

Alojamientos ArtKintoa



Complejo Residencial Familiar Vierna

Quinto Real - Navarra - España

Propietario y gestor de la explotación:



Ubicación

La ubicación privilegiada del complejo justo en la frontera franco-española, es uno de sus grandes atractivos, como veremos nos ubicamos en dos de las zonas más ricas, estables y seguras de Europa (Navarra y Aquitania).

Los inmuebles se encuentran a 3km de la frontera con Francia, en el kilómetro 20,5 de la carretera NA-138, en el famoso monte de **Quinto Real**, en la carretera que une Eugui con Esnazu (Francia), pasando por el collado de Urquiaga.

La propiedad está rodeada por un bosque de hayas, que conforma la mancomunidad de Quinto Real situado al noroeste de **Navarra (España)** y sur de los **Pirineos Atlánticos (Francia)**.



Comunicaciones



Llegar a ARTKintoa es fácil, hay muy buenas comunicaciones tanto por carretera como por avión. Nos situamos a pocos minutos de Pamplona, San Sebastián o Biarritz en la parte francesa:

Distancias Aeropuerto	Pamplona (PNA)	San Sebastián (EAS)	Pyreneum C. I. de vuelo	Bayone (BIQ)	Logroño (RJL)	Vitoria (VIT)
Quinto Real ARTKintoa	45km	70 km	65 km	72 km	125Km	135km



Distancias por carretera	Pamplona	San Sebastián	Irún	Bayone	Biarritz	San Juan de Luz
Quinto Real ARTKintoa	42km	93km	74km	72km	76km	79km

La buena ubicación nos permite tener acceso a servicios asistenciales de calidad , oferta lúdica, cultural y deportiva de referencia y de alto nivel... casinos, teatros, puertos deportivos, campos de Golf, cotos de caza y pesca, playa, estaciones de esquí, etc.,

Un lujo que como veremos merece la pena conocer.

El Proyecto

UIRAUN



ARTKintoa es un ambicioso y nuevo concepto de complejo residencial familiar, y también es la fórmula que permite maximar el potencial de nuestra propiedad.

El complejo contará con un sin fin de mejoras y servicios: Helipuerto, SPA, Piscina interior, Sala de Cine, Gimnasio, Bussines center, Wellness, Lounge Room, pista de tenis, piscina natural, etc.

Todo ello, mediante el desarrollo de energías renovables para hacer del complejo una unidad energética independiente y autosuficiente.

CRF Vierna - Quinto Real - Proyecto ArtKintoa

La propiedad



El complejo está dentro de una finca de una hectárea, en la que se alcanzan nuestras edificaciones.

La primera o **Edificio 1**, estaría destinado al uso mixto, poniendo a disposición de los clientes 8 apartamentos dobles, zona de actividades comunitarias, zona polivalente, oficinas.

En el **Edificio 2**, estaría compuesto por 10 suites dobles totalmente equipadas, así como amplias zonas comunes, cocinas, zonas de ocio, etc.

En la parcela se ubicará el helipuerto en la parte delantera de los edificios frente al Edificio 2, zonas de recreo, piscina natural y las pistas deportivas se ubican en una parcela paralela a la principal.



CRF Vierna - Quinto Real - Proyecto ArtKintoa

Superficies EDIFICIO 1
Planta Baja 305,14 m ²
Planta Primera 305,14 m ²
Planta Segunda 305,14 m ²
Planta bajo Cubierta 200,20 m ²
Total 1.115,62 m²

Superficies EDIFICIO 2
Planta Semisótano 435,50 m ²
Planta Baja 435,50 m ²
Planta Primera 435,50 m ²
Planta Segunda 400,25 m ²
Planta Ático 200 m ²
Total 1.906,75 m²

Edificio 1



Está distribuido en planta baja con locales destinados a oficina, almacén, cocina industrial y restaurante con dos salas polivalentes.

