

MENDIBIL EREMUA



Vista exterior - Localización



*Imágenes virtuales orientativas, no vinculantes

Un Hogar para disfrutar

Promoción residencial de 4 unifamiliares adosadas en esquina, situada en una excelente localización, junto al Conservatorio Municipal de Música de Irun, emplazado en el **Parque Mendibil**.

Diseño exclusivo, moderno y minimalista, con amplios espacios interiores y exteriores en los que disfrutar todo el año.



Viviendas confortables y eficientes, disponiendo el proyecto, la **calificación de eficiencia energética Letra A**, lo que se traduce en un menor gasto de energía para el acondicionamiento térmico de las viviendas, además de ser más respetuoso con el medio ambiente.

Espacios abiertos con cocina-salón-comedor sin barreras visuales, tres amplias y luminosas habitaciones, zona exterior con jardín y terrazas, y en la planta sótano, un trastero-txoko con luz natural y un garaje doble a los que se accede directamente desde la terraza de la planta baja de la vivienda.

Proyecto realizado conforme al reciente **decreto de habitabilidad del Gobierno Vasco**, incluyendo mejoras en la accesibilidad, ventilación, iluminación, superficies y distribución de las estancias...

Vista exterior - A -



*Imăgenes virtuale orientative, no vinculantes

Vista exterior - B -



*Imágenes virtuales orientativas, no vinculantes

Vista exterior - C -



*Imãgenes virtuales orientativas, no vinculantes

Vista exterior - D -



*Imágenes virtuales orientativas, no vinculantes

Con todo lo necesario

- Sistema de **fachada ventilada** con placa cerámica. Se trata de una solución constructiva que deja una cámara ventilada entre el revestimiento y el aislamiento, eliminando los puentes térmicos. De esta manera se consigue un comportamiento térmico excelente y se evita la humedad.
- **Ventilación mecánica de doble flujo** con recuperador de calor, para la renovación del aire interior, que garantiza un mayor confort y ahorro energético.
- Instalación individual de **AEROTERMIA** para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria. La AEROTERMIA es una fuente de energía limpia, de alto rendimiento y alta eficiencia energética, además de ser respetuosa con el medio ambiente, por sus bajas emisiones de CO₂.
- Sistema de calefacción a través de **suelo radiante**. Total confort debido a la ausencia de puntos extremos de calor, alcanzando una temperatura deseada de forma uniforme.



- **Cocinas totalmente equipadas.** Muebles altos y bajos y electrodomésticos de primera calidad y alta eficiencia energética.
- **Armarios empotrados** en todos los dormitorios.
- Y mucho más...



*Imágenes virtuales orientativas, no vinculantes

Hogar personalizado

Posibilidad de diseñar la vivienda a su gusto, según las necesidades de cada familia, personalizando:

- Distribuciones interiores.
- Materiales y acabados.
- Equipamientos.

Hogar eficiente



Certificado energético A

Vista interior



*Imagens virtuais orientativas, no vinculantes

Vista interior



*Imágenes virtuales orientativas, no vinculantes

Memoria de calidades

1

Cimentación, estructura y cubierta

Estructura de Hormigón Armado.

Cubierta plana no transitable.

Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

2

Fachadas

Sistema de fachada ventilada con acabado cerámico, contando con aislamiento térmico y cámara de aire, reduciendo así la incidencia térmica en la vivienda.

3

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico. El acristalamiento estará formado por doble vidrio aislante bajo emisivo, para conseguir una óptima eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio.

Apertura oscilo batiente en ventanas. Persianas enrollables de aluminio del mismo color que la carpintería

4

Carpintería interior

Puertas interiores lacadas en blanco o acabadas en madera de Roble barnizadas al natural (a elegir). Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Herrajes cromados o acabados en acero inoxidable. Zócalos lacados en blanco o acabados en madera de Roble (a elegir).

5

Pavimentos

Revestimiento cerámico de primera calidad en suelos de cocina y baños, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual.

