



Fachada Avenida de Tolosa



AVENIDA DE TOLOSA 31
DONOSTIA

**Una inversión para
vivir tranquilo.**



Fachada Plaza de Txapaldegi

Te presentamos la Promoción Avenida de Tolosa 31.

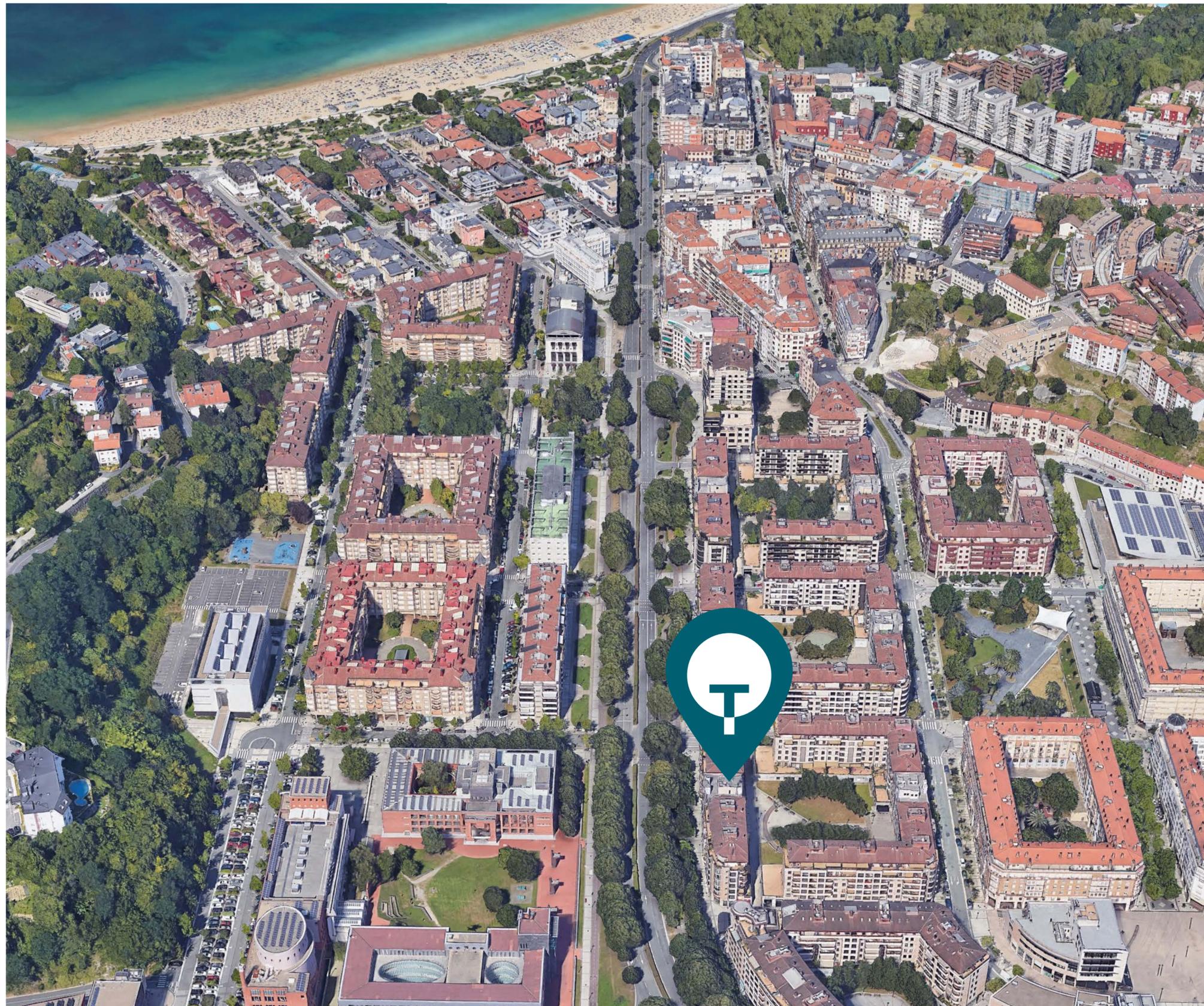
13 viviendas llave en mano en el barrio El Antiguo de Donostia.

Una gran oportunidad de inversión en una ubicación extraordinaria.

El proyecto consiste en la rehabilitación y reforma de un edificio de oficinas para convertirlo en 13 viviendas de calidad para disfrutar de la vida.

- o 9 viviendas de 2 dormitorios
- o 3 viviendas de 3 dormitorios
- o 1 vivienda de 1 dormitorio





En El Antiguo, un barrio lleno de vida.

