

TxanpueneBerri

DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

AYETE



Proyecto

Un chalet en el centro de Donostia

Vivir en un chalet en el centro de San Sebastián es posible en **Txanpuene Berri**, un conjunto único de viviendas pensadas para disfrutar el día a día en un entorno privilegiado, con amplios espacios exteriores y grandes posibilidades de luz para el recreo de la familia; contando, además, con la mayor comodidad dentro de cada casa.

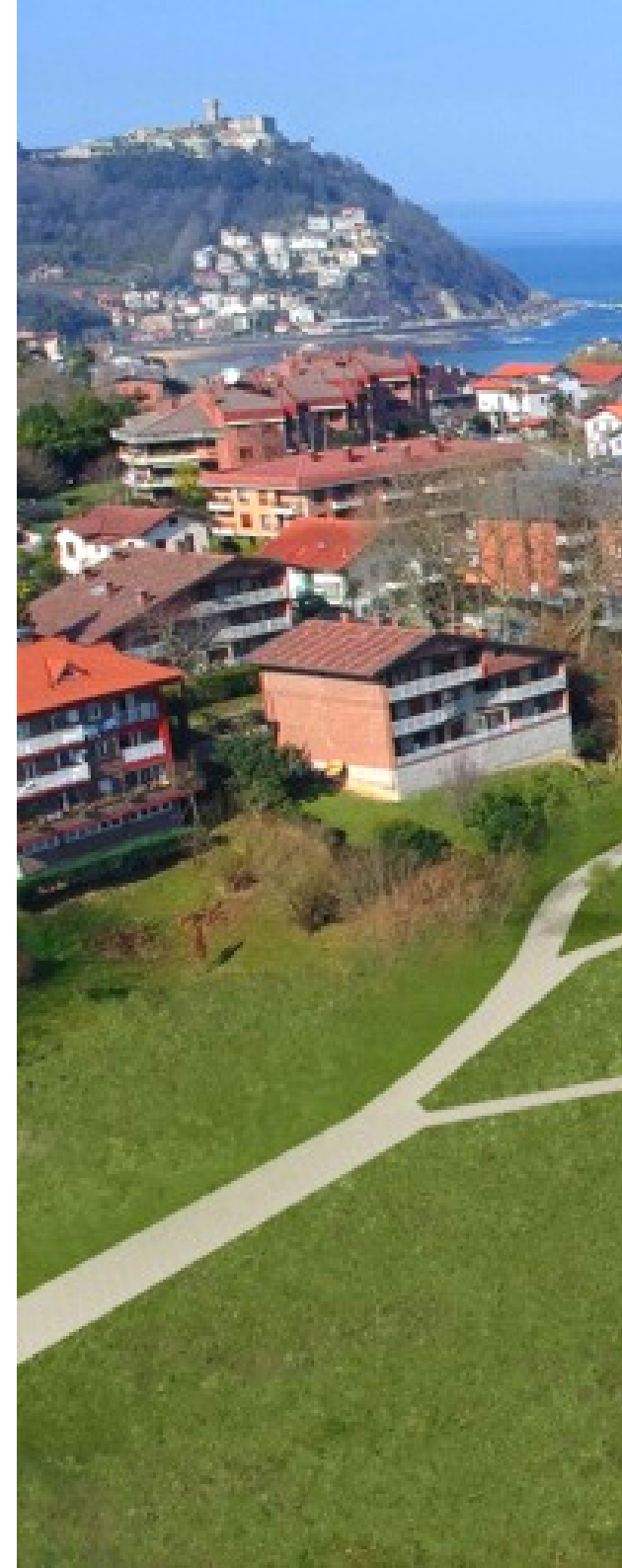
Esta promoción de obra nueva está compuesta por **12 viviendas** unifamiliares de **3 dormitorios** con una espaciosa **terracea, zona ajardinada y plaza de garaje para 2 coches**. Todas las viviendas disfrutan de magníficas vistas al sur de la ciudad, distribuidas en una hilera.

En **Txanpuene Berri** hemos cuidado hasta el último detalle habitacional en un bonito equilibrio con la **eficiencia energética y la sostenibilidad**.

Viviendas de **obra nueva** exclusivas con unas calidades a la altura de tus expectativas, con los mejores acabados y zonas comunes excelentes para ofrecerte todo el confort que te mereces: **piscina** de adultos e infantil con zona **solárium** y espacio reservado para uso de **gimnasio** con vestuario y aseo. Teniendo, además, la posibilidad de incluir de manera opcional ascensor.

