

Todo lo que deseas está
en un único lugar.

01



ENTREGA
FINALES 2022



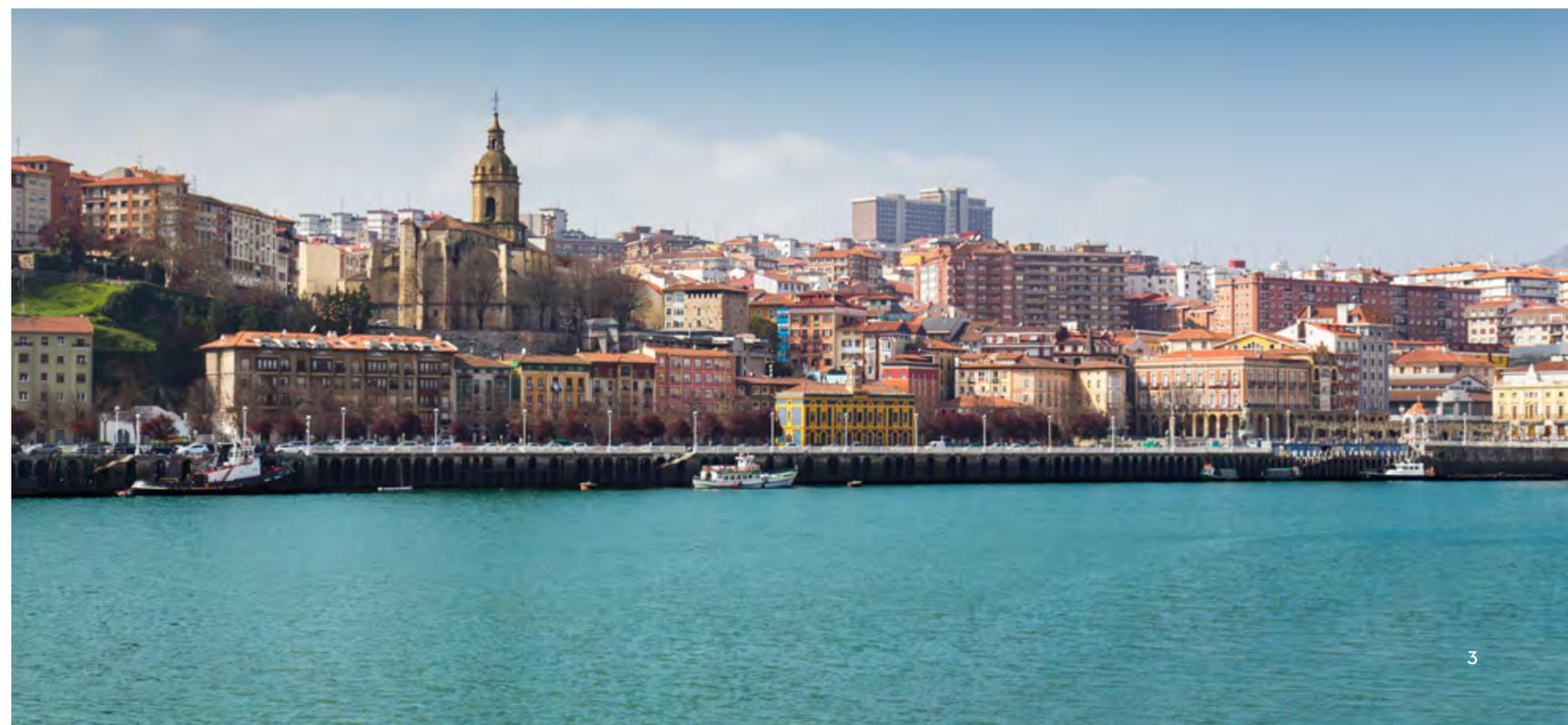
AMPLIAS
ZONAS COMUNES

AREETA BARRIA

- LEIOA -

 AMENABAR

Tu nuevo hogar.
Máximo bienestar, en un
emplazamiento espectacular.



UBICACIÓN

01 Estar donde quieres estar

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 (01), estaciones de **metro** a menos de 10 minutos (Lamiako y Las Arenas) (02) - (03) y rápido acceso (3 minutos en coche) a las **vías de comunicación** que enlazan con la Margen Derecha y Bilbao (04). También en los alrededores cuenta con un **carril bici** que recorre el municipio y da acceso a los colindantes (05).

