PLAZA ALKAIN

Bienvenidos a Riberas de Loiola.

Te presentamos Plaza Alkain.

CALPARSORO
INMOBILIARIA

36 viviendas en el barrio de Riberas de Loiola.

Plaza Alkain es, sin duda, una promoción en un entorno urbano privilegiado.

Un proyecto residencial de 36 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Todas ellas con amplias terrazas, que te permititirán disfrutar, todavía más, de tu nuevo hogar.

En pleno barrio de Riberas de Loiola.

Tras el éxito obtenido en las promociones finalizadas, la inmobiliaria Calparsoro y Antiguo Berri continúan con su compromiso con el barrio de Riberas de Loiola, una de las zonas con más valor y más demandada de Donostia / San Sebastián.

La promoción Plaza Alkain, está perfectamente comunicada con el Centro y con todos los accesos a la ciudad.

- 25 minutos a pie al centro de Donostia.
- 5 minutos en bicicleta por el Bidegorri.
- Autobús urbano (Líneas 26, 27, 31, 41)
- Próxima a la Estación de Loiola Euskotren (E2)
- Acceso directo Variante GI-20

Además cuenta con todos los servicios propios de una zona muy consolidada, necesarios para una vida cómoda.

Colegios – Centros de salud – Supermercados – Comercios – Hostelería – Zonas deportivas – Zonas verdes

Calidad y calidez.

Una promoción que destaca por su diseño y por una estudiada distribución del proyecto. Y que dota a cada vivienda de una cuidada organización funcional y una gran iluminación natural.

La promoción incide también en la calidad de los materiales y los acabados, que se han elegido con esmero para asegurar la durabilidad y el confort de las viviendas. El suelo radiante es una de las características más destacadas, que aporta una temperatura agradable y uniforme en todo el hogar.

Además, las viviendas de 1 y 2 dormitorios incluyen plaza de garaje y trastero. Y las de 3 y 4 dormitorios, 2 plazas de garaje y trastero.

Actívate y disfruta.

Plaza Alkain, ofrece además, un gimnasio bien equipado para que estés en forma sin moverte de casa.

Celébralo y disfruta.

También tienes a tu disposición un txoko con cocina equipada, ideal para tus reuniones familiares y celebraciones.

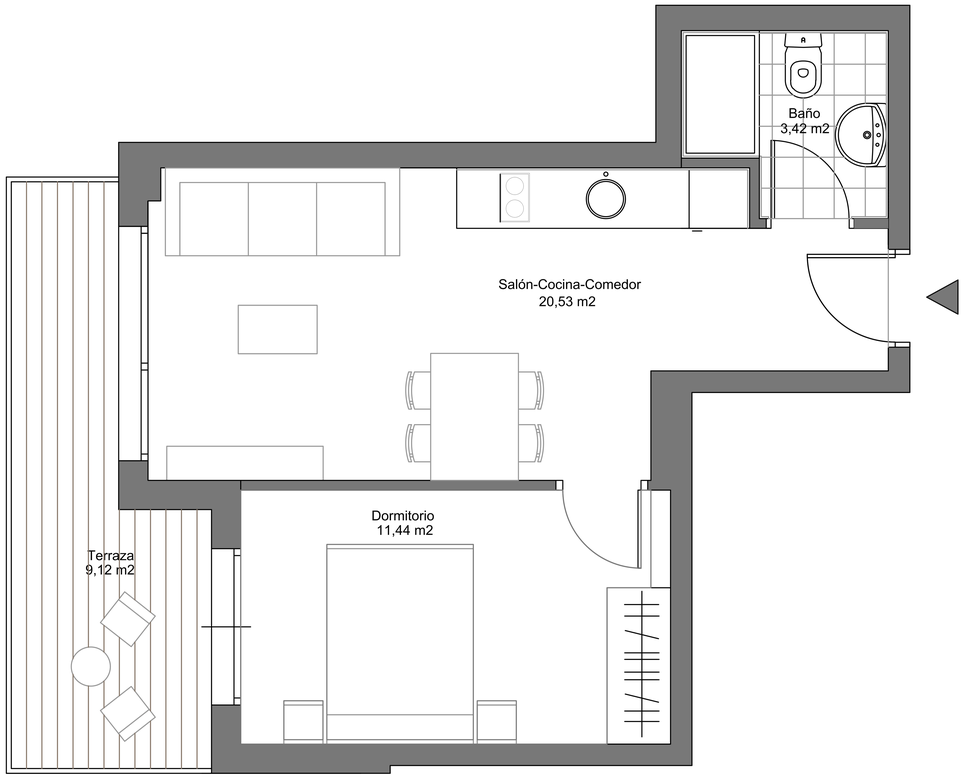
Y podrás usarla como sala comunitaria multiuso.