Las planta Primera y Segunda que son simétricas, cuentan 8 apartamentos dobles en total, distribuidos en hall, salón con cocina americana, dos habitaciones y baño de 70m².

En el ático se ubica una zona común en la que se ubicará un gimnasio, Lounge Room y Bussines center.

En el exterior se dispone de una plaza de aparcamiento por apartamento en superficie.

Edificio 2



El Edificio 2, es el acceso a las zonas de recreo especiales.

La nueva distribución comprende esta planta semisótano sala de cine, piscina cubierta, SPA, zona de ocio y recreo.

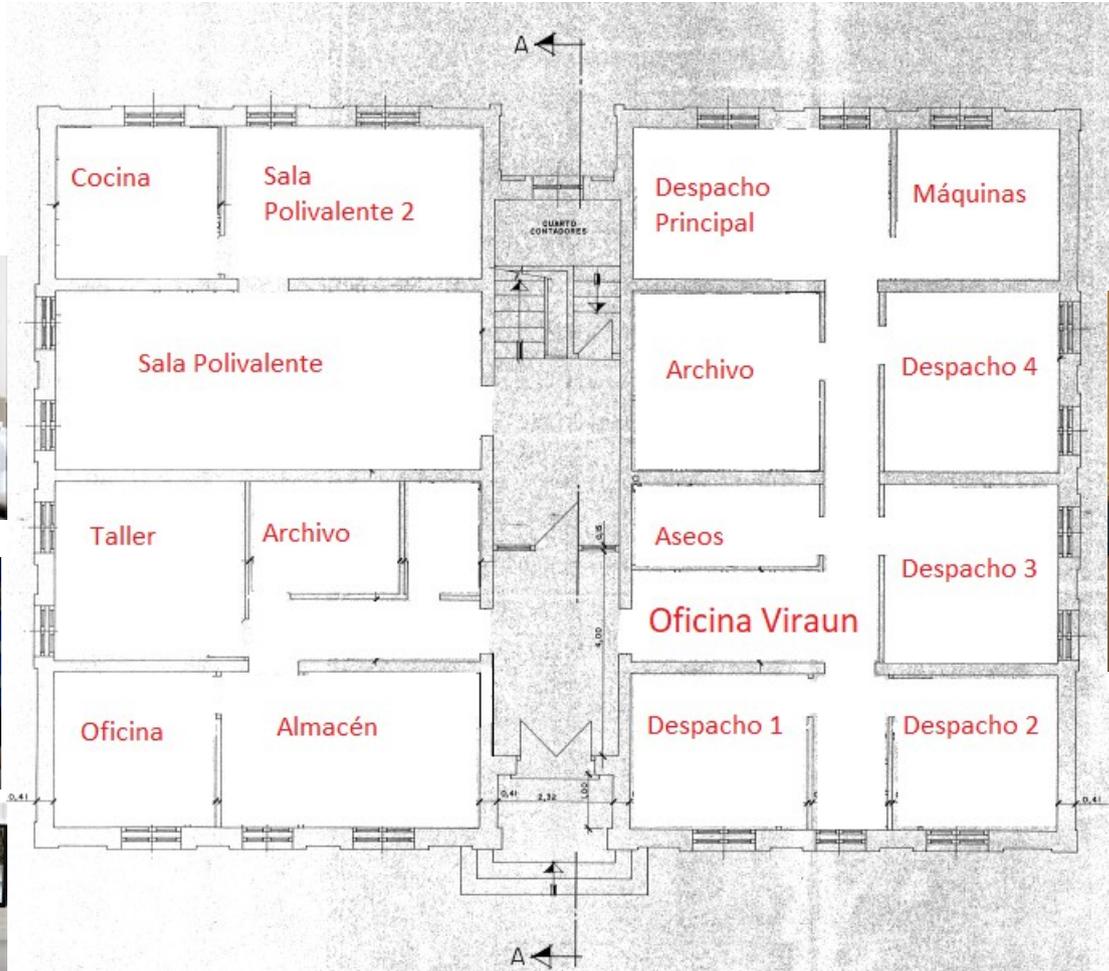
En planta baja, 4 apartamentos tipo suite dobles (con salón y cocina independientes), planta primera 4 habitaciones tipo suitedobles, salón, cocina con terraza, y dos espacios para usos múltiples (biblioteca, sala de piano, zona de juego, sala, etc.)-

La planta segunda se compone de 2 habitaciones tipo suite, cocina, sala de estar, gran salón comedor.

