

AVENIDA GIPUZKOA 7

IRUN

Memoria de Calidades



Descripción General

EL EDIFICIO

- Edificio de **4 viviendas y garajes**, en parcela privada situada en la noble zona de villas de Avenida Gipuzkoa de Irún; en pleno corazón de la ciudad.
- Edificio de arquitectura contemporánea proyectado por los arquitectos Jaime Vergel y Juan Cruz Altuna (A+V Arquitectos).

LAS VIVIENDAS

- Viviendas con **espacios interiores amplios, luminosos, y provistas de tres orientaciones**, con lo que se garantiza el soleamiento durante largas horas del día.
- Todas las viviendas disponen de **terrazas con posibilidad de instalación de piscina o jacuzzi**.
- Viviendas de **planta baja en dúplex** con acceso directo mediante escalera interior a **garaje doble y espacio anejo** (txoko, oficina, gimnasio, zona de juegos...)
- Viviendas de **planta primera en dúplex** con acceso directo mediante escalera privativa a **terrazza en cubierta de uso exclusivo** (solárium, barbacoa, jacuzzi...)
- **Distribuciones cómodas y funcionales** con diferenciación de zona de día (cocina, estar, comedor y aseo de cortesía) y zona de noche (dormitorios)
- Amplia estancia principal de salón, comedor y cocina, (compartimentables), con orientación sur y salida a terraza exterior.
- Dormitorio principal con amplio espacio de vestidor y baño en suite con ventilación e iluminación natural.



El edificio

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y losas **macizas**, de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- **Fachadas ventiladas** y provistas de aislamiento térmico continuo (óptima eficiencia energética y mínima pérdida de calor).
- **Protección interior hidrófuga**, aislamiento térmico de altas prestaciones y acabado mediante dos placas de cartón yeso.
- Las **cubiertas inclinadas** revestidas de **cinc** y las planas, con acabado cerámico.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de **aluminio** con rotura de puente térmico. Ventanas abatibles con **una oscilobatiente por estancia**.
- Vidrios **bajo emisivos** y **acristalamiento doble** con cámara de aire, para reducir la pérdida de calor de la vivienda.
- **Persianas** de aluminio tipo block con aislamiento térmico incluido.
- **Motorizadas** en la sala.



El interior de la vivienda

CIERRES Y COMPARTIMENTACIONES INTERIORES

- **Separación** entre viviendas mediante **cerramiento macizo**, aislamiento térmico y acabado con doble placa de cartón yeso.
- Distribución interior de viviendas con doble placa de cartón yeso con aislamiento interior.

REVESTIMIENTOS

- Suelo de cocina, baños y aseos cubiertos con baldosa de gres, de primera calidad. Resto de las dependencias de las viviendas con **tarima flotante con acabado de madera natural**, colocado sobre lámina anti impacto.
- Rodapiés acabados en blanco en consonancia con las puertas de paso.
- **Falso techo** de cartón yeso pintado en **zonas nobles de toda la vivienda**.

CARPINTERIA INTERIOR

- **Puertas de entrada** a viviendas **macizas**, lisas, con cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje.
- **Puertas interiores** contrachapadas, lisas, tipo "Block", **lacadas en blanco**.
- Manillas y herrajes cromados.



Equipamiento de la vivienda

SALÓN

- **Amplia estancia principal** de salón, comedor y cocina (compartimentables), con orientación **sur y salida a terraza**

COCINAS

- **Opcional** cocina **abierta o cerrada** con vidrio
- Equipadas con muebles altos y bajos de primeras marcas y los siguientes **electrodomésticos clase A**: frigorífico tipo Combi integrado o acabado en inox, lavavajillas, cocina de inducción, horno y microondas integrados y campana de extracción de humos individual.
- Encimera de Silestone.

DORMITORIOS

- Las viviendas disponen de los **armarios empotrados** señalados como tal en el planode venta.
- Los armarios empotrados irán equipados con baldas y cajones en su interior.

BAÑOS Y ASEOS

- **Ducha enrasada** con solado, grifería **termostática** y mueble de lavabo.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de la marca Roca modelo **Meridian** o similar de color blanco.
- Grifería cromada monomando mezcladora marca **Roca** o **Grohe** modelo Victoria osimilar.
- Inodoros con tapa de caída amortiguada y cisternas con dispositivo de ahorro de agua.

ESPACIOS DE USO AUXILIAR A LAVIVIENDA

- Estancias comunicación directa con la vivienda y garajes privados.
- Acabados como el resto de la vivienda.
- Posibilidad de **usos diversos**: zona de entretenimiento, trabajo, bodega, gym, txoko,...

