

# SADAR<sub>45</sub>



Imagen orientativa y no contractual



AVANTESPACIA

Tu casa es más

# Respira **Más** vida...

**Sadar 45** es la nueva oferta residencial de obra nueva de Avantespacia en la ciudad de Pamplona.

Estratégicamente situada, en una zona bien comunicada y conectada, próxima a la Universidad de Navarra y a la Universidad Pública de Navarra, al Navarra Arena y al Estadio del Sadar; en un entorno con excelente proyección, a un paso del centro urbano y con todos los servicios y equipamientos a tu alcance.

**Tu vida o tu inversión están en Sadar 45**



Una ciudad más verde. Más tranquila. Mejor comunicada. Al sur de Pamplona, en el barrio del Sadar.

**Sadar 45** es la nueva apuesta de Avantespacia por el desarrollo urbanístico sostenible, en un ámbito consolidado cerca del centro urbano y de la nueva zona de Lezkairu y rodeado por los grandes pulmones verdes del Parque Fluvial de Pamplona.

Un magnífico corredor natural de gran valor paisajístico y un lugar de recreo para paseantes y ciclistas a orillas de los ríos Arga, Elorz y Sadar.

Su lago artificial de reciente construcción se ha convertido en un punto de encuentro para quienes buscan disfrutar a diario de la naturaleza.

...Respira una ciudad **mejor**



UNIVERSIDAD PÚBLICA DE NAVARRA



PARQUE FLUVIAL DE PAMPLONA

PARQUE DE AZPILAGAÑA



UNIVERSIDAD DE NAVARRA

NUEVA ZONA COMERCIAL DE AZPILAGAÑA



ESTADIO EL SADAR



# Respira **Más** desconexión

**Sadar 45** ofrece un lugar tranquilo y confortable donde respirar y sentir el sosiego propio que brindan los espacios naturales, pero sin renunciar a toda la energía urbana de una ciudad dinámica y abierta como Pamplona.

En una ubicación estratégica, con fácil accesibilidad para vivir o invertir con la mejor calidad de vida y con todas las prestaciones que siempre has buscado.

Con **Sadar 45**, sentirás que todo está cerca. Todo a tu alcance. Todo más fácil y cómodo.





Imagen orientativa y no contractual

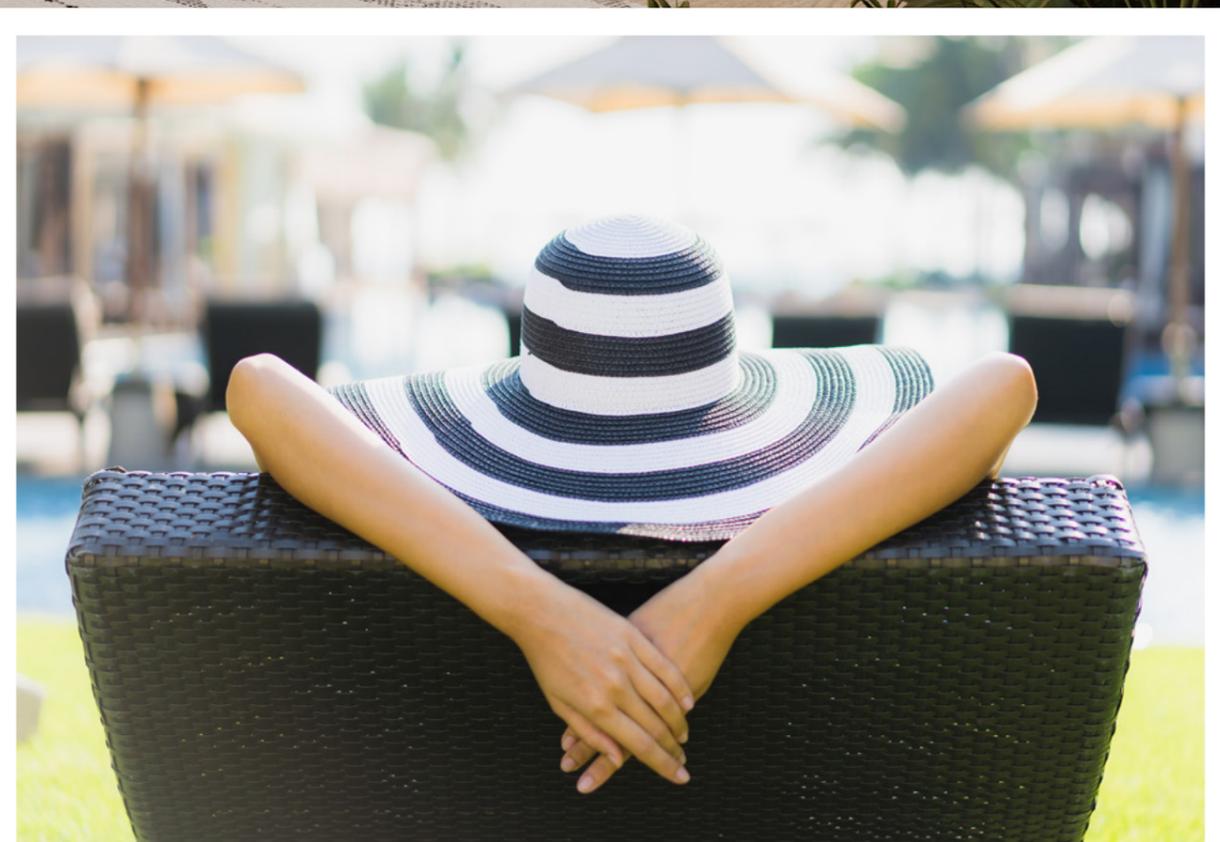
**Sadar 45** cuenta con un total de 45 viviendas y 63 plazas de garaje, con una fachada principal y acceso por la calle Zolina.

