



**Memoria  
de calidades**

**Anduy**  
Ardoi

**AEDAS  
HOMES**

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

Tres edificios aislados, situados alrededor de un espacio libre, luminoso y abierto al entorno próximo, con jardines y piscina, dotan a **Anduy** de una escala doméstica donde lo importante es la persona. Todas las viviendas se relacionan con ese espacio a través de grandes terrazas, o generosos jardines en planta baja, volcados hacia las mejores orientaciones. Una cuidada selección de materiales completa el conjunto”.

**ACHE Arquitectos**



# Anduy

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

**AEDAS  
HOMES**

# Tu urbanización

## Accesos y portales

**Anduy** conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Los espacios comunitarios estarán cuidados al detalle y tanto los suelos de las zonas comunes interiores como las paredes ofrecerán una combinación de materiales que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.



El acceso a **Anduy** se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso mediante videoportero para tu seguridad y la de los tuyos. La tecnología también estará presente en los portales y zonas comunes de planta baja a través del alumbrado con detectores de presencia, y dispondrás de ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas.

## Zonas Comunes

La promoción contará con un jardín comunitario donde podrás relajarte a través del cual accederás a cada uno de los portales.

**Anduy** dispondrá también de una piscina comunitaria donde poder refrescarte y tomar el sol los calurosos días de verano y un garaje comunitario donde cada vivienda tendrá su plaza de garaje y trastero.

## 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 espacios que asegurarán una buena iluminación y soleamiento. Asimismo, la eficiente distribución de las estancias permitirá aprovechar las superficies al máximo.

### Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de gres porcelánico elegido para una optimización del sistema de calefacción 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 de color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



### 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 **Anduy**:

- › 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 tabiquería seca.
- › Falso techo de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa.
- › La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora.
- › Frigorífico.
- › Lavavajillas.
- › Lavadora.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente entre muebles.
- › Fregadero con grifería monomando.

## Select

### 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.
- › Aumenta tu confort con dispositivos tecnológicos.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Motoriza todas las persianas de tu vivienda.
- › Sustituye tu bañera por ducha.
- › Integra la cocina con el salón.

Consulta todas las opciones, con y sin coste, en el Dossier Select

## 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 porcelánico de imitación madera, aportará calidez a tus baños.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual, espejos sobre lavabos y griferías monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal y bañera de baño secundario, según dimensiones, donde se dispondrá grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble lavabo y plato de ducha con mampara de vidrio, mientras que el baño secundario contará con mueble lavabo y plato de ducha o bañera según sus dimensiones.



## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de las viviendas en altura como las viviendas en planta baja se pavimentarán con gres antideslizante y contarán con una parte de jardín según tipología. Además, a las terrazas se les colocará una barandilla de vidrio de seguridad.

El acabado de las paredes y techo de tus terrazas será de mortero acrílico con colores que le aportarán una estética distinguida acorde al diseño de fachada.

Todas las terrazas incluirán iluminación, toma de corriente y tomas de agua para lavadora en el tendadero, estas últimas dentro del catálogo Select. Las terrazas de los bajos con jardín 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 en ambas caras 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 blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica. Llaves de la vivienda amaestradas y un mando a distancia por cada plaza de garaje.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, 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 en vestíbulo y dormitorio principal con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería, puertas abatibles o correderas según tipología. El interior será tipo modular, dotado con barra y balda maletero.

# 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 será centralizada, mediante aerotermia. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, cumpliendo lo especificado por la normativa en cuanto a emisiones de ruidos.



## Calefacción

Para que disfrutes del confort en tu nueva casa, el sistema de calefacción se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá 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 un termostato programable en el salón y termostatos zonales en dormitorios y cocinas.

La producción de agua caliente para calefacción será, al igual que para el agua caliente, mediante aerotermia centralizada. El control de consumo se hará mediante contadores individuales.

## Electricidad/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 que comunicará con el acceso a tu portal.

Iluminación en terrazas mediante luminarias led según proyecto. En las zonas comunes se utilizarán luminarias led y además se dispondrán detectores de presencia.

## Ventilación

Sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior, mediante simple flujo individualizado con microventilación en carpinterías exteriores y bocas autorregulables en cuartos húmedos, permitiendo optimizar el consumo energético.

# El edificio

## Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa también desde el exterior, las fachadas se han diseñado consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño vanguardista. La fachada constará de panel prefabricado de hormigón, diseño según proyecto con aislante térmico y acústico, mientras que en el interior de tu vivienda se ejecutará un trasdosado autoportante con paneles de yeso laminado y aislamiento térmico.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. Serán planas no transitable con acabado en grava y transitable en terrazas con acabado de gres cerámico.



## Carpintería exterior y vidrios

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. **Anduy** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio o PVC bicolor.
- › Con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y color similar al de la carpintería exterior.
- › Persiana principal del salón motorizada.

## 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 con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

## Garajes y trasteros

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.



**Promoción**

Calle Bideburu-Camino de Gazolaz  
31180 Zizur Mayor  
Navarra

**Oficina de venta**

Plaza de Salesianos, 2-3  
31002 Pamplona  
**T. +34 848 670 018**