Una de las mejores zonas de la ciudad.

El Antiguo es un barrio lleno de vida con una amplia zona comercial que ofrece una variada oferta gastronómica y todo lo necesario para el día a día: supermercados, farmacias, entidades financieras, Correos, cines y mucho más.

Las Universidades están a un paso y tienes excelentes comunicaciones para llegar a la playa, al centro y otras zonas de la ciudad.

Playa de Ondarreta:

- 6 minutos en bus
- 11 minutos caminando

Centro de San Sebastián:

a 10 minutos en coche.

Parada de atobuses:

Líneas 5, 24, 25, 27 y 33
Bidegorri y bicicletas Dbizi del Ayuntamiento

Bahía de La Concha

Playa de Ondarreta

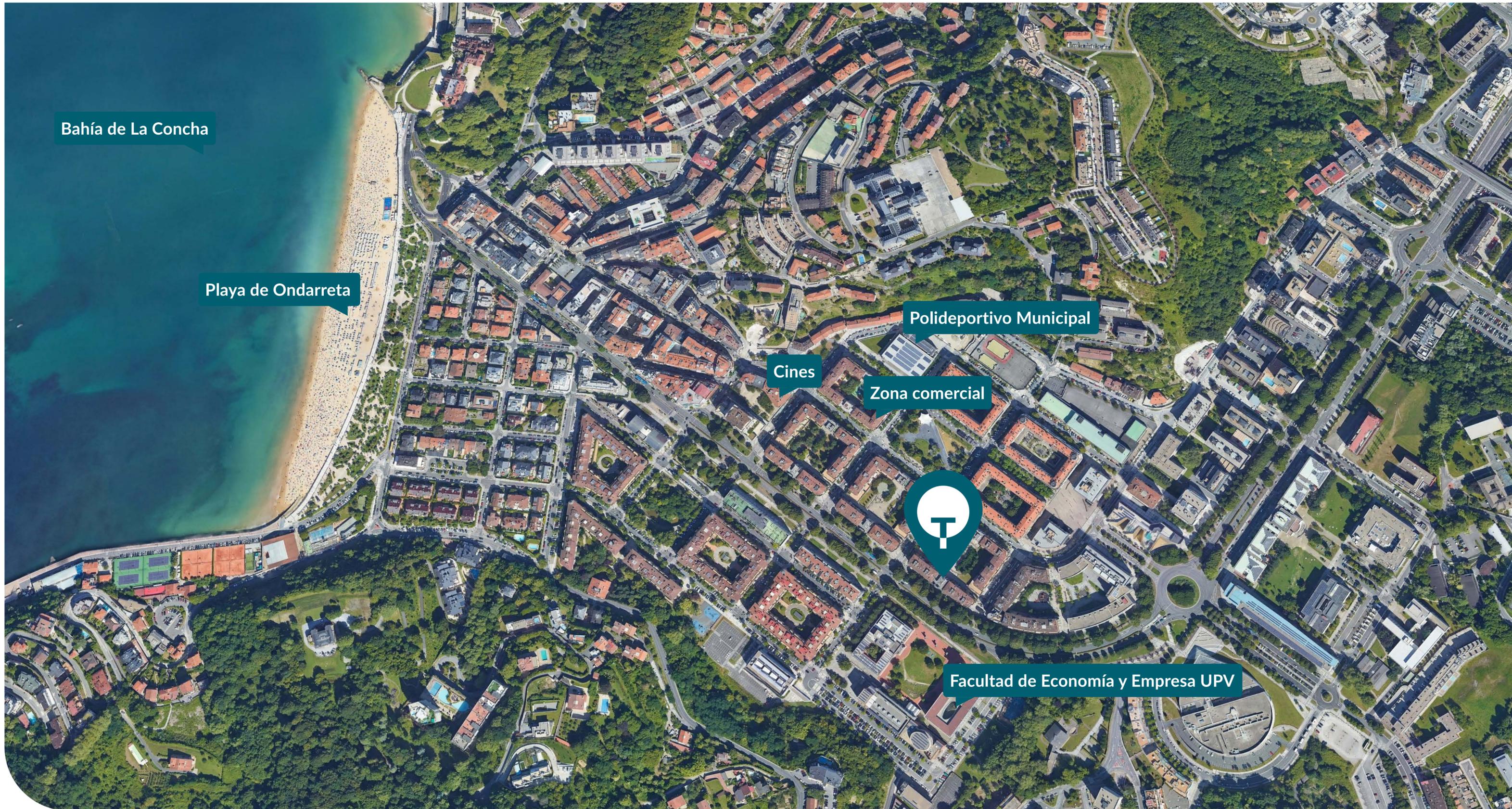
Cines

Zona comercial

Polideportivo Municipal



Facultad de Economía y Empresa UPV



Calidad y comodidad.