Para lo que os venga bien a todos.

La casa que tú quieres, a la medida de tus necesidades.

Tipología:

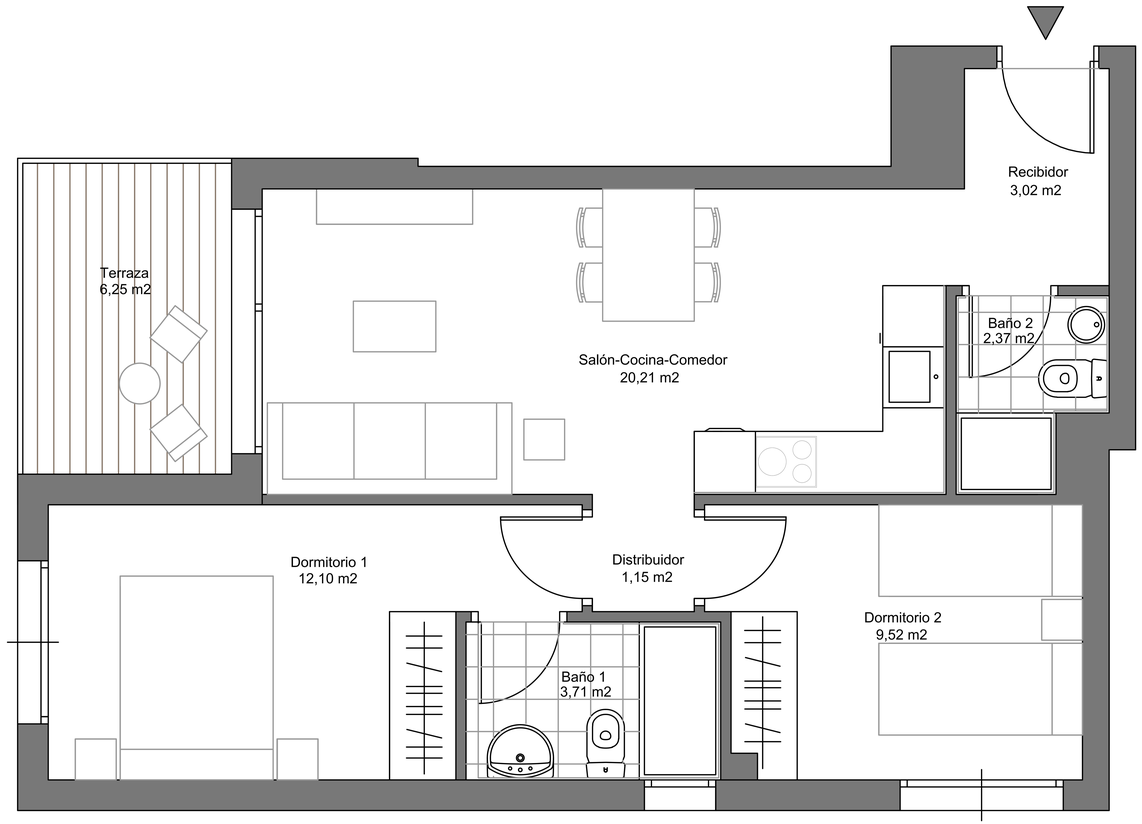
1 dormitorio A



La casa que tú quieres, a la medida de tus necesidades.