Ofrece pisos de 1 a 3 dormitorios con plaza de garaje y trastero, distribuidos en un edificio de planta baja + 5.

Viviendas con distribuciones optimizadas, según tipología, con terrazas que son espacios abiertos, llenos de luz que prolongan naturalmente los hogares y aportan una ansiada desconexión y paz.

Viviendas integradas en una moderna construcción con altos parámetros de calidad para que tu hogar sea eficiente y sostenible proporcionándote ahorro energético, bienestar y confort.

**En Sadar 45 tu casa es Más!**



# CALIDADES





Imagen orientativa y no contractual



Imagen orientativa y no contractual



**Pavimento gres porcelánico efecto madera con calefacción de suelo radiante**



Imagen orientativa y no contractual

Cocina amueblada y equipada\*

\*Nevera y lavadora no incluidas

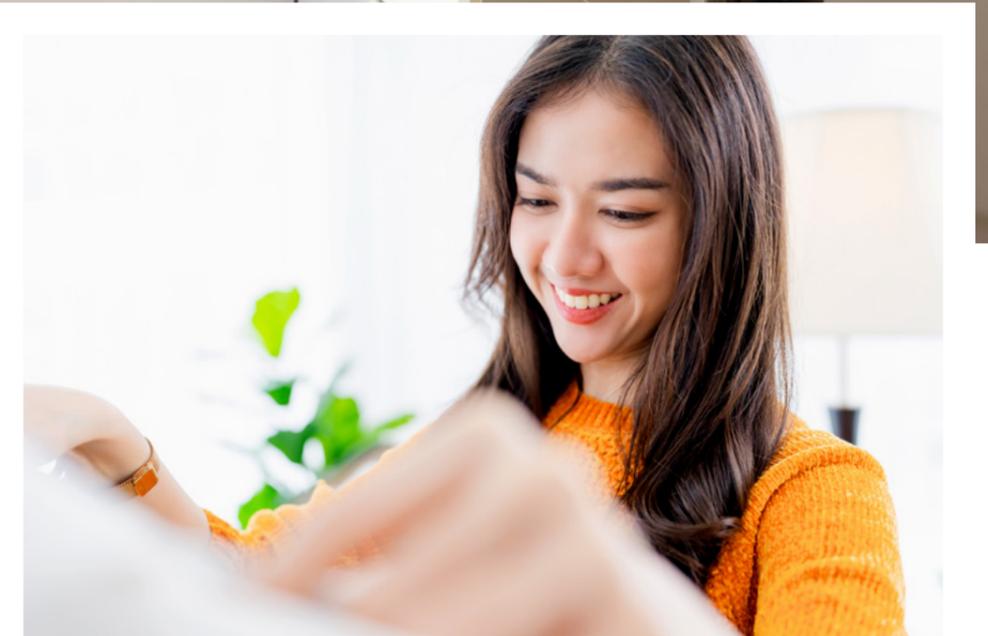




Imagen orientativa y no contractual

**Calificación Energética A**



Imagen orientativa y no contractual

Carpintería exterior color oscuro con rotura de puente térmico y persianas motorizadas



• Zona destinada a paquetería inteligente.