Viviendas muy luminosas con grandes ventanales y equipadas para disfrutar de la vida con todas las comodidades.



Diseño de los espacios interiores buscando la mayor funcionalidad, comodidad y aprovechamiento de la luz natural.



Sistema de bomba de calor aerotérmica centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.



Suelo radiante con termostato ambiente en salón.



Acrilamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas.



Cocina amueblada y equipada:

- Lavadora
- Lavavajillas
- Frigorífico-Combi
- Placa de inducción



Todas las viviendas contarán con garajes en el mismo edificio.



Planta 2ª

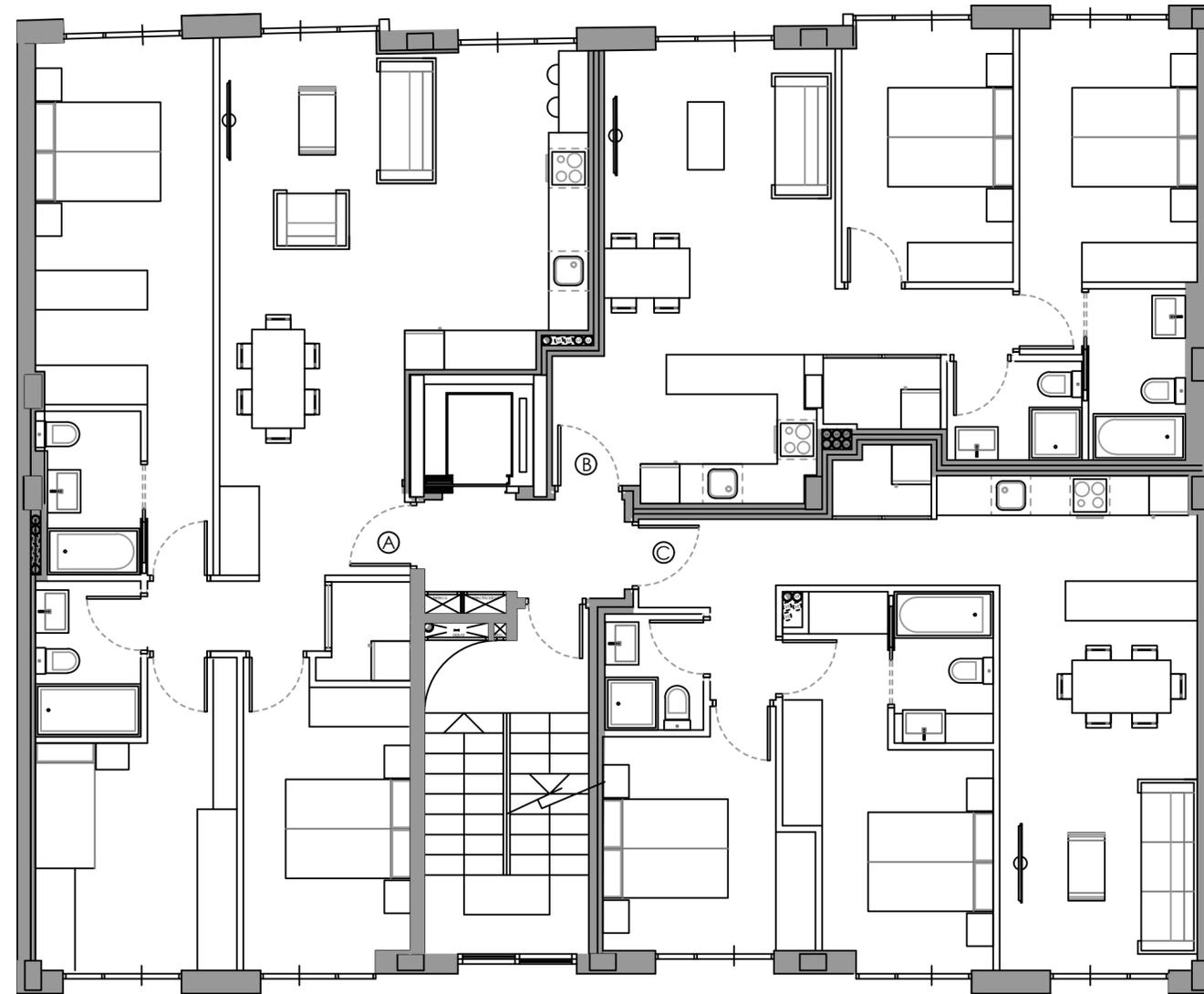
Avenida de Tolosa



Plaza Txapaldegí

Planta 3^a-4^a-5^a

Avenida de Tolosa