Calle: Avenida Autonomía 14, Leioa.

	Plaza de la Estación
	Plaza Santa Ana
	Centro de Salud Las Arenas
	Supermercado
	Puente Colgante (9 min)
	Betiko Ikastola
	Colegio Gaztelueta
	I.E.S. Artaza Romo
	Parque y Palacio Artaza
	Parque Evaristo Churruga
	Playa Areeta
	Club Marítimo
	C.C. Artea (10 min)

.....● A pie
→ En coche

EL EDIFICIO

02

Nuestra forma de **diseñar**

La excelencia en los acabados que garantizan la mejor sensación dentro y fuera de tu hogar.

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada (O1)**, formada por piezas cerámicas de gran formato con acabado en blanco e imitación madera, combinado con panel arquitectónico de hormigón.

La **carpintería exterior (O2)** 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**.

Las **terrazas (O3)** 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 **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 (O4)**. 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 filtraciones, 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

03

Disfruta al máximo, sin salir de casa.

Areeta Barria te ofrece un día a día con todas las comodidades. Zonas comunes con todo lo necesario para disfrutar.

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 otras zonas que te harán disfrutar más del tiempo libre con tu familia o tus amigos.

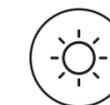




PISCINA

**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.

**SOLARIUM**

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.



