

PIENSA EN TI



**El Pinar
de Ardoi.2**



**El Pinar
de Ardoi.2**

LABORAL 
kutxa

ABAIGAR



PIENSA EN TI

Si sabes lo que quieres, no te dejes influenciar, ni por modas, ni por cantos de sirena. Lo que es bueno para algunos, tal vez no lo es para tí.

Lo tienes claro. Quieres una vivienda en un entorno tranquilo, cerca de la naturaleza y también de la ciudad. Espaciosa y con una distribución adecuada para toda la familia. Con terrazas amplias que te permitan aprovechar una buena orientación. Tampoco te importaría que tuviera jardín o ático. Que esté bien equipada y que la puedas personalizar a tu gusto.

Pero, sobre todo, que tenga una zona ajardinada con piscina. Un lugar en la misma urbanización donde darte un baño los días de buen tiempo o pasar el rato leyendo, jugando con tus hijos o charlando con los vecinos.

Es lo que quieres, no busques más. El pinar de Ardoi 2 es tu lugar. Y hoy en día no hay nada igual.

Y EN ELLOS

Dales lo que quieren. Un lugar donde pasárselo bien. Una zona ajardinada con piscina y parque infantil y un entorno natural y cercano para pasear y descubrir.



Y TAMBIÉN EN ELLOS



Has estado a su lado apoyando sus progresos y animándoles en los momentos difíciles.

Ahora han tomado la decisión y están ilusionados con tener su propia casa. Pero empezar no siempre es fácil. Dales la oportunidad de empezar con buen pie.

Échales una mano.

El Pinar de Ardoi 2, **una buena inversión para ti y un futuro para ellos.**



El Pinar de Ardoi

A-15

San Sebastián

A-15

Zaragoza / Madrid

Parroquia de San Andrés

Policia municipal

Farmacia

Servicios sociales

ZIZUR MAYOR

Pamplona

URBANIZACIÓN ARDOI

Farmacia

Parque infantil

Servicio Social de Base

Guarderia Canina

Zona comercial y de restauración

AUTOVÍA DEL CAMINO

Ikastola San Fermín

Colegio de Fomento Miravalles

Urbanización Zizur Mayor

Oficina de Correos

Escuela de música

Piscinas

Área de Deportes

Ayuntamiento

Biblioteca

Estella / Logroño

- El Pinar de Ardoi 2
- El Pinar de Ardoi
- Terciario
- Dotacional Público
- Parques y jardines
- Peatonal



El Pinar de Ardoi 2 es un conjunto residencial situado junto al entorno natural del Pinar de Ardoi en Zizur Mayor.

Es el espacio familiar que siempre has deseado para disfrutar de un estilo de vida tranquilo, sin polución, lejos de las aglomeraciones, pero sin tener que decir adiós a las comodidades de la ciudad.

ZIZUR MAYOR ¡Qué grande es!

No tienes que esperar. Zizur Mayor es un área residencial consolidada cerca de Pamplona que, además de contar desde hace tiempo con todos los servicios y dotaciones necesarias para que no tengas que desplazarte más lejos, te ofrece un entorno urbano moderno, bien cuidado y en constante evolución.

La localidad cuenta con **comercios, centros de enseñanza y de salud, instalaciones deportivas y culturales, parques y zonas verdes, y transporte urbano**, entre otros servicios y equipamientos.

DE UN LADO A OTRO

La **Universidad de Navarra** y la **Clinica Universitaria**, la **Universidad Pública**, los principales **núcleos industriales y de trabajo** y por supuesto Pamplona, están a un paso gracias a la red de circunvalación de la comarca que atraviesa Zizur Mayor y que te permite trasladarte de un lugar a otro sin dificultad.

**El Pinar
de Ardoi.2**



Estáis en forma

Os gusta la naturaleza y el deporte y **El Pinar de Ardoi** os ofrece la posibilidad de estar en contacto con la naturaleza y la práctica de ejercicio al aire libre justo al lado de casa. ¿Para qué ir más lejos?





**El Pinar
de Ardoi.2**

Lo quieres todo y sabes que no hay nada igual

LA URBANIZACIÓN

Un **conjunto residencial** conformado por tres edificios en torno a un espacio interior de uso exclusivo para residentes. El edificio central consta de planta baja, 3 alturas y áticos y los dos laterales de planta baja, 3 alturas y solárium en cubierta.

El edificio central dispone de locales comerciales a los que se accede exclusivamente desde el porche situado en la vía pública.

LA ZONA COMÚN

Un **lugar de encuentro y ocio** que cuenta con dos entradas desde la calle cubiertas y con control mediante videoportero. Desde la urbanización interior se accede a los distintos portales de las viviendas.

