimiento crean un ambiente cálido y acogedor tanto en el exterior como en el interior.

Te ofrecemos la posibilidad de elegir pavimentos entre porcelánico de gran formato acabado madera o pétreo, en distintas tonalidades preseleccionadas.

Además del cuidado diseño y la funcionalidad, el confort está garantizado con ventilación mecánica con recuperador de calor y la inercia térmica del suelo radiante.





EDIFICIO ETHERNIA

SUELOS DE DISEÑO Y ALTA RESISTENCIA

Tanto el suelo de la vivienda como el de la terraza en porcelánico de gran formato en distintos tonos a elegir.
En combinación con el suelo radiante, aporta calidez y alta resistencia.
Dos estilos diferentes de gran calidad y sofisticación.





La distribución con salón y cocina independientes nos permite disfrutar de amplios espacios diferenciados, ambos abiertos a la terraza y con una fluida comunicación.





EQUIPAMIENTO COMPLETO EN COCINAS DE DISEÑO

Las cocinas se entregan completamente equipadas. Diseñadas en líneas rectas, ofrecen calidad y durabilidad con un aspecto sobrio y atemporal. Se acompañan de electrodomésticos de primeras marcas. Las encimeras en porcelánico ofrecen gran resistencia con acabados en distintos tonos y texturas.





DORMITORIO PRINCIPAL CON BAÑO EN SUITE

Gran capacidad de almacenaje en todas las viviendas.
Todos los dormitorios y el hall tienen armarios empotrados con puertas batientes lacadas en blanco, con tirador integrado y equipados con balda y barra para colgar.
El dormitorio principal dispone de un gran armario de 5 metros aprox. que permite organizar de una forma efectiva las prendas y también mantener el orden de forma mas duradera.



DISEÑO Y PERSONALIZACIÓN

Los baños están totalmente equipados con cerámicas y mueble personalizables. Las cerámicas se han preseleccionado en distintas opciones contemporáneas. Todo el equipamiento permite múltiples combinaciones, en distintos estilos, todos ellos de gran calidad y atemporalidad.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico. Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado. Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado. Estructura portante horizontal a base de prelosas de hormigón armado en techo de plantas sótano y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas en el resto de las plantas.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachada compuesta por panel prefabricado de hormigón arquitectónico. En terrazas de planta tipo, fachada de panel prefabricado de hormigón con barandilla de vidrio. Doble hoja de aislamiento sobre el cierre de fachada y en el trasdosado de fachada de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado. Aislamiento térmico y acústico reforzado en viviendas de planta primera con planta baja, así como viviendas de planta ático con cubierta.

CUBIERTA

En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente, sobre forjado, doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y pavimento cerámico para exteriores. En zonas no transitables, cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente doble lamina impermeabilizante, aislamiento térmico y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Portales con pavimento de piedra natural, cerámica o similar. Paredes y falsos techos decorados. Distribuidores de acceso a vivienda, pavimento de piedra natural, cerámica o similar y pintura plástica lisa en paredes y techos. Escaleras con pisos y tabicas de piedra natural o cerámica. Iluminación de portal y escaleras con tecnología LED y detectores de presencia para minimizar el consumo energético. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano. Videoportero electrónico con monitor en color.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Trasteros con puerta de entrada metálica pintada. Pavimento de hormigón pulido y pintado. Cerramientos de levante de bloque de hormigón o muro de hormigón visto. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

URBANIZACION INTERIOR

Urbanización interior privada, con zonas verdes y pavimentadas según proyecto de urbanización. Espacio cerrado y cubierto en planta baja para las bicicletas.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación vertical entre viviendas y núcleo de comunicación. Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado guarnecido de yeso y pintado hacia el espacio común, y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral. **Separación vertical entre viviendas y núcleo de ascensor.** Cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado con placa de yeso laminado y