Vanguardia, calidad y un especial cuidado del espacio y la luz, son aspectos que hacen de **Txanpuene Berri** una extraordinaria promoción en el municipio de Donostia-San Sebastián.

Disfruta de la tranquilidad, la exclusividad y la comodidad de vivir cerca de todo.













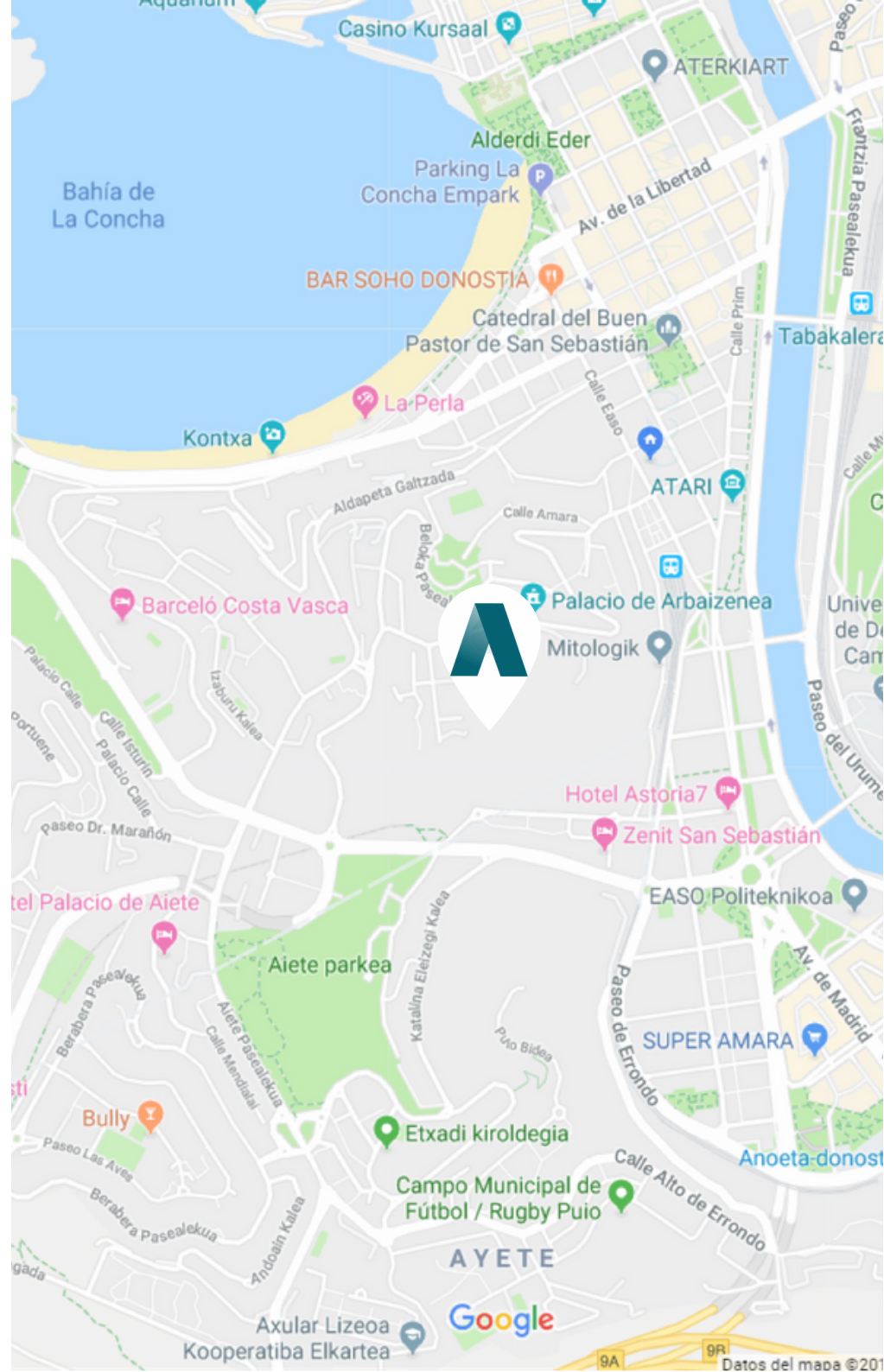
Ubicación

Tranquilidad, exclusividad y la comodidad de vivir cerca de todo

Txanpuene Berri tiene una ubicación privilegiada que te permitirá disfrutar de unas vistas únicas sobre el sur de la ciudad, de la exclusividad y tranquilidad del barrio residencial de **Aiete y de la cercanía al Centro** y sus servicios.