Plaza Txapaldegí

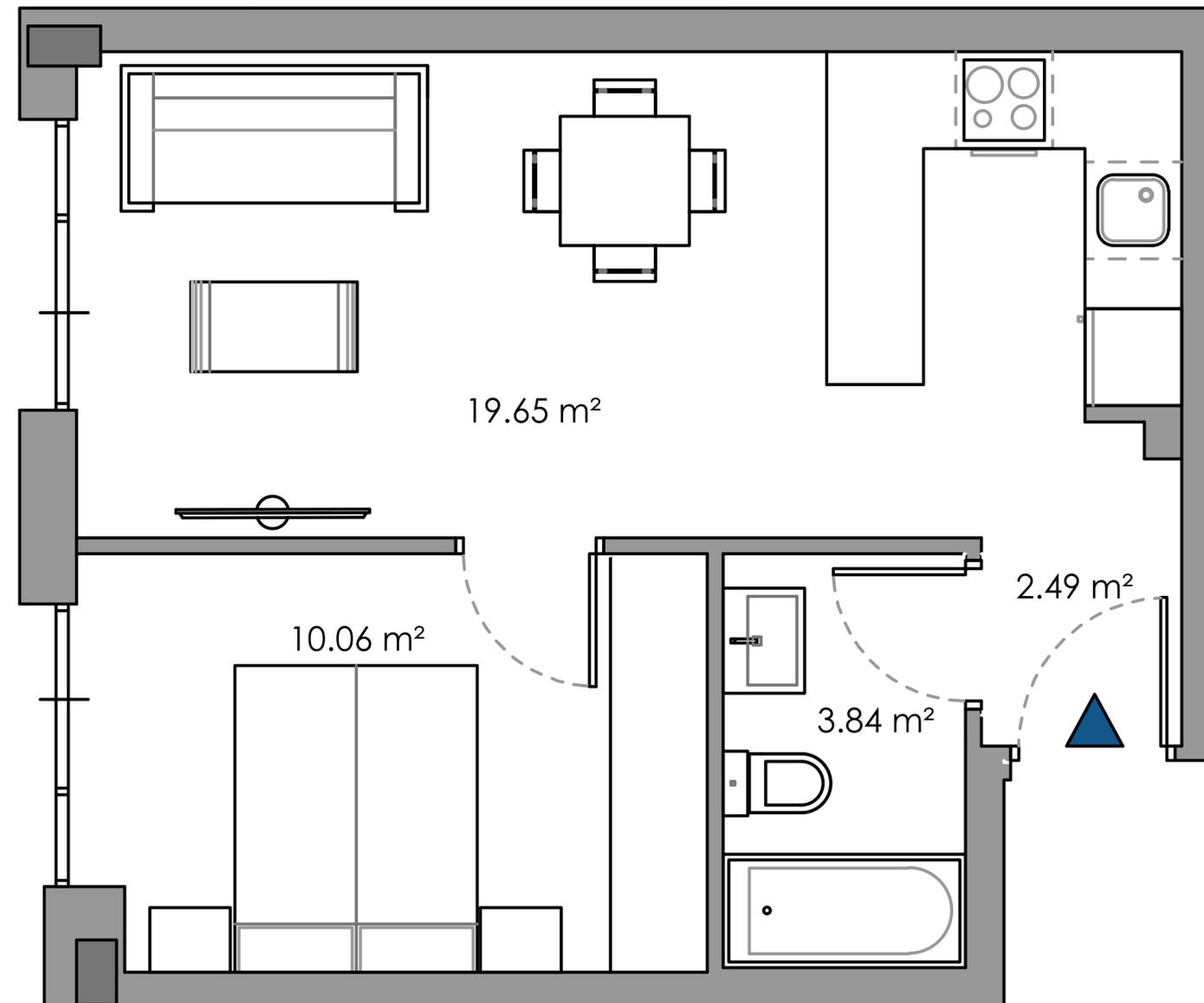
Tipología 1

Vivienda de 1 dormitorio

Superficie útil aproximada: 36,04 m²



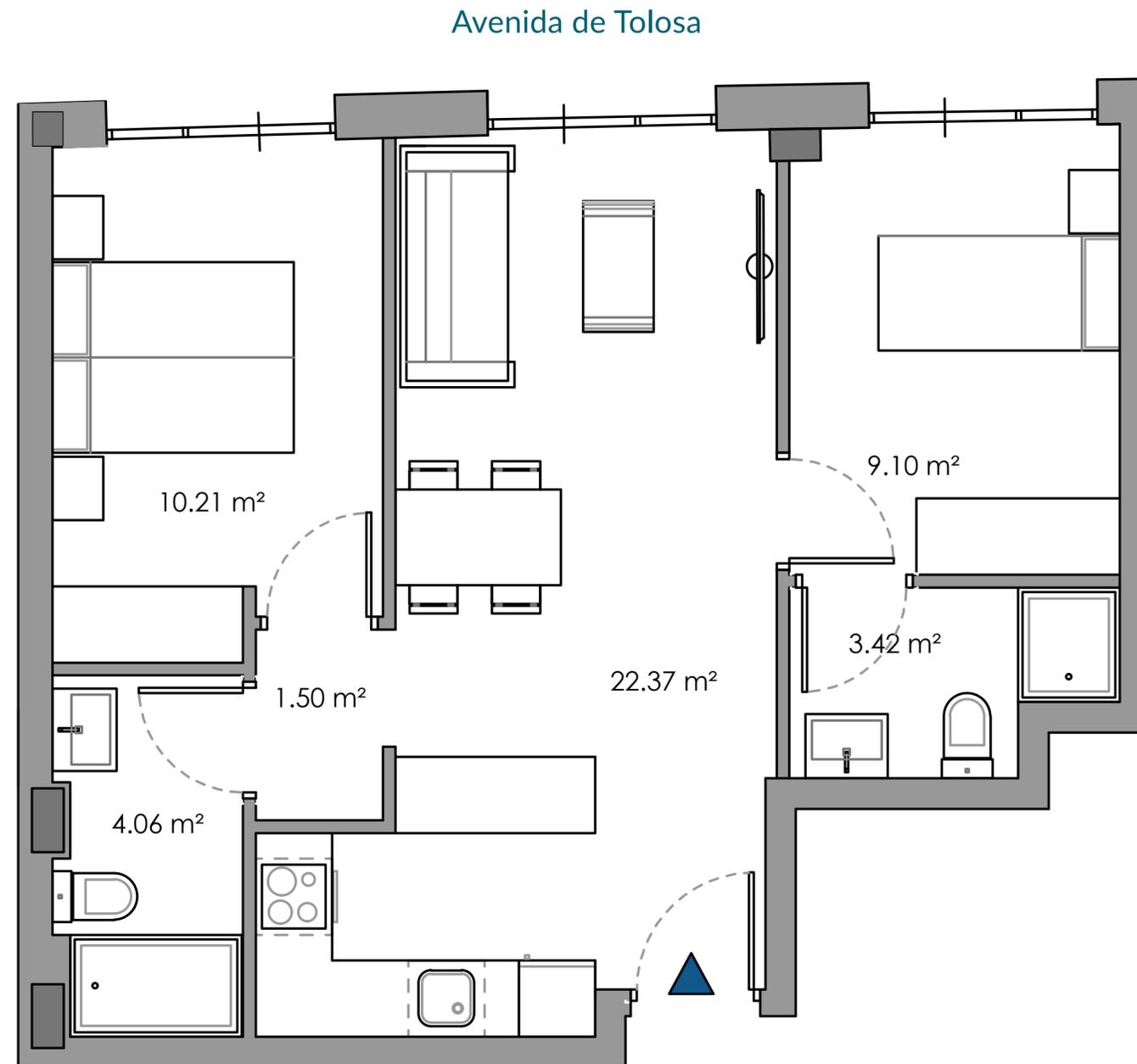
Plaza Txapaldegi



Tipología 2

Vivienda de 2 dormitorios

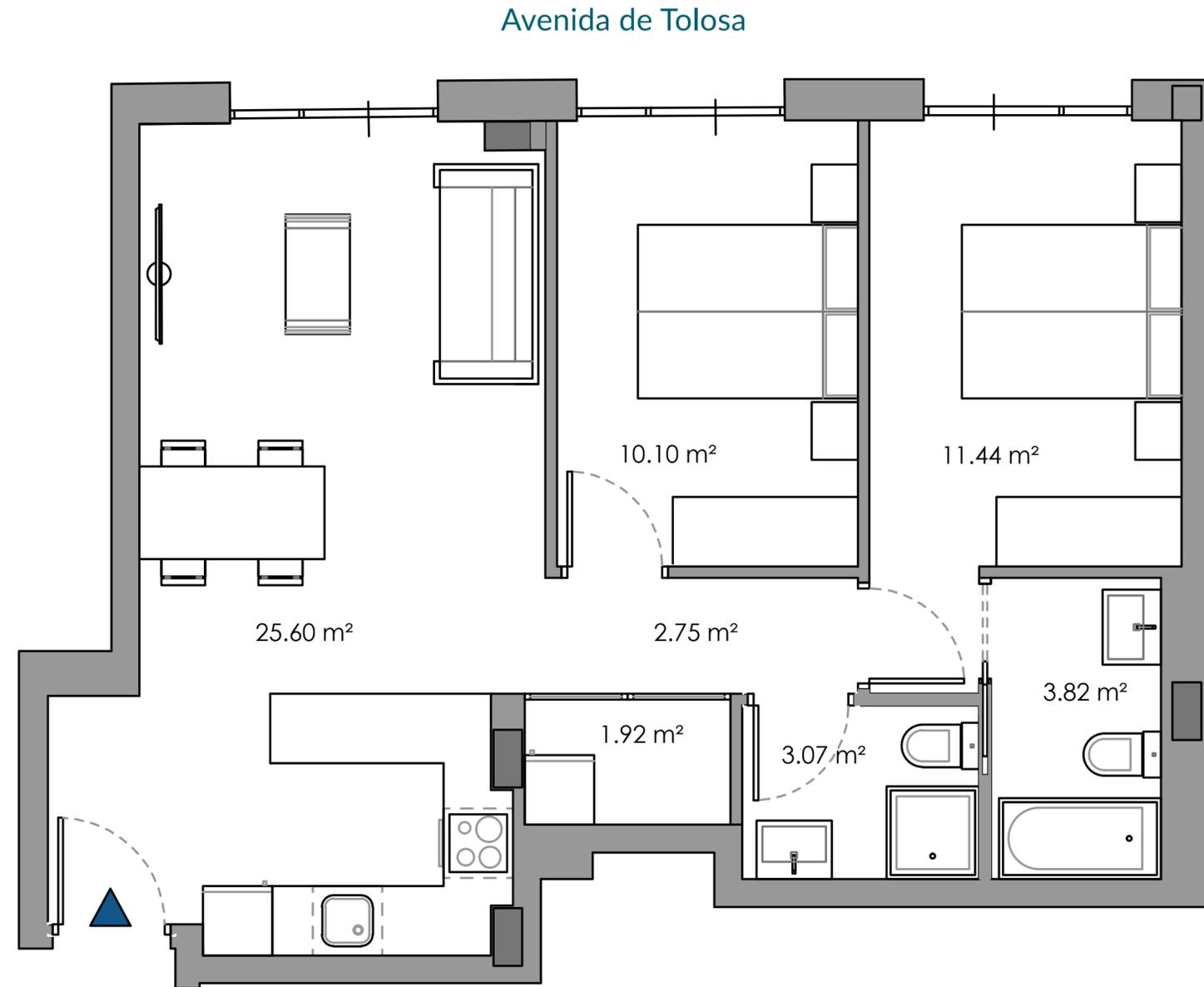
Superficie útil aproximada: 50,66 m²



Tipología 3

Vivienda de 2 dormitorios

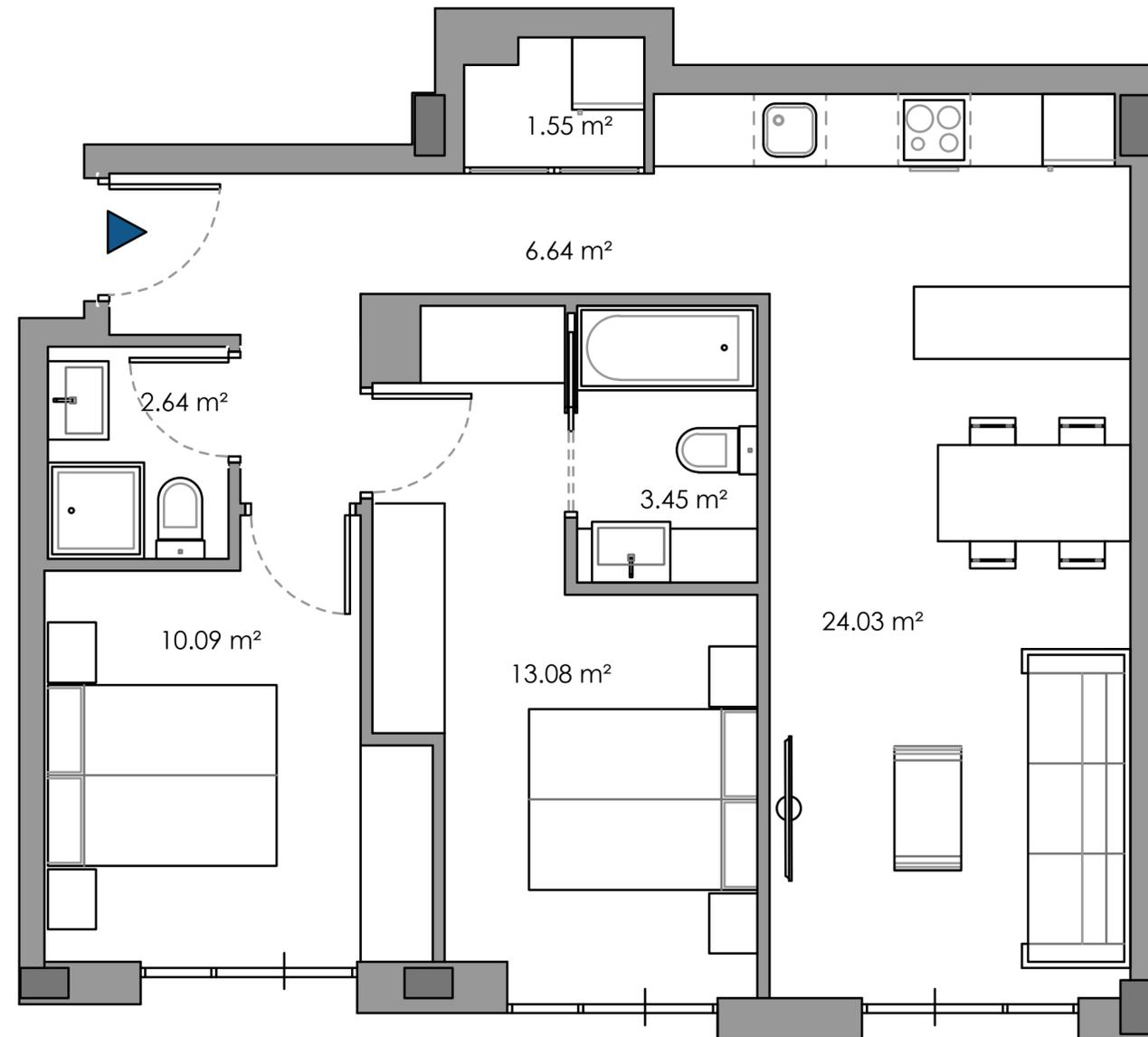
Superficie útil aproximada: 58,71 m²



Tipología 4

Vivienda de 2 dormitorios

Superficie útil aproximada: 61,48 m²

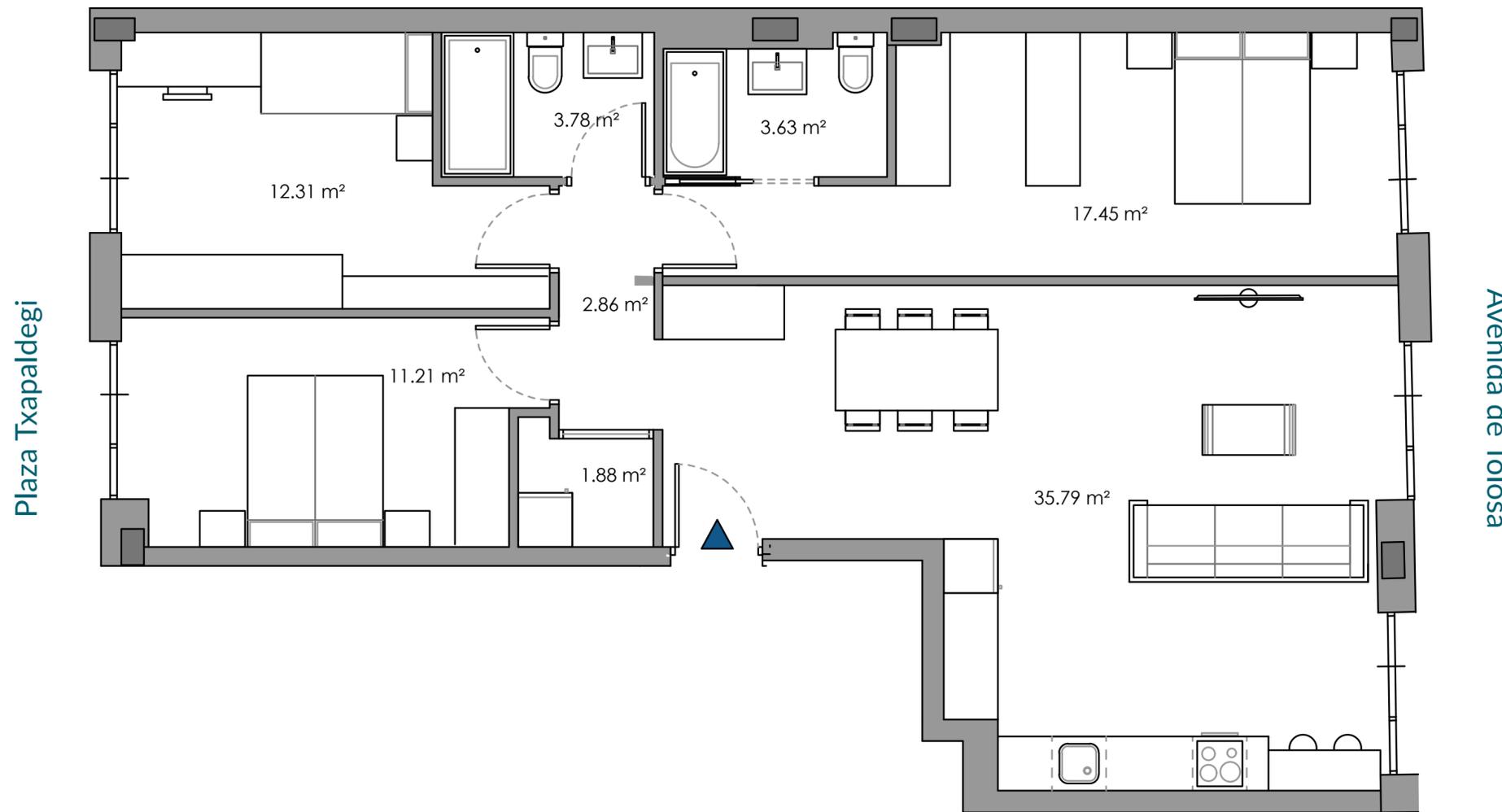


Plaza Txapaldegí

Tipología 5

Vivienda de 3 dormitorios

Superficie útil aproximada: 88,91 m²



Memoria de calidades.

Carpintería y vidriería



Tabiquería interior y aislamiento