El ático de la vivienda de uso exclusivo para la familiaría, se ubican 3 habitaciones independientes.



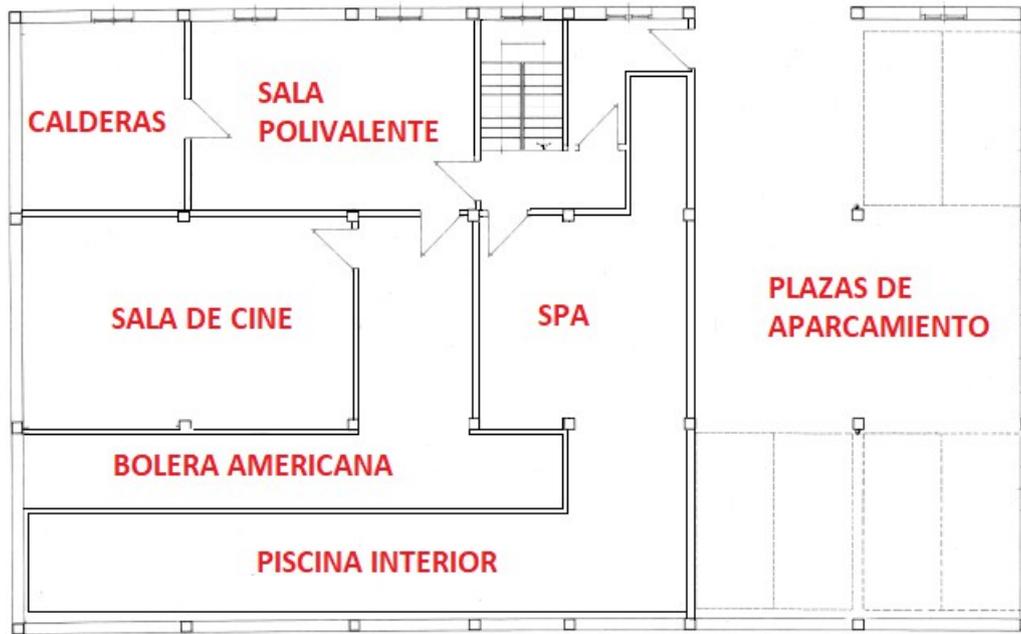
Edificio 1 – Planta Baja



Edificio 1 – Planta Ático

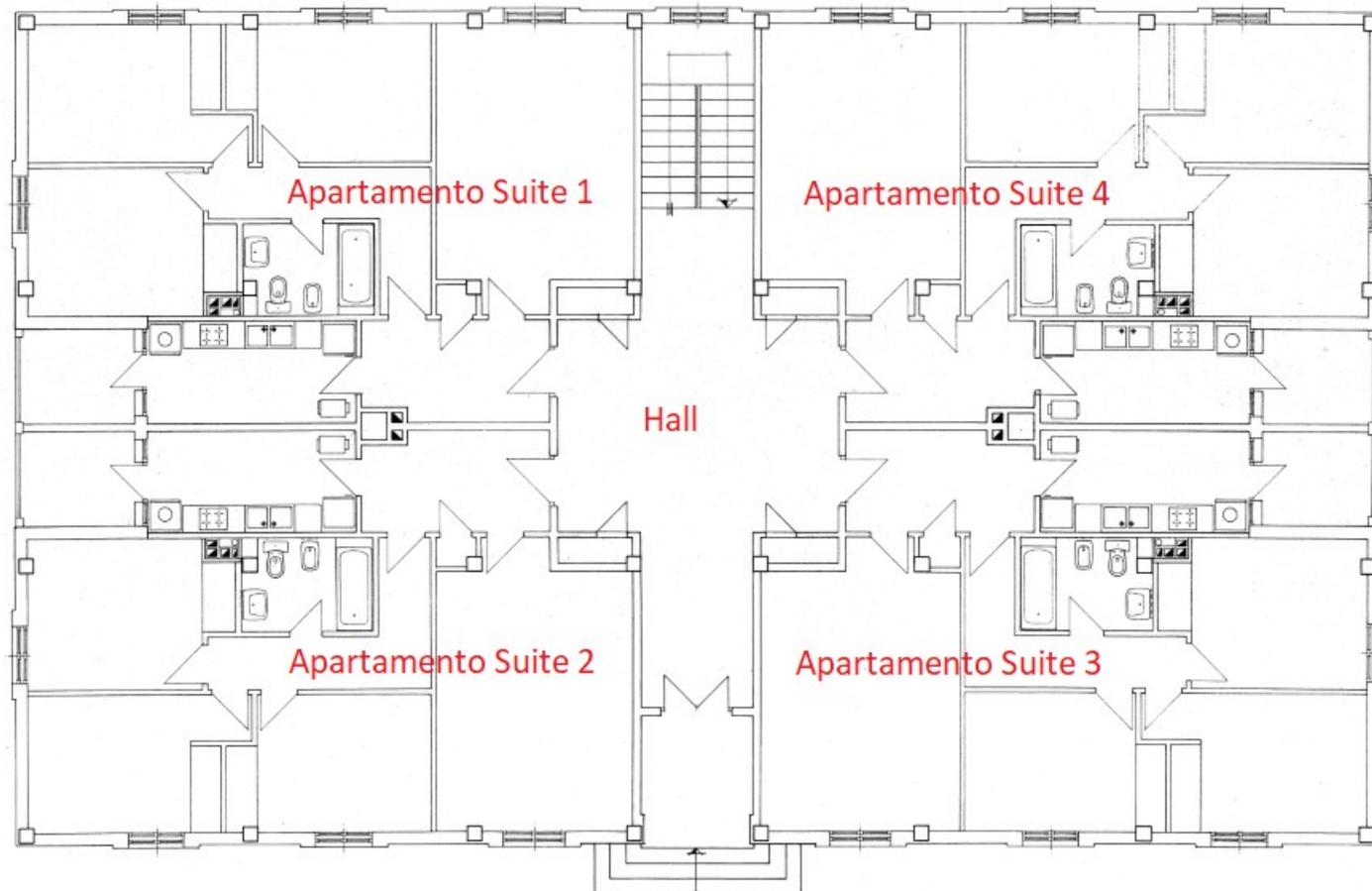


Edificio 2 – Planta Semisótano

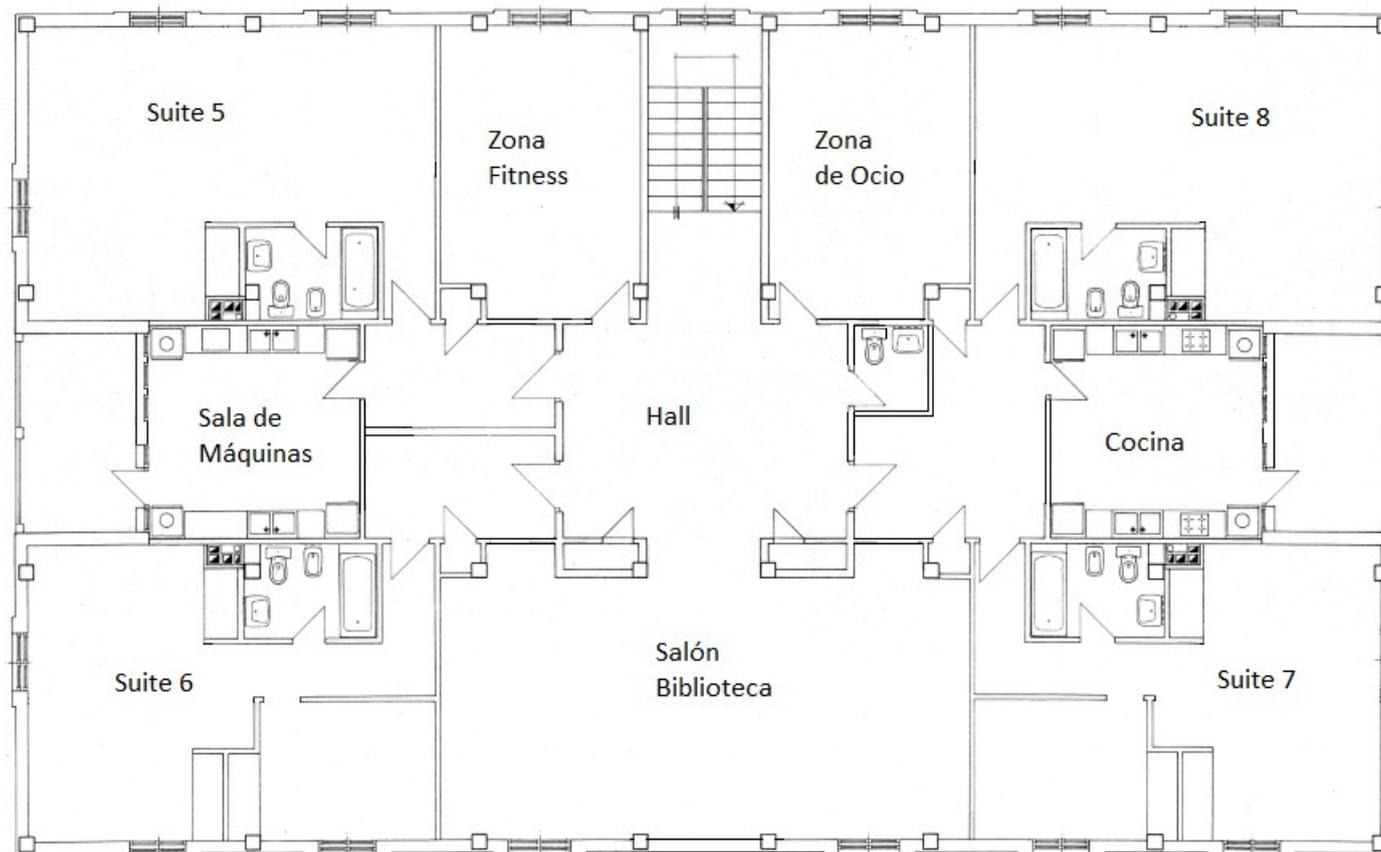


CRF Vienna - Quinto Real - Proyecto ArtKintoa

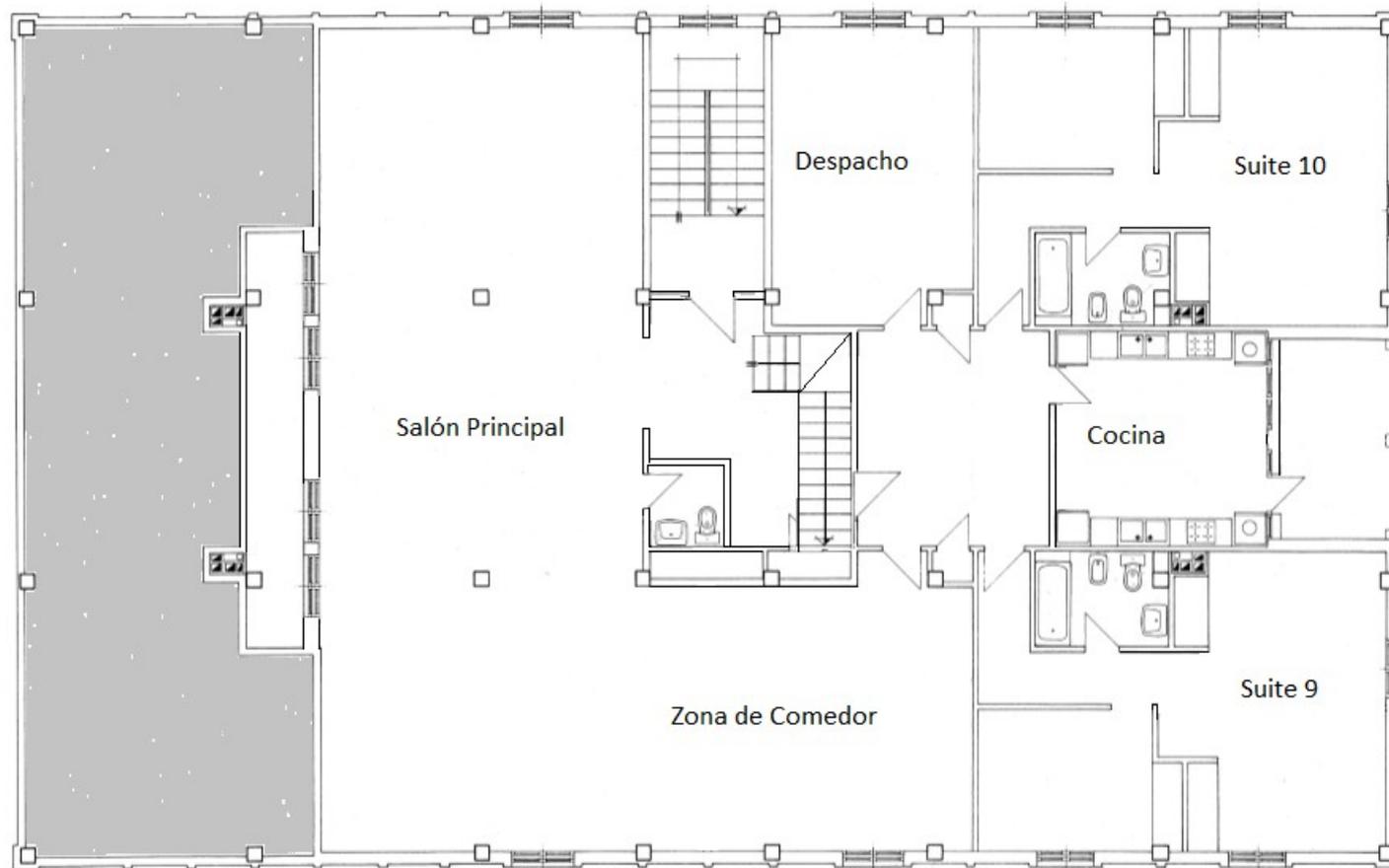
Edificio 2 – Planta Baja



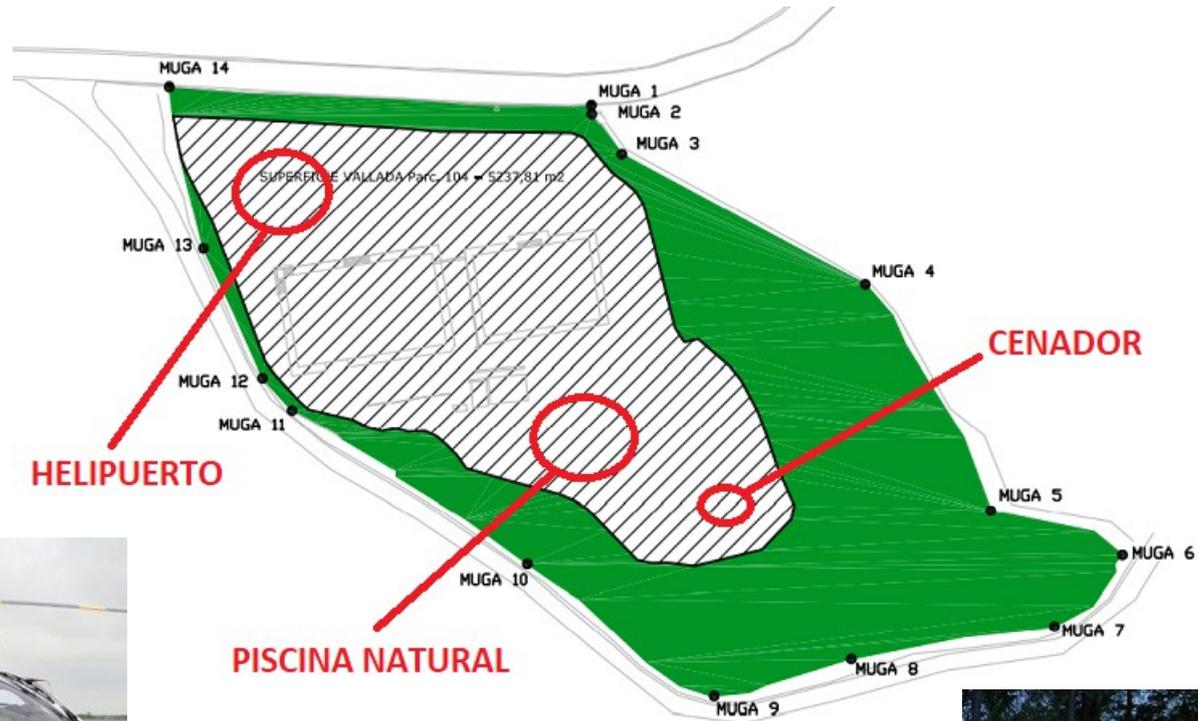
Edificio 2 – Planta Primera