Tipología:

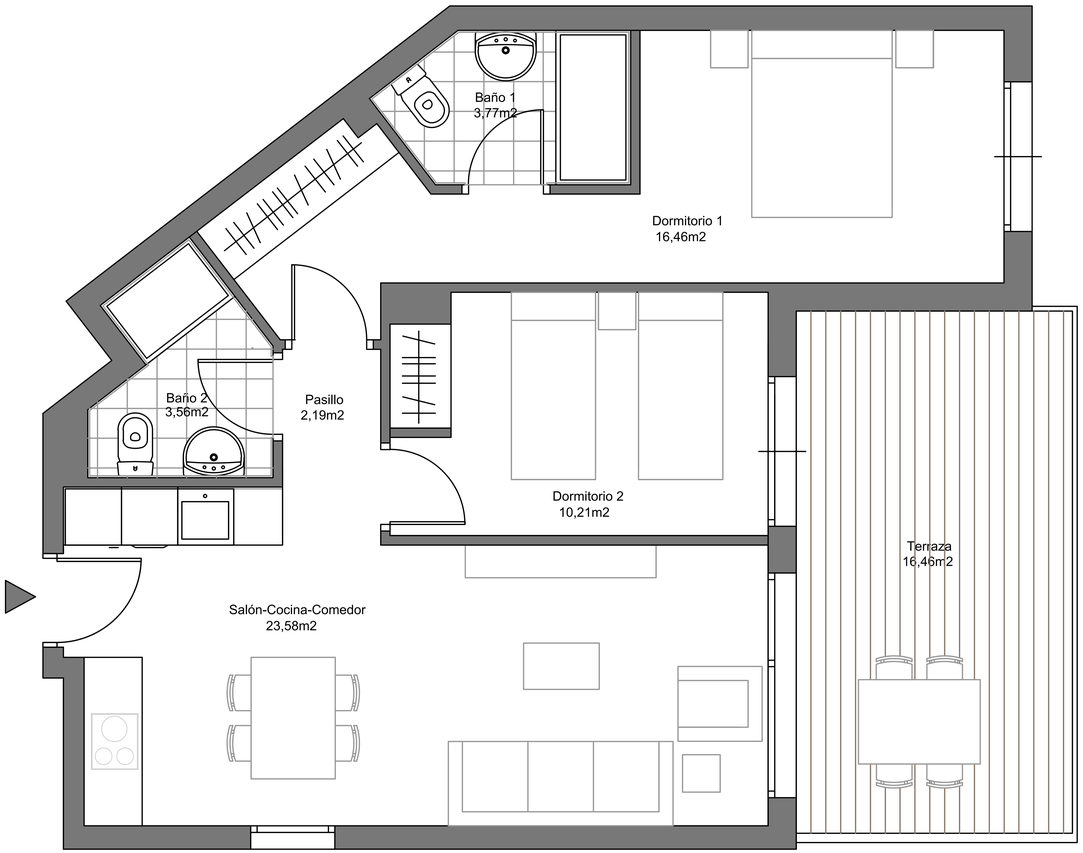
2 dormitorios G



La casa que tú quieres, a la medida de tus necesidades.