Resto de la vivienda, pavimento de parqué laminado flotante acabado en madera de roble.

6

Acabados de paredes y techos

Cocina y baños con revestimiento cerámico de primera calidad a elegir entre una selección de modelos de diseño actual. Resto de vivienda acabada en pintura plástica lisa.

En la totalidad del interior de la vivienda, falso techo de yeso laminado y posterior pintado.

7

Ventilación

Ventilación mecánica con recuperación de calor, formada por equipo recuperador de calor de doble flujo individual en cada vivienda y conductos de aporte de aire limpio y extracción de aire interior.

El aire limpio proveniente del exterior es calentado por el recuperador, mejorando notablemente el confort y la eficiencia energética respecto a otros sistemas.

8

Calefacción y agua caliente sanitaria

Instalación individual de AEROTERMIA para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

La AEROTERMIA es una fuente de energía limpia, de alto rendimiento y alta eficiencia energética, además de ser respetuosa con el medio ambiente, por sus bajas emisiones de CO2.

El sistema de calefacción será por suelo radiante de agua, mediante tuberías de polietileno (PE-RT), regulado con termostatos en salón-cocina y todos los dormitorios, consiguiendo un mayor confort térmico y ahorro energético.

9

Aparatos sanitarios y grifería

Sanitarios de la marca ROCA o similar.

Grifería termostática en ducha o bañera de la marca ROCA o similar.

Lavabos con grifería monomando de la marca ROCA o similar.

10

Electricidad y telecomunicaciones

Mecanismos NIESSEN o similar. Tomas de TV y TF en dormitorios y salón-comedor-cocina. Instalación de fibra óptica hasta la vivienda. Videoportero.

11

Equipamiento. Cocina y armarios

Cocinas totalmente equipadas con muebles altos y bajos. El conjunto de amueblamiento estará dotado con electrodomésticos de marcas reconocidas, SIEMENS o similar, constando estos de:

- Horno pirolítico, placa de inducción y campana extractora.
- Lavadora y lavavajillas.
- Frigorífico y microondas.
- Encimera de granito o SILESTONE, DEKTON (o similar).

Armarios empotrados en todos los dormitorios con diferentes opciones a elegir. Interior equipado con 2 cajones, 2 baldas y división vertical.

12

Terrazas y jardines

Cada vivienda cuenta con terraza en la planta baja y en la planta primera. El pavimento de las terrazas será de plaqueta de gres.

Césped natural en el espacio verde de jardín. Vallado al exterior y entre viviendas mediante zócalo de hormigón (según necesidades) y valla metálica sobre él.

13

Garajes y trasteros

Garajes cerrados de dos plazas de aparcamiento. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trastero en planta sótano con ventana.

Pavimento de garaje de hormigón pulido.

Acceso directo desde las viviendas al trastero y al garaje mediante escalera situada en la terraza de la planta baja.

14

Calificación energética



El proyecto de construcción cuenta con la calificación energética **LETRA A**, que es la más eficiente de las calificaciones. Tanto las instalaciones como la envolvente de la vivienda han sido diseñadas para conseguir una altísima eficiencia energética.

15

Personalización de la vivienda

Vd. tiene la posibilidad de personalizar su vivienda. Podrá variar la distribución, materiales, acabados y equipamiento, siempre y cuando se elija y se abone el material no contemplado dentro de los plazos prescritos en cada fase de la obra. Cualquier cambio requerirá la aceptación previa de la Dirección Facultativa de la obra. Dichas reformas se valorarán individualmente.

Observaciones de carácter general

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, podrá ser modificada por motivos técnicos o de mercado, siempre que no suponga modificación sustancial o menoscabo de su calidad final. Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido.



PROMUEVE

HEMENQUA HIRU
———— Promociones

T. 943 84 17 60

C/República Argentina 17 20302 Irun Gipuzkoa

www.lurvirun.com

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o administración competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes o privativos y restantes espacios son orientativas, y podrán ser objeto de modificación o variación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.