

# NATURALEZA A LA VISTA

## Una de las zonas más singulares de Olloki

La situación de estas viviendas unifamiliares en Olloki es excelente, ya que no tienen edificaciones delante, lo que garantiza amplitud, privacidad y vistas despejadas. Frente a las viviendas se extiende una amplia zona verde con césped, equipada con un parque infantil, ideal para el juego y el disfrute de los más pequeños. Este espacio, junto al agradable paseo peatonal que bordea la urbanización y conecta directamente con el casco histórico del pueblo, ofrece un entorno seguro y tranquilo para disfrutar en familia.

Además, el paseo peatonal y la zona verde que rodean la urbanización son perfectos para la práctica de deporte al aire libre, como caminar, correr o ir en bicicleta, permitiendo integrar actividad física en el día a día sin renunciar a la tranquilidad del entorno y fomentando un estilo de vida saludable.

**Todo lo que necesitas para  
vivir el tipo de vida que  
siempre has querido tener.**

[www.apisa.es](http://www.apisa.es)



## OLLOKI ALTAVISTA

LUXURY MEETS THE LANDSCAPE

📍 Avenida Esteribar,  
31699 Olloki.

**APISA**  
HOGARES DE CALIDAD

📍 Plaza Pintor Paret, 5  
Entrepunta  
31008 Pamplona

📞 +34 948 27 81 96  
☎ +34 682 76 89 06  
✉ [apisa@apisa.es](mailto:apisa@apisa.es)

OLLOKI  
ALTAVISTA

LUXURY MEETS THE LANDSCAPE

Tu casa un mirador,  
un encuadre  
de mil posibilidades

**APISA**  
HOGARES DE CALIDAD

# OLLOKI ALTAVISTA

LUXURY MEETS THE LANDSCAPE

## APISA HOGARES DE CALIDAD

En Apisa nos gusta realizar cada proyecto escuchando a nuestros clientes y dar respuesta a las necesidades de cada uno con viviendas personalizadas, pensadas para toda la vida.

El trato directo y cercano completan nuestra propuesta. Si buscas una vivienda comprometida con la calidad y con las personas, es hora de conocernos.

Bienvenidos a Olloki, un pueblo tranquilo y acogedor, rodeado de naturaleza, con magníficas vistas y una conexión única con el entorno.



OLLOKI ALTAVISTA



LUXURY MEETS THE LANDSCAPE



# 01. ENTORNO

## Olloki a tus pies

**Naturaleza, vistas, zonas verdes e historia. Esto es Olloki.**

Despertar cada mañana frente a un espectacular ventanal, con la luz y el paisaje como protagonistas, es posible. Este dormitorio, el mejor orientado de la vivienda, ofrece unas vistas privilegiadas en Olloki, una de las zonas más demandadas de la comarca de Pamplona. Una vivienda unifamiliar en pleno municipio de Esteribar, junto al río Arga, donde naturaleza y calidad de vida se dan la mano.

Un entorno donde la naturaleza transmite calma y el ritmo de vida se ajusta a quienes lo disfrutan. Olloki, con cerca de 1.100 habitantes, ofrece todos los servicios esenciales a menos de cinco minutos, logrando el equilibrio perfecto

entre la tranquilidad de un pueblo y la comodidad urbana. A tan solo dos kilómetros se encuentran el centro comercial Itaroa, salas de cine y varias grandes superficies. Además, la conexión con Pamplona es sencilla gracias a la línea de autobús urbano 23, ideal para quienes prefieren prescindir del coche.

En la parte más elevada del núcleo urbano destacan el Palacio Cabo de Armería y la Iglesia de San Adrián, dos referentes históricos que conviven en armonía con modernas urbanizaciones, unidas por paseos arbolados y calles pensadas para disfrutar del entorno.

# 02.ALTAVISTA



## Tu casa un mirador

Altavista es un nuevo concepto de vivienda diseñado para disfrutar de la tranquilidad y la naturaleza. Unifamiliares con jardín, abiertos a un parque verde, en un entorno natural privilegiado.

Su arquitectura de líneas rectas aporta una estética contemporánea y atemporal que combina discreción y modernidad, dando lugar a interiores amplios y luminosos, con grandes ventanales en salón y dormitorio que conectan el interior con el exterior. El jardín privado amplía el espacio habitable y las posibilidades de disfrute.

Ubicadas en la parte más alta de Oloki, sobre parcelas de unos 230 m<sup>2</sup>, estas viviendas ofrecen vistas abiertas a un entorno natural lleno de encanto, a pocos minutos de Pamplona.

**Unifamiliares de líneas rectas, diseñadas para maximizar cada espacio y unas vistas privilegiadas.**

# BIENVENIDOS A ALTAVISTA

## Entrada a la vivienda

- Plaza de aparcamiento protegida mediante Pérgola
- Puerta seccional de acceso con accionamiento automático
- Puerta interior de seguridad





ESTA ES TU CASA



# ARQUITECTURA ABIERTA A LA LUZ Y AL PAISAJE.

## El jardín

- Orientación oeste.
- Amplio jardín con terraza.
- Vistas a un parque ajardinado con arbolado y zona infantil.

# UN ESPACIO QUE SE VIVE, QUE SE SIENTE...

## La habitación principal

- Amplio ventanal con acceso a terraza con las mejores vistas de la casa
- Baño privado con doble lavabo completamente amueblado.

# UN ESPACIO PENSADO PARA SOÑAR

## La habitación principal

- Zona vestidor con múltiples posibilidades.
- Materiales y acabados de primera calidad.