En la planta baja del edificio central se encuentra un local acristalado, reservado como sala multiusos para uso y disfrute de los residentes de la urbanización.

LAS VIVIENDAS

El conjunto, así como la distribución interior de cada vivienda, han sido diseñados para que las zonas de día de cada vivienda disfruten de la mejor orientación y el máximo aprovechamiento de la luz natural a través de grandes ventanales.

La promoción ofrece una **gran variedad de tipologías** de vivienda: en planta baja o altura, con ático o acceso a solárium, De 2, 3 y 4 dormitorios.

Todas las viviendas disponen de amplias terrazas o solárium y las de planta baja de terraza y jardín individual.

Cada vivienda dispone como mínimo de una plaza de garaje y un trastero situados en planta sótano.



Relájate y desconecta, te lo mereces

Una terraza amplia, un jardín solo para tu familia o un solárium en el ático, son las opciones que tienes. Piensa en ti ¿cuál prefieres?



Amplias terrazas con acceso desde salón y cocina en todas las viviendas.

**El Pinar
de Ardoi.2**



Viviendas en planta baja con terraza y jardín.



Áticos y viviendas con solárium.





Vive la luz

La orientación, los grandes ventanales del salón y las amplias terrazas con barandilla acristalada proporcionan a la zona de día el **máximo aprovechamiento de la luz natural.**





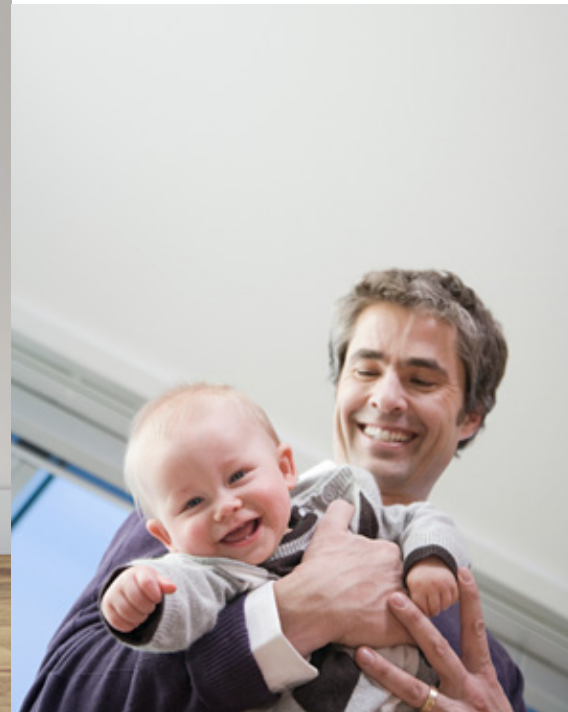
El Pinar
de Ardoi.2



Toma el control

Mejor todos juntos. La zona de día es un espacio abierto y bien comunicado, para compartir ese momento familiar en los que todos estáis en casa.

El salón aprovecha al máximo la iluminación natural que entra por el ventanal y que se extiende hacia la cocina a través de una zona de la pared acristalada.



Haz realidad tus sueños...

Por fin, un dormitorio para cada uno y, si lo prefieres, un despacho o una sala de juegos y estudio.



Armarios empotrados en todos los dormitorios lacados en blanco con revestimiento interior.

Baño en dormitorio principal.



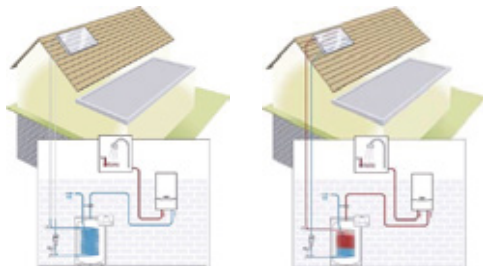
El Pinar de Ardoi.2

**...y los de toda
la familia**



Aprovéchate del sol también dentro de casa

Cada vivienda de El Pinar de Ardoi 2 cuenta con un **sencillo y eficaz sistema individualizado** de generación solar para apoyar la producción del agua caliente sanitaria. Consiste en un panel solar propio en cubierta del edificio y un **acumulador en vivienda con panel digital integrado** para el control por parte del usuario de la producción **energética** en tiempo real. La instalación es capaz de cubrir, sin necesidad de utilizar la caldera de condensación, más del 70% de las necesidades de agua caliente sanitaria anuales en nuestra zona climática.



El funcionamiento es muy sencillo, si la temperatura del agua producida por el panel es inferior a la temperatura necesaria de consumo, el agua fluye por el circuito normal de calentamiento de agua de la caldera y es servida a los puntos de consumo.

