



Frantzisko
Enea S.COOP.





Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

UBICACIÓN





Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

VISTA AÉREA





Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

VISTA SUR PLAZA





Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

VISTAS SUR Y NORTE





Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA PRIMERA
TERRAZA LETRA C





Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA PRIMERA
LETRA C





Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTAS 2,3,4,5,6,7
LETRA A





Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTAS 2,3,4,5,6,7
LETRA B





Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA ÁTICO
LETRA A





Frantzisko
EneaS.COOP.

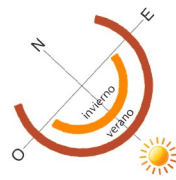
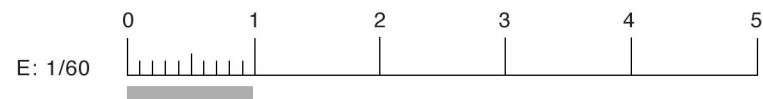
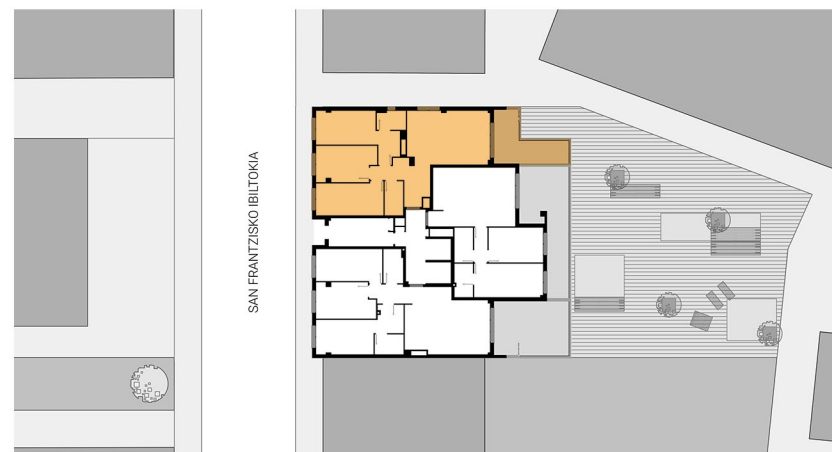
23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA ÁTICO
LETRA A



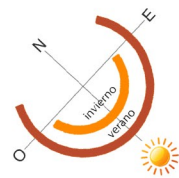


Salón Comedor Cocina	27.29 m ²
Dormitorio 1	13.63 m ²
Dormitorio 2	12.82 m ²
Dormitorio 3	16.87 m ²
Baño 1	3.31 m ²
Baño 2	3.92 m ²
Vestibulo	5.79 m ²
Pasillo	4.21 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	87.84 m²
Terraza	13.54 m ²
Tendedero	1.81 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	103.19 m²

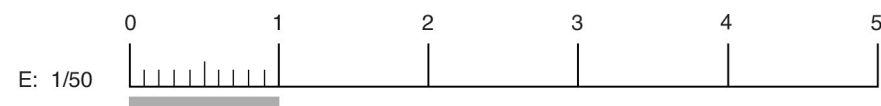


CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:

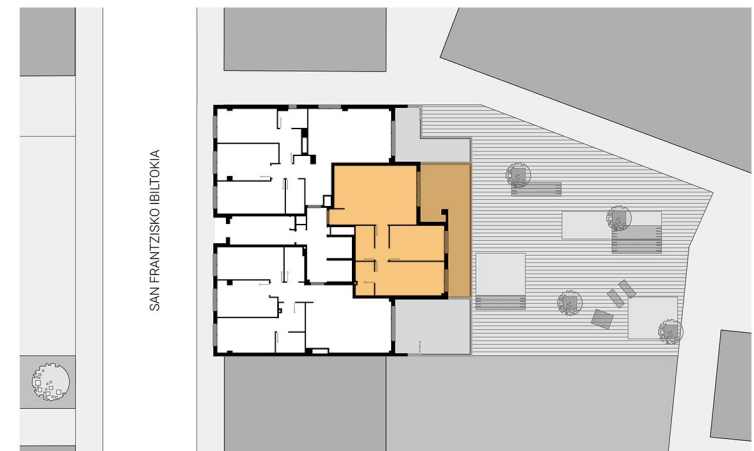




CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:



Salón Comedor Cocina	29.11 m ²
Dormitorio 1	14.40 m ²
Dormitorio 2	11.83 m ²
Baño 1	3.79 m ²
Baño 2	3.99 m ²
Vestíbulo	1.43 m ²
Pasillo	2.89 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	67.44 m²
Terraza	25.38 m ²
Tendedero	1.84 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	94.66 m²

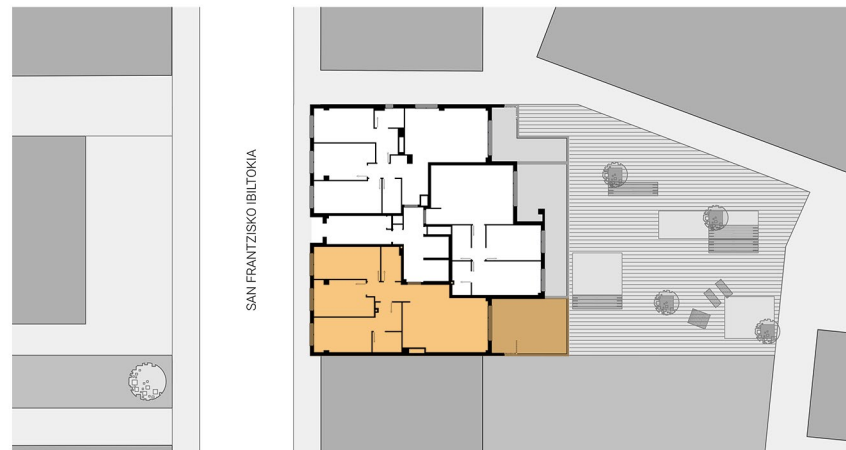




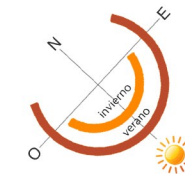
Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA PRIMERA C



Salón Comedor Cocina	29.72 m ²
Dormitorio 1	17.15 m ²
Dormitorio 2	12.56 m ²
Dormitorio 3	13.37 m ²
Baño 1	4.08 m ²
Baño 2	3.58 m ²
Vestibulo	2.18 m ²
Pasillo	3.90 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	86.54 m²
Terraza	23.78 m ²
Tendedero	1.81 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	112.13 m²



Plano orientativo sujeto a posibles modificaciones en el proceso de elaboración del proyecto o decisiones de la dirección técnica durante la ejecución de obra.
El mobiliario de la vivienda y de la cocina no es objeto del contrato. Superficies aproximadas.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



GESTIÓN:





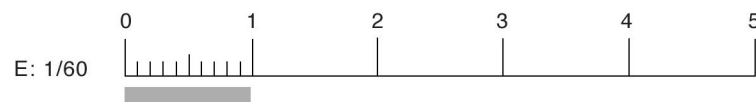
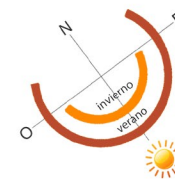
Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTAS 2,3,4,5,6,7
LETRA A



Salón Comedor Cocina	27.29 m ²
Dormitorio 1	13.63 m ²
Dormitorio 2	12.82 m ²
Dormitorio 3	16.87 m ²
Baño 1	3.31 m ²
Baño 2	3.92 m ²
Vestíbulo	5.79 m ²
Pasillo	4.21 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	87.84 m²
Terraza	6.43 m ²
Tendedero	1.81 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	96.08 m²