PISCINA



PASEO + ESTANQUE

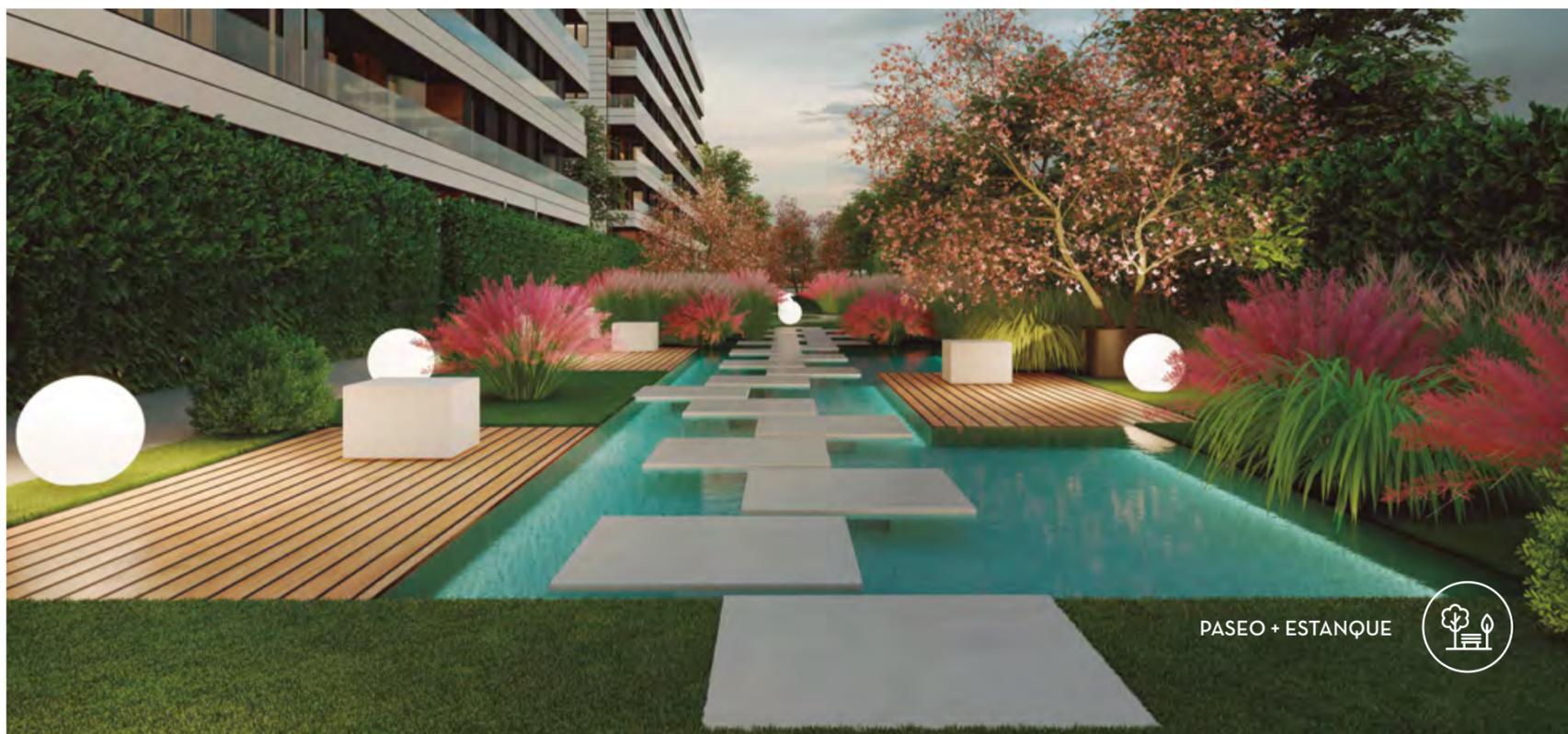




PASEO + ESTANQUE



ZONA DE CHILL OUT



PASEO + ESTANQUE



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.



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.

NUEVA ZONA COMÚN



LOBBY - CLUB SOCIAL

Amplio lobby de 70m² amueblado y equipado. Un espacio pensado para poder tomar algo relajadamente en compañía de amigos y familia.



NUEVA ZONA COMÚN



GIMNASIO TOTALMENTE EQUIPADO

Gimnasio de 55m² totalmente equipado para estar siempre en forma sin tener que salir del edificio.



INTERIORES

Ventanas de PVC

Solado de gres porcelánico
imitación madera

04

Máximo confort para tí

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.



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.



BAÑOS

El baño principal cuenta con inodoro, ducha extraplana con grifería termostática para la regulación de la temperatura y lavabo con grifería monomando.



ARMARIOS

Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco con tirador y acabado interior en textil color beige.



SUELOS

Los suelos no húmedos se realizarán con solado de gres porcelánico imitación madera. Gres de 1ª calidad en suelos de cocinas y baños.

(*) 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.



Encimera de Silestone y más opciones de personalización.



Cocina totalmente equipada con electrodomésticos



Enchufe y toma de agua en terraza principal



Selección de tipo y color de pintura en fase de personalización

Suelo porcelánico imitación madera



Falsos techos en toda la vivienda



Diferentes opciones en fase de personalización

TIPOLOGÍAS

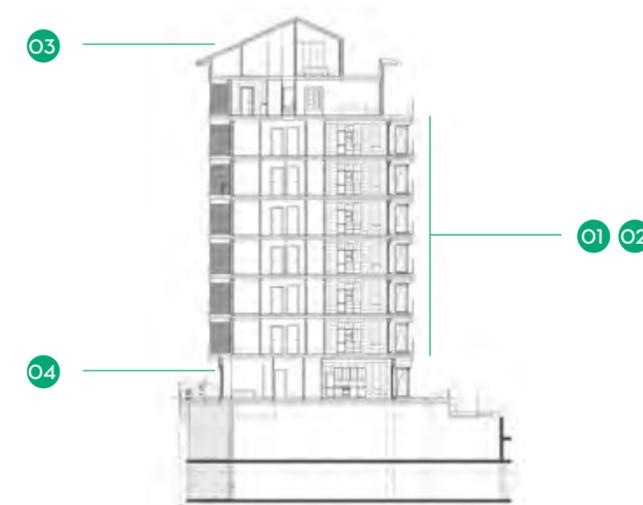
05

Elige el hogar que estás buscando

Areeta Barria ofrece diferentes alternativas de vivienda, pensadas a la medida de tus necesidades. Es momento de elegir.

Estupendas viviendas en planta baja con jardín privado de 40 m². Viviendas de 2 o 3 dormitorios en diferentes alturas con cocina, salón comedor y dormitorio principal orientados hacia la ría. Espectaculares áticos dúplex con más de 40 m² de terrazas...

En Areeta Barria, tienes la posibilidad de elegir la posibilidad que mejor se ajuste a lo que necesitas.