Tipología:

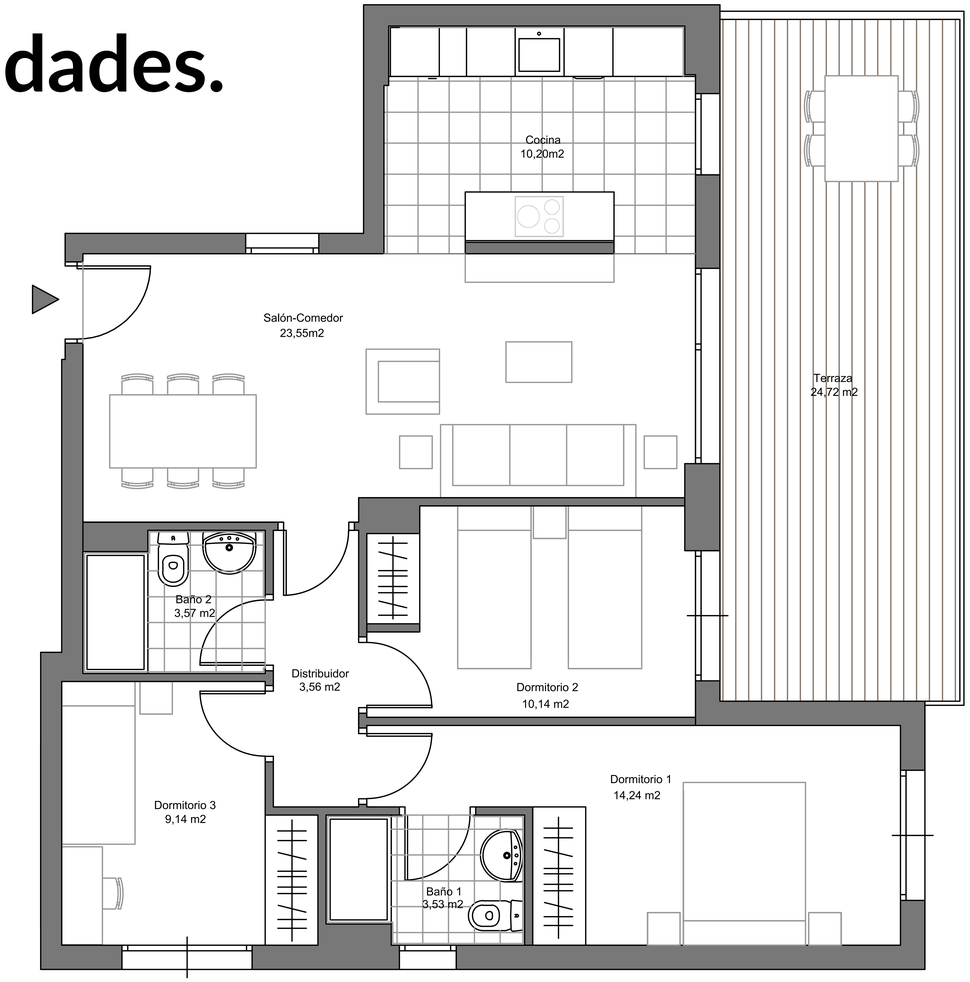
2 dormitorios E



La casa que tú quieres, a la medida de tus necesidades.

Tipología:

3 dormitorios F



El compromiso con el medio ambiente está en nuestro ADN.

Tenemos como objetivo el bajo consumo y la eficiencia energética.

- Aislamiento térmico de cubiertas y fachadas por el exterior y acabado metálico y/o fenólico para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad.
- Sistema de fachada ventilada con acabado cerámico y/o pétreo. Estos sistemas permiten maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.
- Fachadas de patio y retranqueos realizadas mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética.
- Carpinteria exterior con acristalamiento con doble vidrio tipo “Climalit” y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.
- El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort de la vivienda.
- Electrodomésticos eficientes para el ahorro energético.
- Instalación de aerotermia para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria por energías renovables. Producción de calefacción y agua caliente con control individualizado por vivienda. Sistema de caldera de condensación centralizada para la producción de calefacción.
- Suelo radiante.
- Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos y zonas de tránsito peatonal.
- Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Memoria de calidades

Conjunto residencial formado por 36 viviendas en altura, trasteros, plazas de garaje, txoko y gimnasio comunitario en plaza Jesus Mª Alkain 1, Riberas de Loiola, Donostia-San Sebastián.