Plano orientativo sujeto a posibles modificaciones en el proceso de elaboración del proyecto o decisiones de la dirección técnica durante la ejecución de obra. El mobiliario de la vivienda y de la cocina no es objeto del contrato. Superficies aproximadas.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



GESTIÓN:

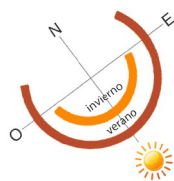




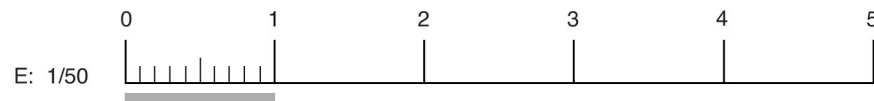
Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

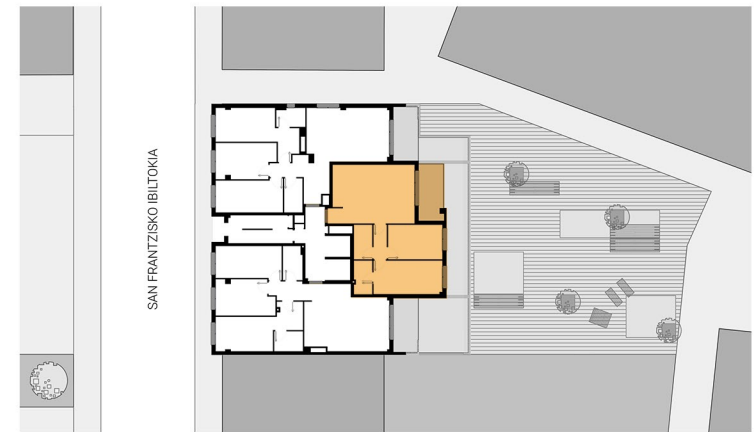
PLANTAS 2,3,4,5,6,7
LETRA B



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:



Salón Comedor Cocina	29.11 m ²
Dormitorio 1	14.40 m ²
Dormitorio 2	11.83 m ²
Baño 1	3.86 m ²
Baño 2	3.99 m ²
Vestíbulo	1.43 m ²
Pasillo	2.89 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	67.51 m²
Terraza	6.78 m ²
Tendedero	1.84 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	76.13 m²



Plano orientativo sujeto a posibles modificaciones en el proceso de elaboración del proyecto o decisiones de la dirección técnica durante la ejecución de obra. El mobiliario de la vivienda y de la cocina no es objeto del contrato. Superficies aproximadas.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



GESTIÓN:





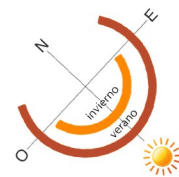
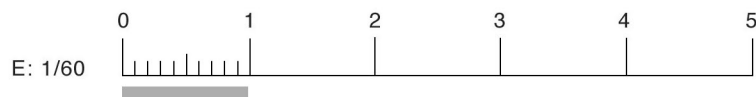
Frantzisko
Enea S.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTAS 2,3,4,5,6,7
LETRA C



Salón Comedor Cocina	29.72 m ²
Dormitorio 1	17.16 m ²
Dormitorio 2	12.56 m ²
Dormitorio 3	13.37 m ²
Baño 1	4.08 m ²
Baño 2	3.58 m ²
Vestibulo	2.18 m ²
Pasillo	3.90 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	86.55 m²
Terraza	6.43 m ²
Tendedero	1.81 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	94.79 m²



Plano orientativo sujeto a posibles modificaciones en el proceso de elaboración del proyecto o decisiones de la dirección técnica durante la ejecución de obra. El mobiliario de la vivienda y de la cocina no es objeto del contrato. Superficies aproximadas.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



GESTIÓN:



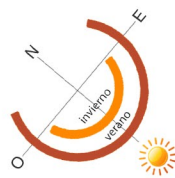
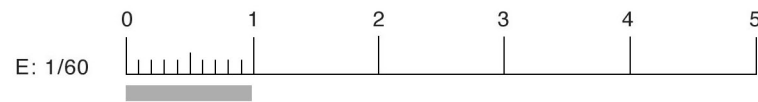
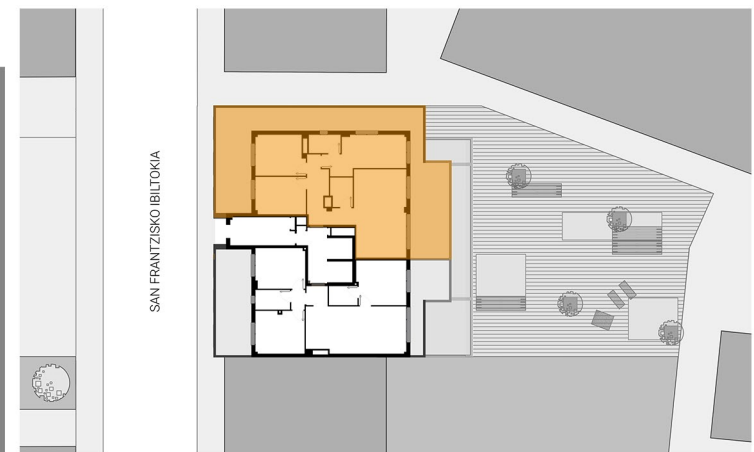


Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN
RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA ATICO
LETRA A

Salón Comedor Cocina	28.22 m ²
Dormitorio 1	16.08 m ²
Dormitorio 2	12.15 m ²
Dormitorio 3	11.67 m ²
Baño 1	3.62 m ²
Baño 2	3.95 m ²
Vestíbulo	10.68 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	86.37 m²
Terraza	73.05 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	159.42 m²



CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA:



Plano orientativo sujeto a posibles modificaciones en el proceso de elaboración del proyecto o decisiones de la dirección técnica durante la ejecución de obra.
El mobiliario de la vivienda y de la cocina no es objeto del contrato. Superficies aproximadas.

ESTUDIO DE
ARQUITECTURA:



GESTIÓN:



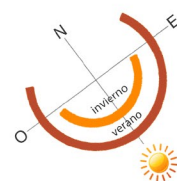
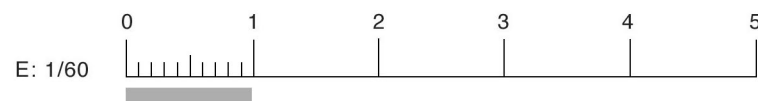
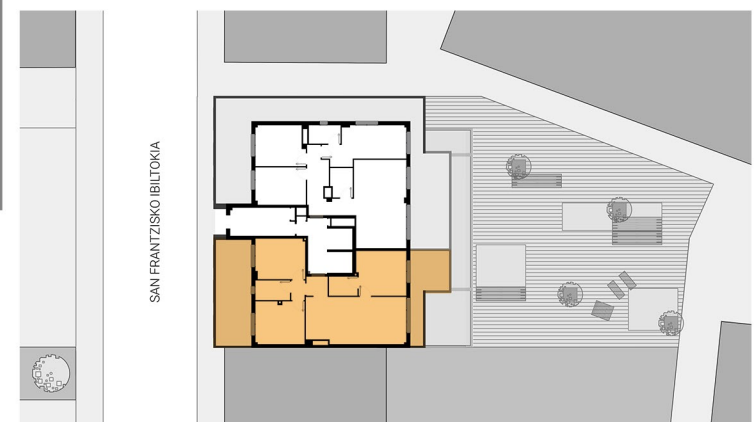


Frantzisko
EneaS.COOP.