El exterior de la vivienda

- Todas las viviendas diseñadas con **cocina, salón y comedor con salida directa a terrazas**, con orientación **sur**.
- Las **terrazas contiguas al comedor** con **amplia zona de estancia** destinada al comedor/estar exterior.
- Vivienda planta baja A, con zona ajardinada
- Viviendas de planta baja con **posibilidad de instalación de piscina**. La piscina no está incluida en el equipamiento de la vivienda, siendo un extra opcional.
- Viviendas planta primera con **acceso privativo a terraza de cubierta** con posibilidad de **jacuzzi, solárium, barbacoa, zona chill out....** El jacuzzi no está incluido en el equipamiento de la vivienda, siendo un extra opcional.



Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de calor para calefacción mediante **caldera JUNKERS** (grupo **BOSCH**), modelo **Condens 2300 i W**, **individual** de alto rendimiento (calificación energética **A**) a gas ciudad.
- **Termostato digital programable**, con opción de control remoto vía APP
- Instalación **individual de agua caliente (ACS)** mediante **aeroterminia** equipado con **depósito** acumulador de agua y alto rendimiento (calificación energética **A+**): **gran disponibilidad de agua caliente** para dar servicio a todos los cuartos húmedos de la vivienda y aprovechamiento de la temperatura del aire exterior como productor de calor (**energía sostenible**).
- Radiadores de **aluminio** con **válvulas termostáticas** en dormitorios.

VENTILACIÓN MECÁNICA Y EXTRACCIÓN DE COCINAS

- **Instalación individual** de ventilación mecánica para la renovación del aire interior de la vivienda con **conductos individuales** de entrada de aire limpio y expulsión.
- Sistema de **recuperación de calor** cuyo modo **invierno**, aprovecha el calor del aire extraído cediéndoselo al aire limpio de entrada, **evitando la pérdida del calor** de la vivienda.
- Conductos de **extracción de humos de cocina individuales** a cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- **Videoportero** con **monitor manos libres** y **pantalla a color** en el interior de la vivienda, **gestionable desde teléfono móvil mediante App**. Podrás permitir el acceso a la vivienda, zona de ocio y a la piscina de forma independiente desde tu teléfono móvil.
- Instalación de punto de RTV y datos en **todos los dormitorios, y salón**
- Antena colectiva para TV y acceso a **fibra óptica** en el interior de la vivienda.
- Mecanismos eléctricos de la **marca Niessen o Jung, Serie LS990**, o similar.

Garajes

- Garajes **cerrados** de **dos plazas de aparcamiento** con puertas motorizadas.
- **Fondos** mayores a **5 metros** de longitud.
- Instalación **individual** de **toma de corriente para recarga de vehículos** con opción de instalación de estación de carga.



Calificación energética

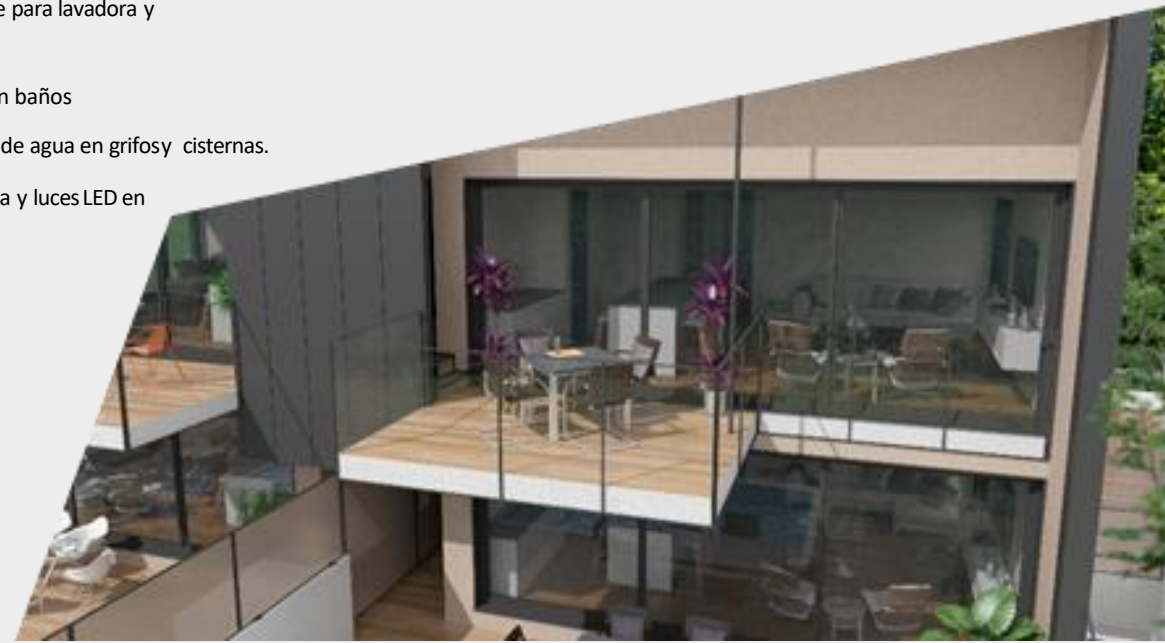
• Promoción con **calificación de eficiencia energética letra A** (máximo rango): baja contaminación y alta eficiencia redundando en el ahorro energético.

