SAN INAZIO 6

ZARAUTZ

MEMORIA DE CALIDADES

El edificio

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Cerramientos exteriores de **ladrillo cerámico** revestido con fachada de gres porcelánico. La fachada será ventilada en plantas de viviendas y aplacada en plantas de garajes.
- **Protección interior** hidrófuga, aislamiento térmico de altas prestaciones y acabado mediante dos placas de cartón yeso.
- Barandillas de acero inoxidable y vidrio en terrazas y cubierta.
- Falso techos de terrazas con lamas de aluminio en color similar al de la carpintería exterior.
- **Cubierta transitable con acabado cerámico** para exteriores y revestida con césped sintético en zona de solárium.

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 en la vivienda.
- Persianas de aluminio tipo block con aislamiento térmico incluido.
- La combinación de fachada ventilada con la carpintería exterior están estudiadas para minimizar los puentes térmicos entre el interior y exterior de la vivienda, contribuyendo a la mejora de la sensación térmica y la eficiencia y ahorro energético.

El interior de la vivienda

CIERRES Y COMPARTIMENTACIONES INTERIORES

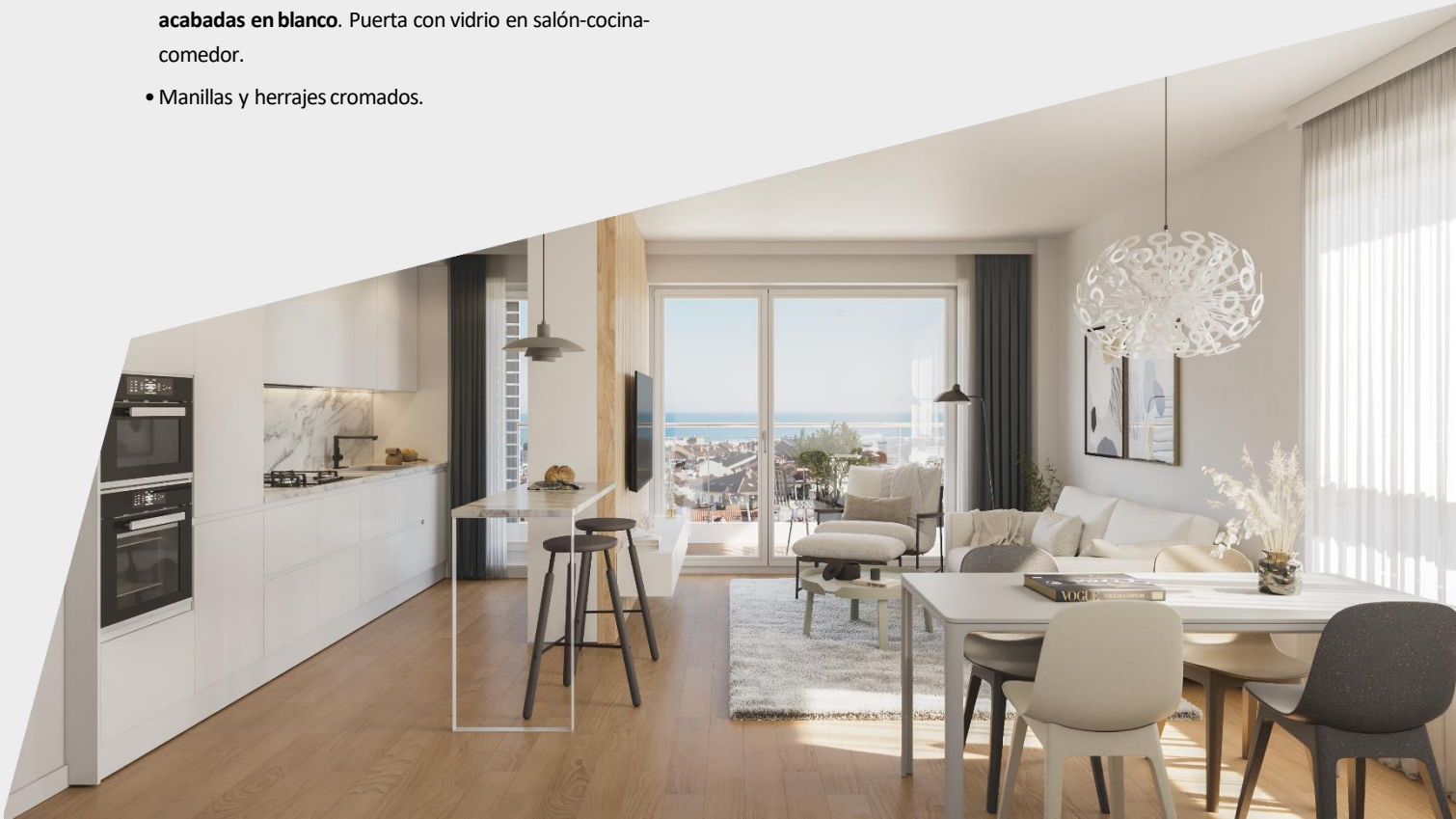
- **Separación** entre viviendas mediante **cierres de albañilería,** aislamiento térmico y acabado con doble placa de cartón yeso.
- Distribución interior de viviendas con doble placa de cartón yeso con aislamiento interior.