El ámbito de Arbaizenea, en el que está Txanpuene Berri, se encuentra situado en los **altos de Aiete**, en su vertiente hacia Amara Berri, una ubicación estratégica en el centro de Donostia para desplazarte a todos los puntos de interés de la zona rápidamente. Próximo a Txanpuene Berri encontramos la **Casa-Palacio Arbaizenea**, así como el futuro parque municipal del mismo nombre.

La situación de la promoción te permite estar **a escasos minutos caminando del Centro** y de todos sus servicios. La accesibilidad peatonal desde Amara Zaharra se facilita a través de las **escaleras mecánicas de San Roke** y con el ascensor previsto para comunicar el Metro (boca de la calle Autonomía-La Salud) con la parte alta de San Roke.



Calidades

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

Txanpuene Berri , la combinación perfecta entre **diseño vanguardista y materiales de calidad**.

Descubre todos los detalles a través de esta memoria de calidades del proyecto.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

FACHADA

La fachada cuenta con una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas, alternando zonas de aplacado de piezas cerámicas y materiales metálicos.

El cerramiento de jardines de uso privado se ha diseñado con un cerramiento perimetral.

La vivienda cuenta con un patio inglés para dar iluminación y ventilación natural al sótano.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris en el exterior mientras que en el interior es de color blanco.

El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones, dormitorios y cocina tienen persianas motorizadas de aluminio en el color gris de la carpintería, con aislamiento incorporado.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo hueco, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda son de placa de yeso laminado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

PAVIMENTOS

Pavimentos interiores

En lo que se refiere al suelo, en la planta baja y primera, pavimento laminado flotante con resistencia AC5 del grupo Quickstep, en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo, con rodapié en color blanco.

En los baños, cocinas y aseos se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca Porcelanosa.

En la planta bajo cubierta, pavimento laminado flotante.

En la planta sótano el pavimento será de gres porcelánico de primera calidad.

Pavimentos exteriores

Para las terrazas y porches, se ha seleccionado un gres apto para exteriores y tierra vegetal para la zona de jardín.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

El revestimiento en baños y aseos es cerámico de la marca Porcelanosa.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo compacto, idéntico al de la encimera.

El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa de color claro.

Contamos con falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda incluida la planta sótano. Se coloca falso techo registrable donde se sitúa la máquina de ventilación de doble flujo.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco en el interior y en gris en el exterior, en combinación con los tonos de la fachada y pomo liso de acero inoxidable. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje, marco anti palanca y blindaje de acero galvanizado en su interior.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Los armarios son modulares con puertas abatibles acabados en color blanco y tiradores lisos satinados en color cromo, forrados con tablero acabado texturizado con balda para maletero y barra de colgar.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega amueblada con muebles bajos y altos de la marca Logos con tablero estratificado acabado en blanco y encimera de cuarzo compacto.

El fregadero es de un seno, bajo encimera, de acero inoxidable, con grifo monomando extraíble.

El equipamiento de electrodomésticos es de la marca SIEMENS e incluye:

- Campana extractora
- Horno multifunción pirolítico, clase a, con guías telescópicas en acabado inox.
- Microondas con grill, acabado acero inoxidable.
- Placa de inducción.
- Lavavajillas.
- Frigorífico.
- Lavadora.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble de color blanco marca Porcelanosa. El inodoro con cisterna oculta es de

porcelana vitrificada color blanco modelo Acro de la marca Noken de Porcelanosa y el plato de ducha o bañera es de color blanco.

Los baños secundarios de planta 1ª se entregan con lavabo blanco integrado en mueble de marca Porcelanosa. El inodoro con cisterna oculta es de porcelana vitrificada en color blanco modelo Acro de la marca Noken de Porcelanosa y el plato de ducha o bañera es de color blanco.

Los aseos situados en la planta baja se entregan con lavabo cerámico suspendido. El inodoro con cisterna oculta es de porcelana vitrificada en color blanco modelo Acro de la marca Noken de Porcelanosa.

Todas las griferías son de la marca Noken de Porcelanosa, y tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro. La grifería de la ducha del baño principal será termostática de la marca Noken de Porcelanosa.