Si por el contrario la temperatura es igual o superior a la temperatura necesaria de consumo, mediante una válvula de bypass o mezcla, intercambia el calor y lo envía directamente a consumo.





Diseño y funcionalidad en la cocina

Es **el corazón de la casa** y al igual que el resto de la vivienda responde a los criterios de calidad, funcionalidad y estética.

Para que te dediques a lo verdaderamente importante: empezar bien el día, preparar comidas, meriendas o esa cena especial, probar nuevas recetas o cocinar con tiempo el fin de semana. Lo tiene todo.

Está equipada con un modelo de líneas rectas, sin molduras ni tiradores y con una encimera de perfil fino en porcelánico o Silestone. Un diseño con materiales de gran resistencia y durabilidad, gran variedad de acabados a elegir y soluciones que se adaptan a todo tipo de espacios y necesidades.

La distribución de los muebles se realiza en un solo frente o en paralelo combinando muebles bajos, armarios altos y columnas, según la tipología de la vivienda.

Los muebles bajos se configuran con cajones de extracción total y cierre con freno con distintas alturas para diferentes tipos de almacenaje opcionales.

Los armarios altos se pueden equipar opcionalmente con un sistema integrado de iluminación.

Incluye el equipamiento completo de electrodomésticos: horno, placa vitrocerámica, campana y microondas, marca Bosch y frigorífico-congelador, lavadora y lavavajillas totalmente integrados, marca Balay.



Ejemplo de cocina hönnun.

Tienes grandes ideas

Con la **fórmula LIVING** de ABAIGAR tu nueva casa será como te gusta, porque puedes poner tu toque personal desde el principio.



Abaigar FORMULA LIVING

Partiendo de la configuración estándar de la vivienda y para que sólo inviertas en lo que necesitas y quieres, **dispones de diferentes opciones**, con y sin coste adicional, en acabados y equipamientos, según la fase de construcción del edificio, el proyecto técnico y la normativa aplicable. Puedes entre otras cosas:

- Ajustar y personalizar las distribuciones.
- Personalizar la distribución del mobiliario de cocina y elegir los acabados o conseguir más espacio para muebles en la cocina suprimiendo el acristalado.
- Elegir los revestimientos para suelos y paredes de baños y cocinas entre una variada gama de combinaciones.
- Elegir entre varios modelos de carpintería interior.
- Elegir entre varios acabados de suelos laminados.
- Personalizar los armarios empotrados y añadir equipamiento en su interior.
- Realizar ajustes en la distribución de los puntos de luz, tomas de corriente, etc.
- Motorizar persianas.
- Instalar mamparas en las duchas y/o bañeras.
- Instalar en las terrazas cortinas de cristal sin marco de alta tecnología.

Te gusta pensar en el futuro

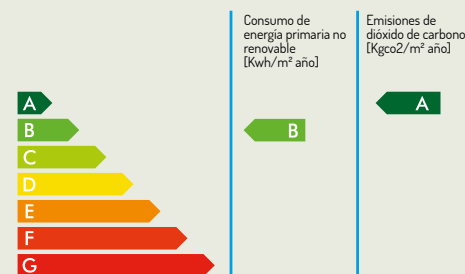
Quieres que tu casa sea lo más eficiente posible, porque además de ahorrar en el consumo de recursos naturales, te preocupa el medio ambiente y quieres colaborar en dejar para el futuro un planeta más limpio y sostenible.



EFICIENCIA

El diseño global de este edificio y el de cada una de las viviendas está pensado para minimizar el impacto sobre el medio ambiente. El nivel de eficiencia de la construcción y los sistemas de alto rendimiento previstos permiten reducir las emisiones de CO₂ y el consumo de recursos naturales (agua) y energéticos (electricidad y gas) dentro de los parámetros establecidos para edificios residenciales.

Calificación Energética / Proyecto



El Pinar de Ardoi.2

· Toda la información, perspectivas, imágenes, ambientes y planos recogidos en este documento son orientativas y están sujetas a las modificaciones derivadas del proyecto técnico y su ejecución. El mobiliario no está incluido, salvo el especificado en la memoria de calidades.
· Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas sean modificadas por la dirección facultativa de la obra o exigencias de organismos competentes, sin que ello signifique merma de calidad.



El Pinar de Ardoi.2



Promueve:

ISGAInmuebles s.a.

Gestiona y construye:

ABAIGAR
PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Financia:

LABORAL 
kutxa

Información y ventas: Abaigar Promoción y Construcción, Avda. Sancho el Fuerte 21 - 31007 Pamplona / Navarra
Tel.: 948 100 099 · Fax: 948 173 605 · info@abaigar.com · www.abaigar.com