- 01 Viviendas de 2 dormitorios
- 02 Viviendas de 3 dormitorios
- 03 Ático dúplex con amplias terrazas
- 04 Bajos de 3 dormitorios con jardín

01

Viviendas de 2 dormitorios

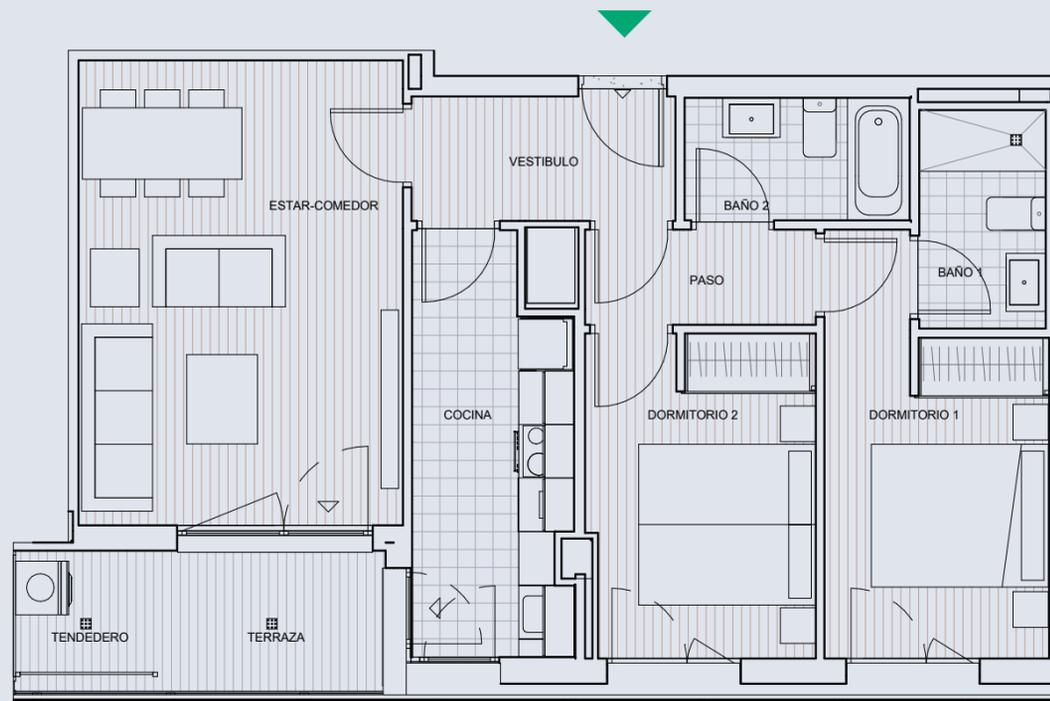
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

Vestibulo:	4.16 m ²
Paso:	2.78 m ²
Cocina:	8.00 m ²
Estar-comedor:	19.10 m ²
Dormitorio 1:	10.23 m ²
Dormitorio 2:	9.22 m ²
Baño 1:	3.50 m ²
Baño 2:	3.50 m ²
Total:	60.49 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 50%

Tendedero:	1.11 m ²
Terraza:	2.08 m ²
Total:	3.19 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 63.68 m²



* Planos de vivienda tipo (referencia)