REVESTIMIENTOS

- Suelo de cocina y baños con revestimiento cerámico de primera calidad a elegir entre un amplio muestrario que presentará el promotor.
- Suelo de resto de dependencias con revestimiento cerámico de primera calidad acabado en madera o suelo flotante laminado a elegir entre un amplio muestrario que presentará el promotor.
- Rodapiés acabados en blanco en consonancia con las puertas de paso.
- Falso techo de cartón yeso pintado en 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", **acabadas en blanco**. Puerta con vidrio en salón-cocina-comedor.
- Manillas y herrajes cromados.



Equipamiento de la vivienda

SALÓN

- Salones con **amplia fachada acristalada, vistas despejadas y acceso directo a las terrazas.**

DORMITORIOS

- Viviendas de tres dormitorios.
- Las viviendas disponen de los **armarios empotrados** señalados como tal en el plano de venta. Los armarios empotrados irán equipados con baldas y cajones conforme a distintas opciones de distribución que presentará el promotor.

COCINAS

- Opción de cocina semiabierta o completamente abierta incorporada al salón comedor.
- Equipadas con muebles altos y bajos de primeras marcas con distintas opciones de acabados y colores. Sistema de cierre amortiguado de cajones.
- Electrodomésticos clase A: frigorífico tipo Combi integrado o acabado en Inox, lavavajillas, lavadora, inducción, horno y microondas integrados y campana de extracción de humos individual.
- Encimera y frente de cocina de Silestone, con varios acabados y colores a elegir.

BAÑOS Y ASEOS

- **Duchas enrasadas** con solado y grifería **termostática.**
- Mueble de baño suspendido con lavabo integrado a elegir entre distintas opciones.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de la marca Roca modelo **Meridian** o similar de color blanco.
- Grifería cromada monomando marca **Roca** o Grohe.
- Inodoros con tapa de caída amortiguada y cisternas con dispositivo de ahorro de agua.

Instalaciones

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación **individual de agua caliente (ACS)** mediante **aerotermia** 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**).
- **Termostato digital** principal en el salón e **individuales secundarios** en cada dormitorio.
- **Suelo radiante** en toda la vivienda.

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 perdida del calor** de la vivienda.
- Conductos de **extracción de humos decocina individuales** a cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- **Videoportero** con **monitor manos libres** y **pantalla a color** en el interior de la vivienda.
- 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 ,Jung, Serie LS990, o similar.

Garajes

- **Instalación individual de toma de corriente** en garajes cerrados y trasteros.
- Garajes y trasteros con **acceso directo desde ascensor.**
- Acabado de suelos con **pintura sintética de altas prestaciones.**
- **Ventilación perimetral natural** en planta de garajes.

Zonas comunes

ESPACIO DE OCIO Y ESPARCIMIENTO COMUNITARIO EN CUBIERTA

- Equipamiento comunitario con vistas hacia el mar, la villa de Zarautz y el entorno del parque natural de Pagoeta.
- Zona de **solárium** sobre césped artificial, equipada con ducha.
- Zona para **barbacoa** con fregadera, mueble y tomas de corriente.
- Zona Chill Out de encuentro y estancia.
- Mobiliario:
    - 2 mesas y 12 sillas en zona barbacoa-comedor.
    - 3 butacas de exteriores y mesa auxiliar.
    - 6 hamacas.

Calificación energética

- Promoción con **alta calificación de eficiencia energética:** baja contaminación y alta eficiencia redundando en el ahorro energético.

- **Medidas pasivas:**
  - Aislamiento térmico en la envolvente de la vivienda.
  - Carpintería exterior de aluminio 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.
  - Tomas de agua caliente para lavadora y lavavajillas.
  - Grifería termostática en baños principales.
  - 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, entre una extensa gama que ofrecerá la promotora.
- Atención personalizada con posibilidad de incorporar extras previa emisión y aceptación de presupuestos.

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 son meramente ilustrativas. Sujetas a posibles modificaciones por requerimientos de índole técnica, jurídica o comercial. El mobiliario es meramente orientativo. La vivienda y zona común se entregarán con el mobiliario y electrodomésticos descrito en la memoria de calidades. Imágenes no contractuales.