# UN HOGAR QUE INVITA A QUEDARSE

## Salón comedor

- Espacio diáfano con salida al jardín.
- Suelo radiante en toda la vivienda.
- Espacio amplio muy luminoso.



# DONDE EL DISEÑO SE ENCUENTRA CON EL BIENESTAR

## Baños

- Revestimientos cerámicos de alta resistencia y calidad superior.
- Platos de ducha extraplano, integrados y accesibles.
- Ventanas de ventilación natural en los baños de la planta primera.

## Cocina

- Mobiliario de diseño elegante y funcional.
- Iluminación LED estratégica sobre la encimera.
- Electrodomésticos Bosch.
- ventana orientada estratégicamente para aprovechar la luz natural

DISEÑO, LUZ  
Y CONFORT

# UNA DISTRIBUCIÓN ÓPTIMA

La vivienda se distribuye en dos plantas con una organización funcional que diferencia de forma clara las zonas de día y de noche, optimizando el confort y la privacidad. Esta disposición permite un uso ordenado de los espacios y una mejor adaptación a las necesidades de la vida diaria.

## Planta baja

La planta baja reúne el salón-comedor, la cocina, un baño y una habitación de invitados, además del aparcamiento privado y las zonas exteriores de terraza y jardín, creando espacios luminosos y bien conectados con el exterior.



## Planta superior

La planta superior se destina a la zona más privada, con una suite con baño privado y dos dormitorios que comparten un baño, ofreciendo un ambiente tranquilo y reservado. Esta distribución asegura una clara separación de usos y mayor calidad de vida.

# 03. SITUACIÓN



# 04. MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas corridas en muros de contención y zapatas aisladas en pilares o pantallas.

Pilares, pantallas, vigas y losas de hormigón.

Forjados a base de semiviguetas de hormigón pretensado y bovedilla de hormigón.

## URBANIZACIÓN

Verja Rivisa tipo Fax o similar hacia el parque. Hacia la Avenida de Esteribar cierre de ladrillo caravista, cierre metálico y puerta seccional.

Tierra vegetal en zona exterior.

## FACHADA Y CUBIERTA

**FACHADAS:** Ladrillo perforado raseado a ambas caras con mortero de cemento y Sistema SATE a base de paneles rígidos de aislamiento y revoco de mortero como acabado final.

Ladrillo caravista raseado con mortero de cemento y aislamiento térmico en su cara interior.

**CUBIERTA:** Cubierta plana. Estructura de forjado de semiviguetas semiprefabricadas. Hormigón de pendiente. Doble lámina asfáltica. Geotextil, aislamiento térmico. Grava de canto rodado.

## TABIQUERIA INTERIOR

Trasdosados mediante perfilera metálica con lana mineral y una placa

de yeso atornillada hacia el interior de la vivienda.

Tabiquerías interiores formadas por perfilera metálica con lana mineral y una placa de yeso laminado atornillada a cada lado.

## TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería monobloc de Aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, doble vidrio y cámara de aire. Laminas con propiedades de baja emisividad.

Persianas de lamas de aluminio lacadas y cajones de persiana en sistema monoblock.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda con cerradura de seguridad. Puertas interiores de 80 cm. de paso. Jambas y rodapiés lacados. Sistema de ventilación en puertas interiores.

## SUELOS Y PAREDES

Suelos en gres porcelánico rectificado imitación madera en 3 acabados a elegir.

Todas las estancias llevarán la misma tonalidad y formato, logrando una uniformidad estética.

Paredes de cocina y baño cerámica de primera calidad a elegir entre

varias series seleccionadas.

Resto de paredes y techo en pintura plástica lisa.

## ELECTRICIDAD

Mecanismos Legrand Valena, Light Now de Bticino o similar.

Toma para TV y datos en cocina, salón y dormitorios.

Instalación fotovoltaica en cubierta.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de agua caliente sanitaria y suelo radiante-refrescante mediante sistema de Aerotermia.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Red de saneamiento con tubería insonorizada.

Inodoros con tanque bajo de doble descarga.

Platos de ducha de resina o piedra natural en dormitorio principal y baño de planta baja.

Bañera de chapa de acero esmaltado en baño pasillo planta 1ª

## VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

Sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor.

El sistema incorpora extracción del aire viciado desde cocina y baños e insuflación de aire limpio en salón y dormitorios.

## EQUIPAMIENTO

**COCINA:** Muebles de cocina. Estructura y estantes compuestos por tableros de partículas de madera de un grosor de 19mm. La trasera es de laminado de fibra de madera (DM) de 6mm de grosor. Acabado a elegir entre varias tonalidades.

Tirador Gola recta. Encimera y frontis Porcelánico en varios tonos a elegir.

Electrodomésticos Bosch o similar.

**BAÑOS:** Muebles de baño con lavabo incorporado, grifería mono mando, dos cajones extraíbles (varios acabados en laminado/lacado a elegir. Apertura mediante tirador en el mismo acabado que el mueble.

Columna termostática con rociador en baños con ducha.

Mamparas de vidrio con herrajes en acero inoxidable.

La información, planos, imágenes, amueblamientos, superficies, etc contenida en este catálogo así como en cualquier otro medio de comunicación en donde aparezca esta promoción, es orientativa y no forma parte del proyecto, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual.

Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas en la memoria de calidades anexa al contrato, salvo que, por razones técnicas, administrativas, jurídicas, comerciales o estéticas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de calidad.

Las cantidades anticipadas entregadas a cuenta del precio de la vivienda se ingresarán en cuenta especial y serán garantizadas mediante aval.

La información a la que se refiere el R.D 515/1989 de 21 de Abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas sitas en Pamplona Plaza Pintor Paret 5 Entreplanta.