02

Viviendas de 3 dormitorios

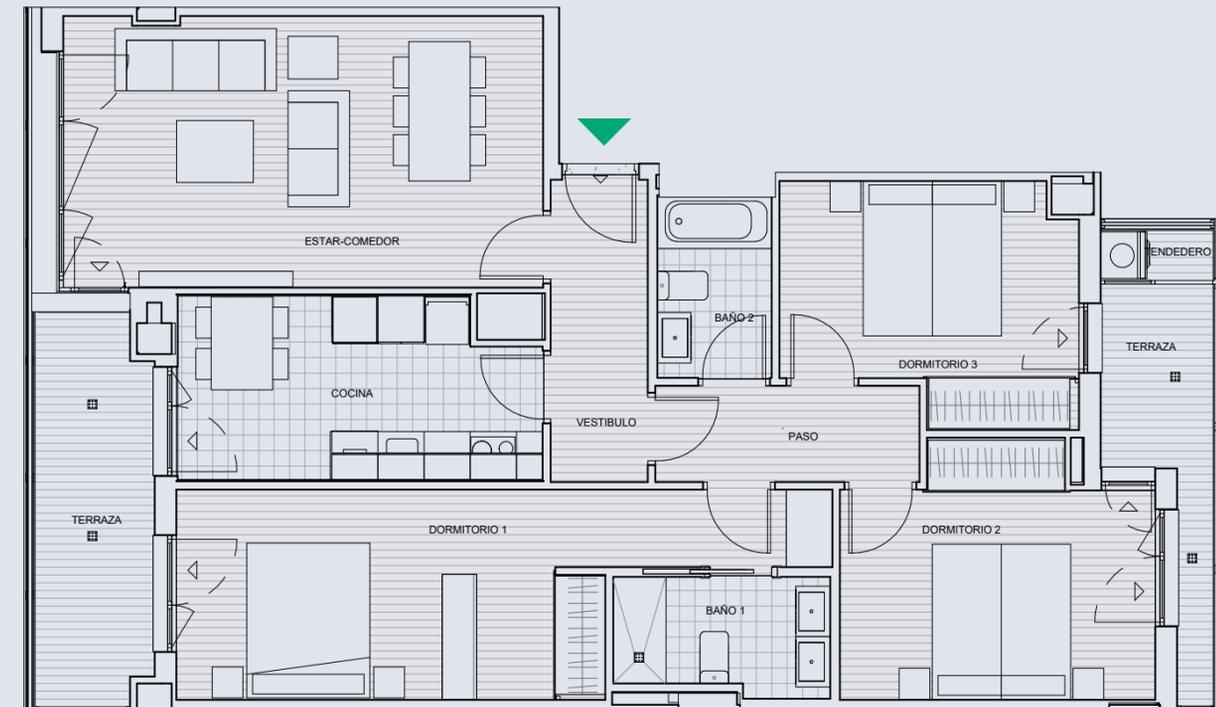
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

Vestibulo:	4.93 m ²
Paso:	4.27 m ²
Cocina:	10.67 m ²
Estar-comedor:	21.79 m ²
Dormitorio 1:	18.03 m ²
Dormitorio 2:	12.32 m ²
Dormitorio 3:	11.01 m ²
Baño 1:	4.10 m ²
Baño 2:	3.50 m ²
Total:	90.62 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 50%

Tendedero:	0.50 m ²
Terraza:	2.53 m ²
Terraza:	3.88 m ²
Total:	6.91 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 97.53 m²



* Planos de vivienda tipo (referencia)

03

Ático dúplex con amplias terrazas

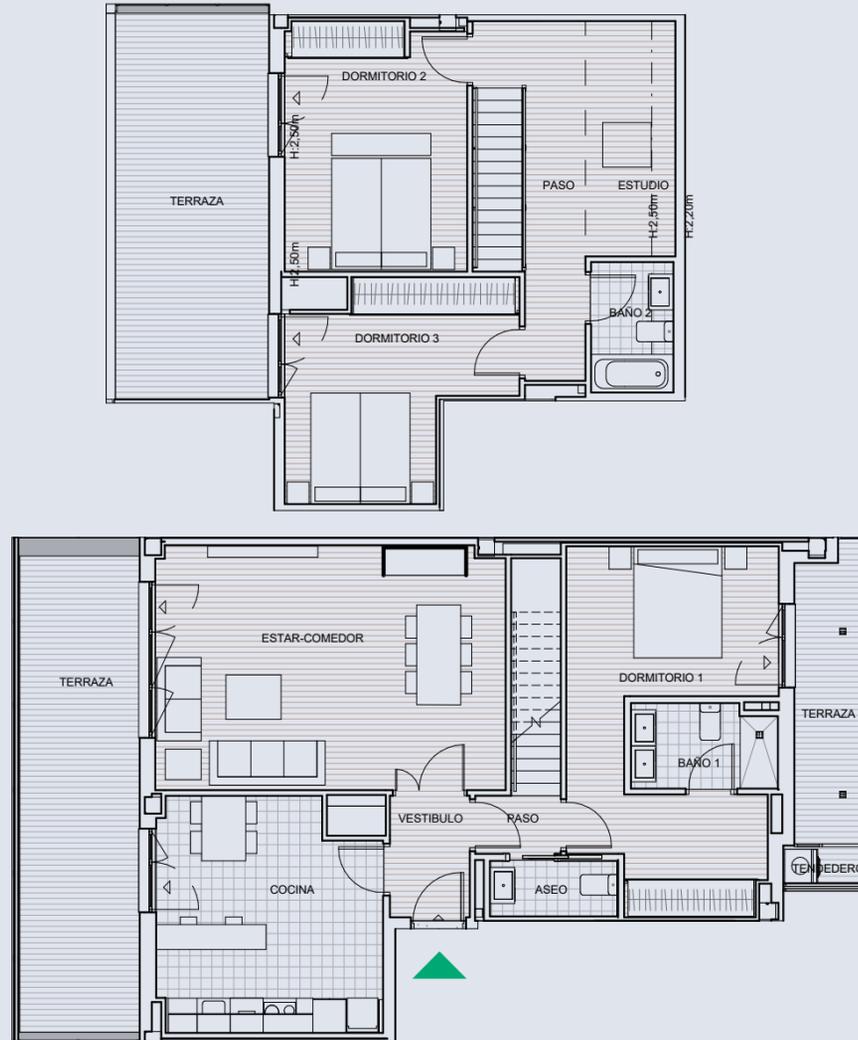
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