Se completa el equipamiento de los baños con espejos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas llevan un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

La calefacción, en la planta sótano, baja y primera, es por suelo radiante, con producción individualizada.

En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente.

En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

El control de la calefacción se hace a través de termostato programable ubicado en cada estancia.

GARAJES

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

En las terrazas de salón se dispone de una toma eléctrica estancia, apliques en fachada.

En el jardín se incluye un punto de luz y una toma estancia.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas cuentan con instalación de antena colectiva para recepción de canales.

FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua general y de corte independiente en todos los cuartos húmedos.

Las viviendas cuentan con toma de agua en el jardín y en las terrazas de salón.

ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina, una amplia zona de solárium y un espacio reservado para uso de GYM, con vestuario y baño.

Se dispondrá de acceso a la zona comunitaria totalmente cerrada y vallada.

GARAJES COMUNITARIO

Las viviendas cuentan con garaje individual para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

Eficiencia energética

Comprometidos con la mejora de la sociedad y con el medioambiente.

La sostenibilidad es uno de nuestros pilares fundamentales como empresa. El compromiso con el medioambiente nos lleva a desarrollar procesos y actividades de bajo impacto en el entorno natural, nos permite ser más eficientes en el gasto energético y en la emisión de CO2 en la sociedad, nos ayuda a reducir el gasto mensual de nuestros clientes y, en definitiva, nos permite cuidar y proteger el planeta en el que vivimos.

Por ese motivo, con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2 calculada, se opta a la calificación energética A, según cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se cumplirán exigencias relativas a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- Contribución más eficiente de agua caliente sanitaria.
- Contribución más eficiente de energía eléctrica.



SUELO RADIANTE

Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción individual con aerotermia.

Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.

Sistema invisible y limpio.

Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

PRODUCCIÓN DE ACS MEDIANTE SISTEMA DE AEROTERMIA INDIVIDUAL

Mayor rendimiento que las calderas convencionales

Menor consumo de combustibles.

Menores emisiones de CO₂.

Mayor vida útil de los equipos.

VENTILACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE DOBLE FLUJO CON RECUPERACIÓN DE CALOR

Ventilación controlada de la vivienda.

Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.

Recuperación de calor del aire de extracción.

Introducción del aire exterior precalentado y filtrado en invierno y free-cooling en verano.

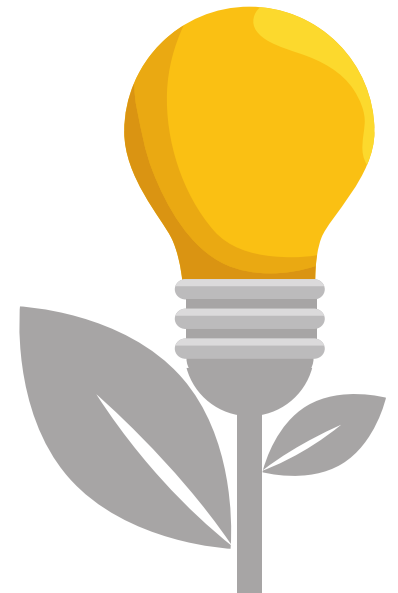
Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.

Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.

Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.

AISLAMIENTO TÉRMICO

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.





Personalización

Porque queremos que hagas tus sueños realidad

Modificaciones solicitadas por el cliente

Antiguo Berri pone a disposición de cada cliente, la posibilidad de configurar sus viviendas con detalles o elementos de diferentes categorías, en función de sus gustos o necesidades.

A través de un departamento de atención al cliente, usted podrá **elegir entre diferentes opciones: solados, muebles de cocina, electrodomésticos...**