• Zona de aparcamiento de bicicletas.



• Video portero automático con terminal en hall de entrada.



• Ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso restringido a garaje.



• Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.



• Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.

## VENTILACIÓN



**RENOVACIÓN DEL AIRE EN LOS ESPACIOS INTERIORES**

## AGUA CALIENTE



**BAJO COSTE MEDIANTE EQUIPOS DE AEROTERMIA (BOMBA DE CALOR) PARA ACS Y CALDERA DE CONDENSACIÓN**

Alta eficiencia.  
Centralizada y con control individual

## ILUMINACIÓN



**ILUMINACIÓN**

De bajo consumo LED en accesos y zonas comunes

## MEDIOAMBIENTE



**SE PROMUEVEN MEDIOS DE TRANSPORTE POCO CONTAMINANTES**

Cuarto de bicis en cada portal



**PREINSTALACIÓN PARA COCHE ELÉCTRICO**

Pensando en un futuro sostenible



SUROESTE  
14:00 A 20:00  
SOL DE TARDE



SURESTE  
08:00 A 14:00  
SOL DE MAÑANA

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



**EXCELENTE AISLAMIENTO TÉRMICO**

Baja conductividad.  
Hoja interior y exterior independientes



**VENTANAS DE ALTAS PRESTACIONES**

Carpinterías de baja conductividad.  
Vidrios dobles con cámara de aire



**SUELO RADIANTE**

Mayor confort y ahorro

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m²·año)	EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO (kgCO2/m²·año)
+37,50 A	+8,40 A
37,50-57,7 B	8,40-12,90 B
57,70-86,10 C	12,90-19,30 C
86,10-124,20 D	19,30-25,70 D
124,20-211,90 E	25,70-39,90 E
211,90-318,10 F	39,90-71,80 F
>=318,10 G	>=71,80 G



**MAYOR AHORRO**



**MAYOR REVALORIZACIÓN**



**MAYOR CONFORT Y BIENESTAR**



**MEJOR FINANCIACIÓN**



ORIENTACIÓN

## SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Comprometidos con el medio ambiente ofrecemos proyectos sostenibles y eficientes, promoviendo actuaciones y medidas que mejorarán tu calidad de vida:

- Con un diseño eficiente que mejore la calidad de la vivienda buscando las mejores orientaciones, vistas y control térmico, así como una mejor iluminación natural de los espacios interiores.
- Integración en nuestro entorno, en emplazamientos dotados de servicios, fomentando la movilidad sostenible, los accesos fáciles y la mejora ambiental de los espacios comunitarios.
- Utilizando técnicas constructivas e instalaciones eficientes para aumentar el confort de la vivienda, poniendo especial atención en los aislamientos térmicos y acústicos.
- Implementando eficiencia energética en nuestros hogares, con altas prestaciones y las mejores soluciones para conseguir: ahorro energético a través de paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta, que reducen el consumo de energía y disminuyen las emisiones directas de CO<sub>2</sub> en nuestros espacios de vida y zonas comunes.
- Incluyendo Energías renovables y sostenibles para la producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia, y climatización con bomba de calor de alta eficiencia, que contribuye a un mejor rendimiento energético y un mayor ahorro económico en las facturas energéticas.
- Fomentando un consumo de agua sostenible.
- Contenedores de reciclado en las zonas comunes para una buena gestión de residuos y así poder garantizar un buen reciclaje.
- Salud y bienestar dotando a nuestros espacios de vida de calidad lumínica con sensores de presencia que garantizan un menor consumo de energía, así como sistemas de ventilación y regulación térmica.
- Movilidad eficiente y sostenible en nuestros espacios comunes con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.



### + AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento



### + BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso



### + VALOR

Mayor valor del inmueble



### - CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros



### - RUIDO

Mejora aislamiento acústico



### - CO2

Menores emisiones para proteger nuestro planeta





Toda la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir del Proyecto Preliminar del inmueble o, en su caso, a partir del Proyecto Básico del mismo, no siendo por tanto definitiva ni contractual, y puede sufrir variaciones. Las infografías son imágenes meramente orientativas; la decoración, paisajismo y mobiliario no se encuentran incluidos en los bienes objeto de la comercialización.



Imagen orientativa y no contractual

[www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com)



AVANTESPACIA

Tu **casa** es **más**