aislamiento de lana mineral. **Distribución vertical interior de viviendas.** Tabiquería con sistema autoportante de perfilaría de acero galvanizado de diversos espesores y composiciones con placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento térmico y acústico en el interior. **Separación horizontal entre viviendas.** Todas las viviendas tipo disponen de falso techo de placa de yeso laminado, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado. La solera del pavimento se construirá independizada de la estructura y tabiquería mediante la instalación de lámina de aislamiento anti-impacto, independiente o incorporada a la placa de aislamiento del suelo radiante, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo de vivienda, en todas las estancias se coloca gres porcelánico imitación madera o gres porcelánico imitación piedra con distintas tonalidades a elegir por el cliente entre una preselección con rodapié de DM lacado blanco. Terrazas, solado de gres porcelánico antideslizante en tonalidades similares al interior de la vivienda. El formato de gres porcelánico de las terrazas puede ser diferente al interior de la vivienda. Alicatado baños, gres cerámico de 1º calidad en una gama de acabados a escoger. Pintura plástica lisa, en paramentos horizontales y verticales, con posibilidad de elección entre varios colores previamente seleccionados.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en entrada a viviendas. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca y escudo anti taladro. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, acabado inox, cromado o similar. Puertas interiores lacadas en blanco, batientes y correderas según tipologías. Herrajes y manilla de roseta acabado inox, cromado o similar. Llave de vivienda amaestrada con trastero y elementos comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC tipo Block con rotura de puente térmico de alta gama y prestaciones. Acristalamiento doble, con vidrios de baja emisividad. Amplias carpinterías de acceso desde salones a terrazas bicolor (blanco al interior) con apertura batiente, acristalamiento doble y vidrio aislante de baja emisividad. En dormitorios, carpintería con apertura batiente y bicolor (blanco la interior), acristalamiento doble con vidrio aislante de baja emisividad. Persiana enrollable con lamas de aluminio con aislante inyectado. Cajón de persiana con aislamiento reforzado.

TERRAZAS

En terrazas de planta tipo y planta ático, se dispone pavimento de gres porcelánico para exteriores, en formato y tono cromático similar al interior. Protección de terrazas mediante antepecho de panel prefabricado de hormigón arquitectónico y barandilla de vidrio en plantas tipo. Falso techo de las terrazas de planta tipo serán de placa de yeso laminado pintadas. Iluminación LED, punto de corriente estanco, toma de agua. En terraza de ático, aplique con luminaria LED, punto de corriente estanco y toma de agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT. Instalación de comunicaciones según Reglamento regulador de la Infraestructura de Tomas de TV/FM y de telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios. Previsión de toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Toma configurable para fibra óptica en salón.

FONTANERÍA

Redes separativas de aguas fecales y pluviales. Bajantes sanitarias de pvc insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación individual de calefacción, con caldera mixta de condensación de gas natural de alto rendimiento, aporta mayor autonomía al usuario, garantizándole el confort de forma individual. Instalación centralizada para el apoyo a la producción y acumulación de ACS mediante sistema de aerotermia. Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. Control de la calefacción de forma individual mediante dos termostatos digitales programables en zona de día y zona de noche.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación de doble flujo mediante recuperador de calor. Sistema que permite la ventilación y renovación de aire de la vivienda sin apenas pérdida energética. El aire que se introduce en la vivienda precalentado con el aire que se extrae de ella, con alta eficiencia en el intercambio, Incluye equipos de filtrado de aire, lo que reduce la presencia de polvo, polen o contaminantes.

Instalación de paneles fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica conforme CTE HE5.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Calificación energética A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 235/2013 de Certificación Energética de los edificios. Gracias al aislamiento en combinación con la tecnología de optimización energética. Consiguiendo un gran confort con un reducido gasto energético.

EQUIPAMIENTOS EXTRA

Cocinas

Equipadas con mobiliario de líneas rectas acabado laminado con amplia gama de acabados. Encimeras y frontis de porcelánico o similar con fregadero y grifería monomando. Electrodomésticos de las marcas Siemens, Bosch, o similar que incluyen frigorífico, microondas, horno, placa de inducción, lavavajillas, lavadora, fregadero y campana extractora. **Baños** Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina, dos cajones y espejo. Opción de elegir entre varios colores. Lavabos de resina. Lavabos con griferías monomando con aireadores para ahorro en el consumo de agua. Inodoro suspendido con cisterna de doble descarga. Plato de ducha extraplano de resina o piedra natural en ambos baños. Columna termostática con rociador efecto lluvia. Mamparas de vidrio en todos los baños.

Armarios

Amplias zonas de armarios empotrados con balda maletero y barra de colgar, en vestíbulo y dormitorio principal, según planos y tipologías.

Terrazas

Punto de enchufe estanco y toma de agua y desagüe.





**VERSÁTIL Y ORDENADO, LA
EVOLUCIÓN NATURAL DE
GARAJE Y TRASTERO**

Te ofrecemos en algunas plazas concretas la posibilidad de combinar garaje y trastero, con grandes posibilidad de almacenamiento, más abierto y luminosos, con capacidad para un coche y las nuevas opciones de movilidad eléctrica y total privacidad gracias a su puerta individual motorizada.

Ubicado en el barrio más exclusivo de la ciudad por su gran calidad en la construcción de sus espacios públicos, con servicios, zonas verdes, carril bici y la cercanía a universidades y el centro de Pamplona.

C/ Isabel Garbayo Ayala nº 3



PROMUEVE

VIVIENDA EN LEZKAIRU S.L

INFORMACION
Y VENTA

POSEM



AVDA SANCHO EL FUERTE 8,
31007 PAMPLONA.
T. 948 25 50 81 M. 689 25 92 21
WWW.POSEMVIVIENDAS.COM