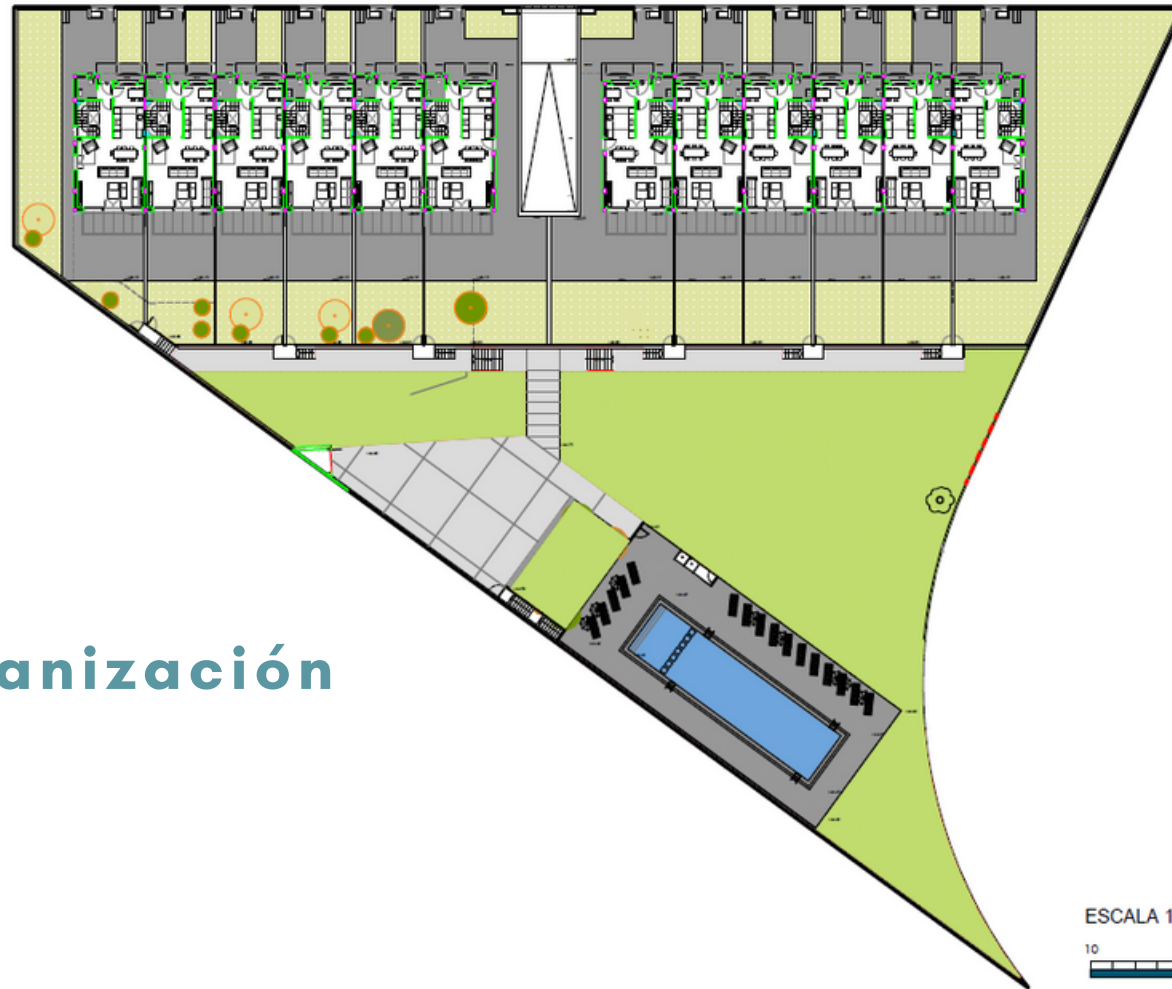
Tener la posibilidad de acceder a estas modificaciones, dependerá siempre del estado en el que se encuentre la obra.

Estas mejoras solicitadas por cliente tendrán un coste adicional que variará en función del tipo de mejora elegida.