Vestibulo:	3.18 m ²
Paso:	5.48 m ²
Paso:	8.26 m ²
Cocina:	16.52 m ²
Estar-comedor:	27.89 m ²
Dormitorio 1:	19.04 m ²
Dormitorio 2:	14.66 m ²
Dormitorio 3:	13.67 m ²
Baño 1:	3.94 m ²
Baño 2:	3.51 m ²
Aseo:	2.32 m ²
Estudio:	6.92 m ²
Total:	125.39 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 50%

Tendedero:	0.49 m ²
Terraza:	3.32 m ²
Terraza:	9.56 m ²
Terraza:	9.59 m ²
Total:	22.96 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 148.35 m²



* Planos de vivienda tipo (referencia)

04

Bajos de 3 dormitorios con jardín

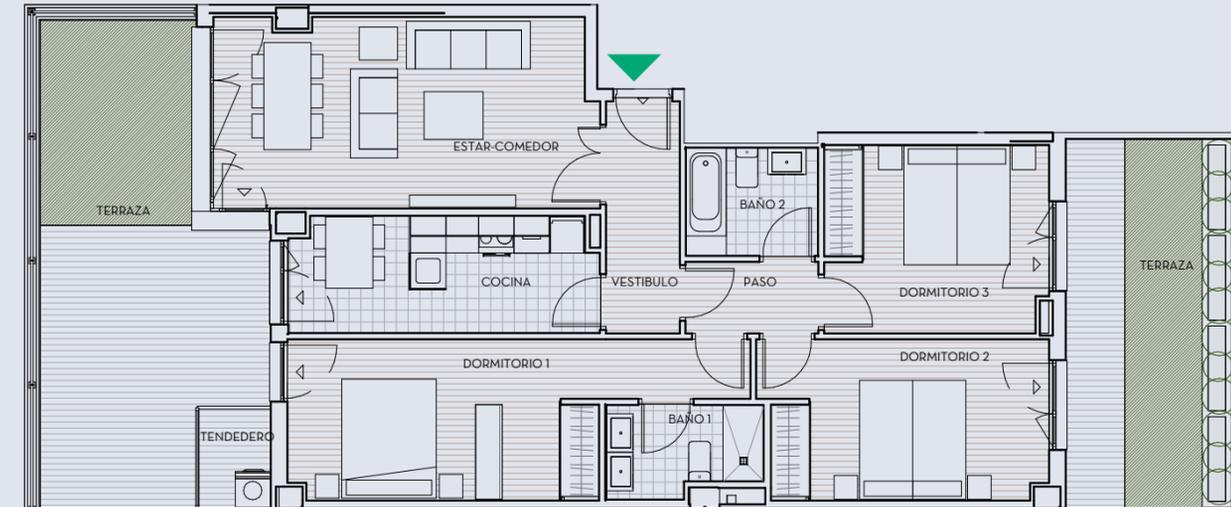
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