• **Medidas pasivas:**

- > Orientación óptima para el máximo aprovechamiento del soleamiento.
- > Aislamiento térmico en la envolvente de la vivienda.
- > Carpintería exterior de aluminio o poliuretano con un alto índice de aislamiento térmico.
- > Vidrios dobles bajo emisivos.

• **Medidas activas:**

- > Ventilación mecánica controlada individual a cada vivienda con recuperación de calor.
- > Aerotermia para la producción de ACS y calefacción.
- > Calderas de alto rendimiento.
- > Válvulas termostáticas en radiadores de dormitorios.
- > Tomas de agua caliente para lavadora y lavavajillas.
- > Grifería termostática en baños
- > Dispositivos de ahorro de agua en grifos y cisternas.
- > Detectores de presencia y luces LED en zonas comunes



Personalización de viviendas

- **Posibilidad de personalizar** distribuciones, instalaciones, materiales y acabados.
- Se podrán **elegir alternativas de acabados** en carpintería interior, suelos, alicatados, pintura, cocina, y armarios sin coste adicional, en los almacenes o empresas que indique la promotora.
- **Atención personalizada** con posibilidad de incorporar extras previa emisión y aceptación de presupuestos.

COLOURS / COLORES

ADDITIONAL INFORMATION

6 Resistant to stains (water, oil, alcohol, coffee, etc.)

7 This product has a matt finish with glossy effects.

AVAILABLE FORMATS / FORMATS DISPONIBLES

FORMAT	THICKNESS	WEIGHT	AREA
PALLCO BROWN	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO DARK	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK BROWN	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK DARK	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK TORY	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO TORY	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO WHITE	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK WHITE	10mm	19.2kg	1.21m ²

COMPLEMENTED FINISH / ACABADO COMPLEMENTARIO

PALLCO
GLAZED PORCELAIN STONEWARE + STD BODY + RECTIFIED + MATT
GRES PORCELÁNICO ESMALTADO + PASTA STD + RECTIFICADO + MATE

20x120 cm/8"x4 7/8"

COLOURS / COLORES

PALLCO WHITE PALLCO DARK
PALLCO TORY PALLCO BROWN

AVAILABLE FORMATS / FORMATS DISPONIBLES

FORMAT	THICKNESS	WEIGHT	AREA
PALLCO BROWN	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO DARK	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK BROWN	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK DARK	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK TORY	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO TORY	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO WHITE	10mm	19.2kg	1.21m ²
PALLCO PINK WHITE	10mm	19.2kg	1.21m ²

MILENA

GLAZED PORCELAIN STONEWARE + STD BODY + RECTIFIED + MATT
GRES PORCELÁNICO ESMALTADO + PASTA STD + RECTIFICADO + MATE
20x120 cm/8"x4 7/8"

Bla GL 1/2 LOW 1

COLOURS / COLORES

MILENA HAYA
MILENA NUEZ
MILENA CENIZA
MILENA CEREZO
MILENA NOGAL



Notas

- Las calidades descritas en la presente memoria pueden sufrir alguna leve modificación si así lo entienden preceptivo los directores de proyecto y obra, por motivos técnicos, legales, o administrativos, o de cualquier otra índole. Se garantizarán en cualquier caso las calidades descritas en la presente memoria.
- Si alguno de los modelos o marcas especificadas en esta memoria no pudieran instalarse por dejar de fabricarse o suministrarse, será sustituido por otro similar de igual o mayor calidad.
- La dimensión de los pilares, vigas y mochetas en los planos reflejan la sección estándar, pudiendo aumentar o disminuir la misma en función de la altura y circunstancias particulares de la vivienda. Del mismo modo pueden aparecer en las viviendas nuevas mochetas, falsas vigas, y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.
- Las infografías o imágenes utilizadas en esta memoria, en la web, catálogo o cualquier otro medio para la comercialización de la promoción presentan el estado estimado orientativo de la promoción, si bien carecen de valor contractual, ya que el estado real definitivo de la promoción puede sufrir modificaciones por razones técnicas, normativas, o de otra índole. En cualquier caso, se garantiza la imagen general y el nivel de calidad de la promoción.