Planos

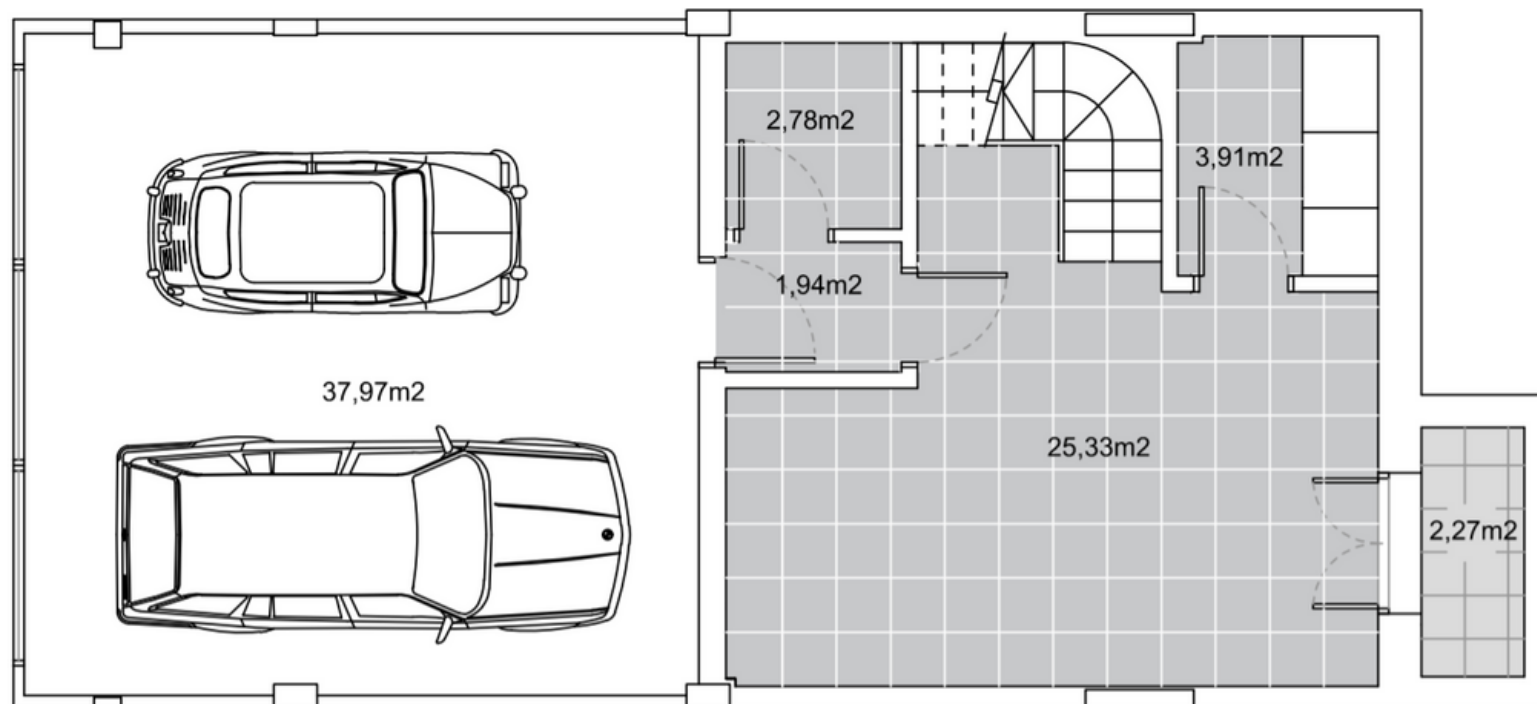
Plano de urbanización



ESCALA 1/250



Los siguientes planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique, menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades del proyecto.



VIVIENDA TIPO

3 DORMITORIOS I PLANTA SÓTANO

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA

218,59 m²

SUPERFICIE CONSTR. VIV. C.C

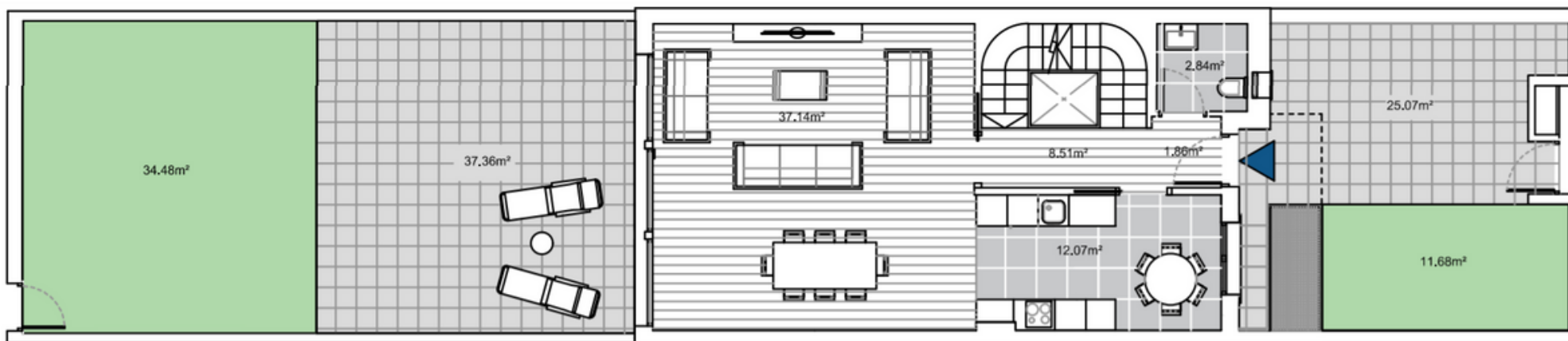
313,28 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