Vestibulo:	4.88 m ²
Paso:	2.70 m ²
Cocina:	10.11 m ²
Estar-comedor:	20.53 m ²
Dormitorio 1:	16.73 m ²
Dormitorio 2:	12.87 m ²
Dormitorio 3:	11.87 m ²
Baño 1:	3.83 m ²
Baño 2:	4.07 m ²
Total:	87.59 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 50%

Tendedero:	1.06 m ²
Terraza:	12.79 m ²
Terraza:	8.71 m ²
Total:	22.56 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 110.15 m²



* Planos de vivienda tipo (referencia)

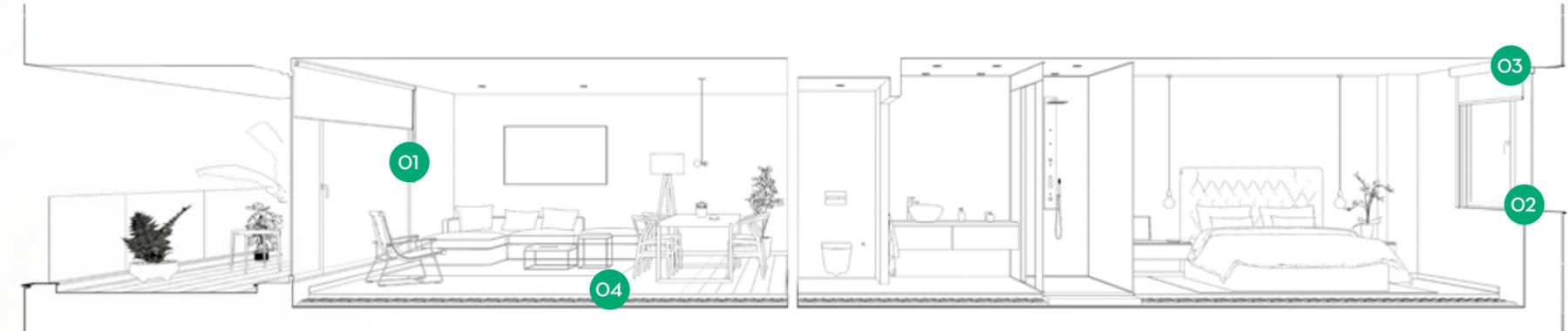
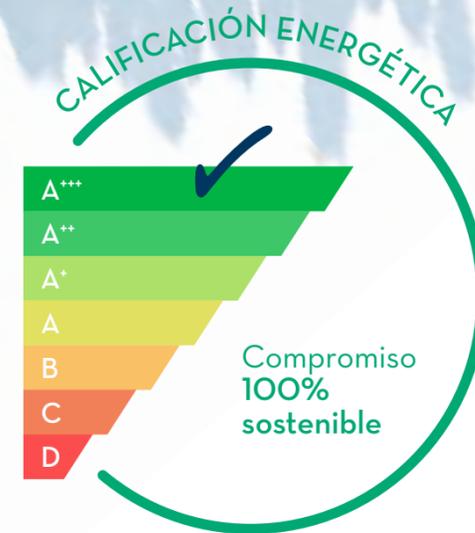
AMENABAR *Haus*

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.



O1. Mejora de carpinterías

- **Carpintería de PVC:** la utilización de este material nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente.
- **Dobles vidrios bajo emisivos:** vidrios tratados que reducen la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman.
- **Gas argón:** la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.

O5. Caldera de condensación.

Colocación de calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua.

O2. Fachada ventilada.

La 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, evitando la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

O6. Mejora de envolvente térmica.

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja reduciendo 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.

O3. Sustitución de 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.

O7. Sistema de Aerotermia.

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 sin emitir humos ni producir combustión.

O4. Suelo radiante.

Sistema de calefacción programable con termostato independiente en diferentes zonas de día, con un ahorro sobre una climatización estándar por ser una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire.

AMENABAR *Plus*

Te facilitamos la personalización de tu hogar.



Personaliza tu vivienda fácilmente con nuestra plataforma digital.

Hemos desarrollado para ti una **aplicación web propia** para que tú mismo puedas diseñar, de forma rápida e intuitiva, tu vivienda soñada en cuatro sencillas fases. 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.