Cimentación y estructura

Estructura de hormigón armado ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Cimentación ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Cubiertas

Cubiertas inclinadas con aislamiento térmico por el exterior y acabado cerámico o zinc o cerámico para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad.

Cubiertas planas en terrazas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado en grava.

Fachadas

Sistema de fachada ventilada con acabado cerámico y/o pétreo.

Estos sistemas permiten maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

Fachadas de patio y retranqueos realizadas mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Antiguo Berri la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Carpintería y vidriería

Carpintería exterior en PVC con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock excepto en baños y patios, y apertura oscilobatiente.

Acristalamiento con doble vidrio tipo “Climalit” y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort de la vivienda.

Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías. Color a determinar por la dirección facultativa.

Tabiquería interior y aislamientos

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilería metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Baños y aseos (en su caso) con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilería metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo de medio pie de espesor. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior similar a las puertas interiores.

Puertas interiores semi-macizas lacadas en blanco.

Armarios modulares empotrados con puertas correderas o abatibles, de igual acabado que las puertas interiores. Revestido interiormente con acabado tipo textil y distribución con balda maletero y barra de colgar.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Antiguo Berri la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Pavimentos

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres, colocados con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda, se instala un pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

Revestimientos y falsos techos

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

Baños, tanto principales como secundarios, alicatados con gres, colocados con adhesivo hidrófugo.

Falso techo de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Cocinas

Cocina amueblada con muebles altos y bajos revestido de laminado.

Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería de caño extraíble y bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Lavadora.
- Lavavajillas.
- Frigorífico-Combi.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico.
- Campana extractora.
- Microondas.

.

Calefacción y agua caliente

Producción de calefacción y agua caliente con control individualizado por vivienda. Sistema de caldera de condensación centralizada para la producción de calefacción, e instalación de aerotermia para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria por energías renovables.

Suelo radiante con termostato ambiente en salón y dormitorios.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Antiguo Berri la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Fontanería y saneamiento

Tuberías plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Instalación de saneamiento de PVC, tanto desagües como bajantes insonorizadas.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

Lavabos con grifería monomando de bajo caudal.

Duchas y bañeras con grifería termostática de bajo caudal y barra.

Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.

Toma de agua en terrazas de áticos.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Instalación de videoportero automático.

Terrazas con punto de luz y enchufe.

Preinstalación de domótica.

Zonas comunes exteriores

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Txoko.
- Gimnasio.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Antiguo Berri la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Portales y escalera

Portales solados en material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con felpudo encastrado. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos y zonas de tránsito peatonal.

Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Seguridad

Entrada al portal controlada mediante videoportero desde cada vivienda.

Amaestramiento de llaves.

Garajes

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia y apertura móvil.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color claro y dotados con iluminación.

Ascensores

Ascensores con accesos desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by)
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Antiguo Berri la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Inmobiliaria Calparsoro y Antiguoberri

Un equipo sólido, de confianza y comprometido con todos nuestros proyectos inmobiliarios.

También estamos comprometidos en brindarte un servicio personalizado y adaptado a tus necesidades. Te facilitaremos toda la información necesaria sobre la promoción, los precios, los plazos de entrega, forma de pago, y los requisitos legales. Te ayudaremos para que puedas tomar la mejor decisión para ti y tu familia.

Somos un equipo de confianza, formado por profesionales altamente cualificados, que aúna nuestra sólida trayectoria con la satisfacción de nuestros clientes.

Queremos que tu experiencia con nosotros sea excelente y nuestro objetivo es asegurarnos que encuentres el nuevo hogar que tanto quieres y que lo disfrutes.

PROMUEVE:

ANTIGUOBERRI
LA VIDA QUE TÚ QUIERES

INFORMACIÓN Y VENTA:

CALPARSORO
INMOBILIARIA

T +34 943 423 856
calpasoro@calpasoro.com
www.calpasoro.com

Garibay 5- 1º 2004 San Sebastián

DOSSIER COMERCIAL