118,97 m²

SUPERFICIE PRIVADA PARCELA

190,32 m²



VIVIENDA TIPO

3 DORMITORIOS | PLANTA BAJA

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA

218.59 m²

SUPERFICIE CONSTR. VIV. C.C

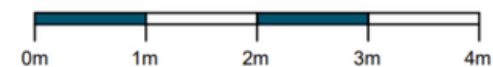
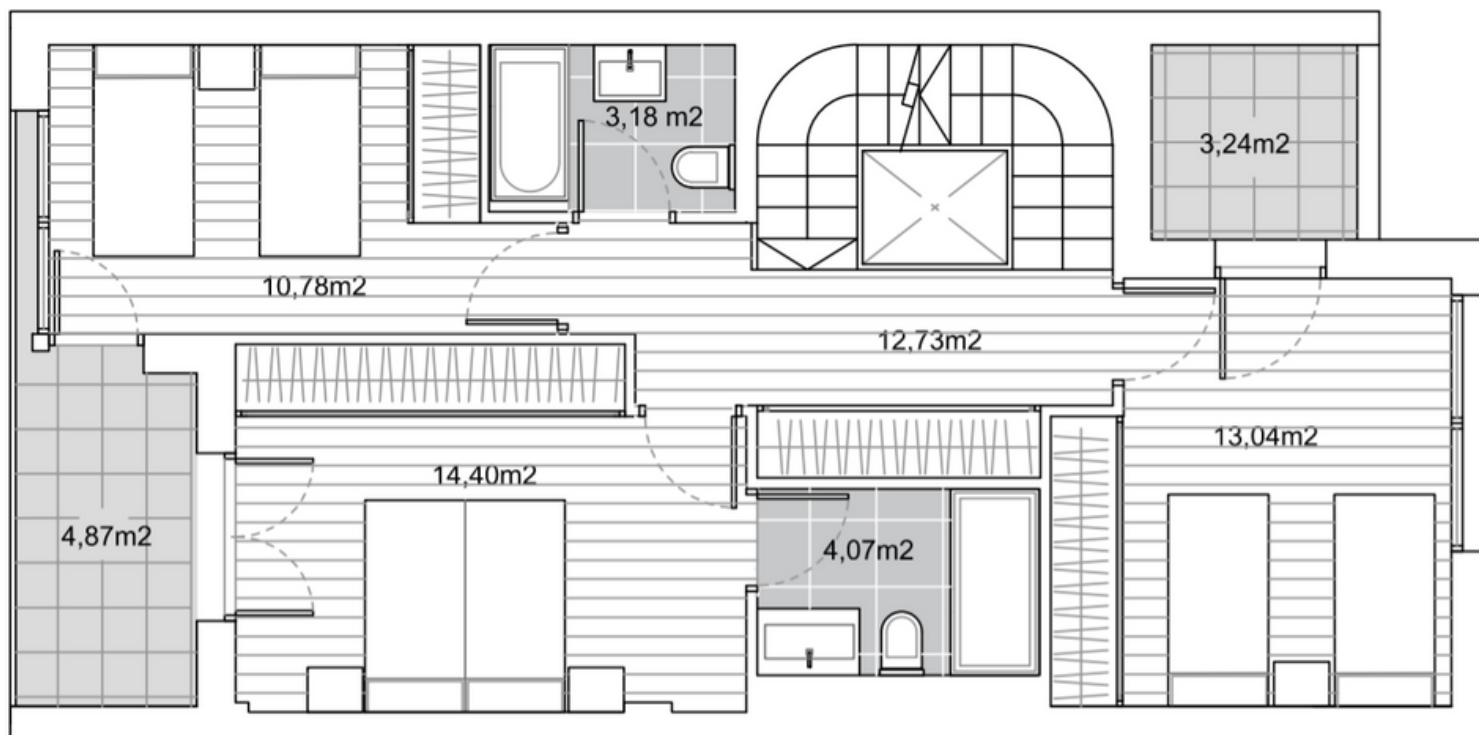
313,28 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