Descubre nuestro nuevo Showroom Amenabar

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

Puedes visitarnos en **Alameda de Urquijo 63, 48010 Bilbao, (Bizkaia)** y nuestro equipo de profesionales te aconsejará y ayudará en cada una de tus decisiones.

*Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio.

Convertir una vivienda en un hogar exige que tengas la posibilidad de **tomar tus propias decisiones.**

A través de un sencillo **proceso en 3 fases**, podrás personalizar tu hogar eligiendo a tu gusto entre todas las posibilidades de personalización que te ofrecemos.



AMENABAR *Family*

Elegir 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 y mucho más.



Cliente Amenabar

Sabemos muy bien lo importante que es comprar una vivienda. Y queremos que ese camino esté lleno de **grandes momentos junto a ti**.

Por eso, al confiar en nosotros entras a **formar parte de la familia Amenabar** y podrás participar de numerosas experiencias, invitaciones a eventos deportivos y gastronómicos, propuestas de ocio o cheques regalo para tu vivienda.

Además podrás estar informado de todas las novedades a través de nuestro **perfil de Instagram**.



Reuniones con clientes

Vivir el proceso de adquisición de una vivienda es más sencillo y agradable cuando te sientes **acompañado e informado** en todo momento. Por eso ponemos a tu disposición todas las herramientas para que así sea.

- **Reuniones conjuntas** en diferentes momentos del proceso:
 - Reunión de inicio de promoción.
 - Acto de colocación de primera piedra.
 - Reunión de finalización de obra.
- Envío de **newsletters mensuales** especificando el estado de la obra y otras novedades
- Acceso a **fotos y videos** de evolución de la obra.
- **Herramientas online** y orientación presencial para facilitarte el proceso de **personalización de tu vivienda**.



Servicio preventa

Antes de entregarte la vivienda, **todo debe estar perfecto**. Para nosotros y para tí. Por eso, llevamos un proceso de calidad previo a la entrega, en tres pasos:

- **Visita previa** de la dirección de obra, junto a la constructora y la promotora previa a la visita de cortesía. Resolución de incidencias.
- **Visita de cortesía del nuevo propietario**, junto con un responsable técnico, para revisión de incidencias y generación de un informe. Resolución de las incidencias detectadas.
- Antes de la entrega de la vivienda, nueva visita de dirección de obra, constructora y promotora para **certificar la resolución de cualquier incidencia detectada en las fases previas**.



Servicio postventa

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 postventa ágil y pensado para ti** y por supuesto te ofreceremos la posibilidad de indicar incidencias y recibir respuesta de manera online.



TRAYECTORIA Y COMPROMISO

Amenabar es el resultado de una trayectoria consolidada. Es la consecuencia del **crecimiento, de la experiencia, el conocimiento y el liderazgo** desarrollado todos estos años.

Una evolución lógica, que nos dota de una nueva mirada, más humana, más personal, fruto del paso del tiempo, de la pericia, de nuevas maneras, mentes y corazones que llegan para cambiar las cosas. Es el por qué, el para qué y para quién. Hacer viviendas pensadas para tus necesidades, y acercarte el sueño de vivir mejor.

Y es también el cómo lo hacemos, a través de un proceso de trabajo único, un modelo integral que nos permite controlar toda la cadena del ciclo inmobiliario para ser más eficientes, ágiles y comprometidos con el diseño y la sostenibilidad. Y sobre todo, comprometidos contigo para devolvarte la confianza que has puesto en Amenabar.



Edificio Amenabar (Miramon, Donostia - San Sebastián)



Control de todos los aspectos del proceso
Garantía total en calidad, precios y plazos

LÍDERES
PARA OFRECERTE LO MEJOR

El mejor momento para hacerte con la casa de tus sueños.

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

FORMA DE PAGO

6.000€

en el momento de hacer la reserva.

10%

a la firma del contrato de compra venta.

10%

cuotas mensuales.

80%

a la firma de la escritura.

**OPCIÓN DE COMPRA DE 1 Ó 2 GARAJES
SEGÚN TUS NECESIDADES**

Reserva tu cita online.

www.aretabarria.com

Todas las cantidades entregadas estarán garantizadas.

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



94 477 22 22 ANDRES LARRAZABAL 4, LAS ARENAS