Carpintería interior



Carpintería exterior en aluminio lacado y/o anodizado con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente.

Acrilamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas.

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfiles metálicos, 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 perfiles metálicos.

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.

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 pantografiadas 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.

Pavimentos



Revestimientos y falsos techos



Cocinas



Calefacción y agua caliente



Fontanería y saneamiento



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

En el resto de la vivienda, se instala un gres con aspecto de madera y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

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.

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad revestido de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería de caño extraíble y bajo caudal.

Equipamiento incluido en la cocina:

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

Sistema de bomba de calor aerotérmica centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante con termostato ambiente en salón.

Tuberías plásticas.

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

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros de doble descarga.

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.

Electricidad y telecomunicaciones



Portal y escaleras



Seguridad



Ascensores



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 vídeoportero automático.

Preinstalación de domótica.

Portal solados en material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con felpudo encastrado.

Dotados de iluminación.

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.

Amaestramiento de llaves.

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.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



La vida que tú quieres.

Tú quieres lo mejor para tu familia y para ti, y nuestro objetivo es que lo consigas.

Trabajamos en la construcción y promoción inmobiliaria diseñando y ofreciendo promociones de calidad en excelentes ubicaciones.

Contamos con más de 30 años de experiencia y más de 2.800 viviendas entregadas. Proyectos que por su dimensión e importancia han ayudado al buen desarrollo de diferentes zonas de Gipuzkoa y Bizkaia.

Queremos ayudarte en todo lo que necesites. Para ello, nuestro equipo de especialistas te ofrecerá un completo asesoramiento y estará a tu lado en todo momento.

En Antiguoberri encontrarás mucho más que una vivienda. Encontrarás espacios diseñados para que te resulten confortables y acogedores. Encontrarás tu hogar.

Antiguoberri. La vida que tú quieres.



ANTIGUOBERRI

LA VIDA QUE TÚ QUIERES

Okendo Kalea, 5
20004 Donostia / San Sebastián

T. +34 943 316 810

kaixo@antiguoberri.com
www.antiguoberri.com