118,97 m²

SUPERFICIE PRIVADA PARCELA

190,32 m²



VIVIENDA TIPO

3 DORMITORIOS I PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA

218,59 m²

SUPERFICIE CONSTR. VIV. C.C

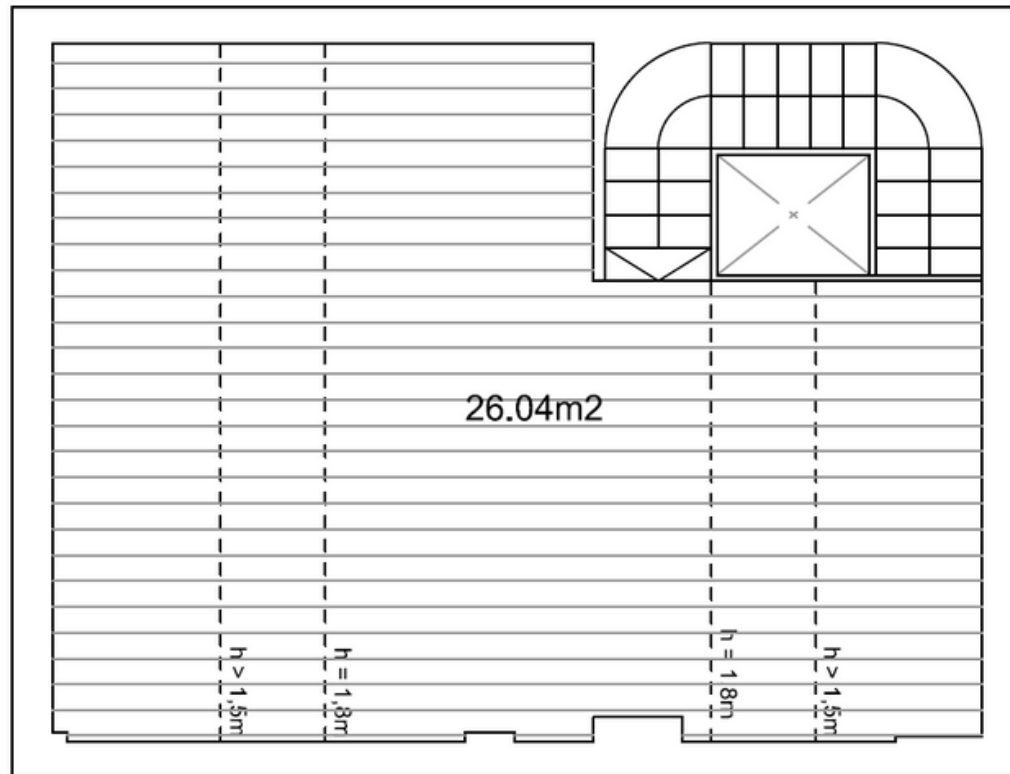
313,28 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

118,97 m²

SUPERFICIE PRIVADA PARCELA

190,32 m²



VIVIENDA TIPO

3 DORMITORIOS | PLANTA BAJO CUBIERTA

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA

218.59 m²

SUPERFICIE CONSTR. VIV. C.C

313,28 m²

SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR

118,97 m²

SUPERFICIE PRIVADA PARCELA

190,32 m²



Garantía Antiguo Berri

Forjando ciudad desde 1986

Antiguo Berri es una empresa familiar constituida en abril de 1970. Contamos con más de 30 años de experiencia en el desarrollo, promoción y construcción de proyectos residenciales en las mejores ubicaciones de Gipuzkoa y Bizkaia.

Nuestro principal objetivo es ofrecer soluciones de vivienda a nuestros clientes y por eso, le situamos en el centro de toda nuestra estrategia. La escucha activa, la anticipación a las necesidades de vivienda, la integración de todos los servicios dentro de la misma empresa nos permite ofrecer a nuestros clientes un servicio 360° y una atención personalizada.

Nuestro compromiso con la calidad y la excelencia se extiende a todos nuestros procesos y por eso contamos con una experiencia de cerca de 3.000 viviendas entregadas que avalan la trayectoria y la confianza que todos nuestros clientes depositan en nosotros.



Contacto

Contacta con nosotros

Te ayudamos, asesoramos y resolvemos todas tus dudas, ponte en contacto con nosotros y te atenderemos encantados.



943 316 810



Oficina Comercial Promociones
Avenida de Tolosa 31 - 3º
Donostia-San Sebastián,
Gipuzkoa.



www.antiguoberri.com