Edificio 2 – Planta Segunda



Dotaciones exteriores



La incorporación de estos elementos al proyecto inicial de reforma no supone un problema administrativo ya que se pueden considerar elementos pre-existentes.





Autogeneración Absoluta

La propiedad, cuenta con su **propio manantial de agua natural**, de una pureza exquisita, al no existir en la zona presión ganadera ni agrícola, **es una parte fundamental por tanto de la propiedad**, ya que nos permite tener independencia absoluta y disponibilidad prácticamente inagotable (dentro de un uso racional) de un recurso como el agua, que **sin duda en las próximas décadas y con la evolución del cambio climático tendrá un valor capital**.

La **autosuficiencia energética** es otro elemento capital, nuestra propiedad, apostando por un **mix energético que** garantice la generación suficiente, **combinando las fuentes por Biomasa , Eólica, Solar, Hidráulica y generación de hidrógeno como acumulador de energía en vez de baterías. Con las diferentes ampliaciones se podría generar más de 1 Megavatio de potencia.**

Al ser la única vivienda prácticamente en más de 5.000 hectáreas de terreno, tiene derecho sobre el aprovechamiento forestal de los montes del Estado, pudiendo recuperar de manera gratuita la madera necesaria para su uso como combustible de biomasa, utilizando calderas de astillas (modelo Austriaco) de cogeneración, llegando a generar más de 50Kw.

Por otra parte, las corrientes de aire han sido estudiadas para **equipar el complejo con uno o dos mini aerogeneradores de ENAIR**, aprovechando las chimeneas (lo que permitiría obtener energía gracias a una potencia instalada de generación de más de 10-20Kw).

En la construcción auxiliar entre ambos edificios, donde se encuentran centralizas todas las conexiones eléctricas, baterías y generadores de emergencia, **se aprovecha la cubierta para la instalación de una potencia fotovoltaica de más de 20 Kw**. La combinación de todas las fuentes de energía previstas junto con el uso de baterías garantizan la plena autonomía del complejo.