23 VIVIENDAS LIBRES CON GARAJE Y TRASTERO EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA EN PLENO CENTRO DE TOLOSA

PLANTA ATICO
LETRA B

Salón Comedor Cocina	28.79 m ²
Dormitorio 1	12.94 m ²
Dormitorio 2	13.55 m ²
Dormitorio 3	12.40 m ²
Baño 1	3.38 m ²
Baño 2	4.22 m ²
Vestíbulo	2.62 m ²
Pasillo	1.77 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CERRADA	79.67 m²
Terraza 1	23.38 m ²
Terraza 2	13.83 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL VIVIENDA	116.88 m²



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:



Plano orientativo sujeto a posibles modificaciones en el proceso de elaboración del proyecto o decisiones de la dirección técnica durante la ejecución de obra. El mobiliario de la vivienda y de la cocina no es objeto del contrato. Superficies aproximadas.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



GESTIÓN:





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.
- Inicialmente se realizará por medio de losa de cimentación y muros pantalla.
- Estructura horizontal y vertical de hormigón armado, cumpliendo toda la Normativa vigente.



FACHADA Y CUBIERTA

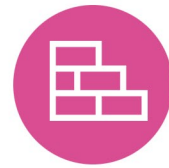
- Se proyecta una fachada ventilada, cuya principal característica es la de crear una cámara de aire entre el revestimiento y la estructura del edificio, contribuyendo a la eficiencia energética e impermeabilización del edificio.
- Acabado de materiales a definir por la Dirección Facultativa, con posibles combinaciones en cerámica y/o aluminio.
- Los balcones, a definir por Dirección Facultativa.
- Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.
- Acabado no transitable en grava.
- Acabado transitable cerámico antideslizante y no heladizo.
- Bajantes y canalones en aluminio lacado por el exterior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM. Ventanas abatibles-oscilo batientes, una por estancia.
- Irá equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por Normativa.
- Acristalamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para la mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Vidrios de seguridad en carpinterías exteriores por debajo de un metro.
- El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.
- Las persianas serán enrollables, de lamas de aluminio, e irán incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).





TABIQUERÍA INTERIOR

- Las divisiones interiores las viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado, fijada con perfilera metálica, con aislamiento acústico y térmico interior
- En los cuartos húmedos las divisiones se realizarán con placa hidrófuga y alicatado.
- Las separaciones entre viviendas de distintos propietarios y zonas comunes se realizarán mediante combinación de fábrica de ladrillo y doble placa de cartón-yeso laminado más el aislamiento acústico y térmico.
- La Dirección Facultativa, podrá hacer modificaciones en cumplimiento de la Normativa Vigente (acústica, ...).



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda será blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad con terminación en madera noble o lacada en blanco. Con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Puertas interiores de madera macizada acabada en madera de roble o blancas lacadas, a elegir por cada cooperativista. Con vidriera de 3 o 4 vidrios en salón, cocina y pasillo. Manillas con rosetas y ambas cromadas.
- Rodapié a juego con la puerta.



SOLADOS

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y los dormitorios, será laminado de 1 lama apto para suelo radiante, a elegir entre varias opciones por cada cooperativista.
- Las cocinas y baños irán solados con gres cerámico.
- Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernández.
- Las terrazas irán soladas con gres antideslizante y antiheladizo y rodapié del mismo material.



REVESTIMIENTOS

- Enchapado de paramentos verticales de cocina y baños en gres porcelánico de 1ª calidad. Amplia gama a elegir entre una preselección en Jorge Fernández.
- Falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda, mejorando aislamientos térmicos y acústicos.
- Revestimientos de paramentos verticales en lucido con yeso proyectado y acabado en pintura blanco roto mate lisa, en paredes y techos.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Acometida de Telefónica y Euskaltel (si es posible).
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso al portal contará con Vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.
- Enchufe en terrazas.
- En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios.
- 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.





SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- La instalación de fontanería, se realizará con tubería de polietileno reticulado con sus correspondientes llaves de paso y corte, y se ajustará a la Normativa sobre Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) DB-HS 4 Suministro de Agua.
- La red de saneamiento se realizará mediante bajantes y derivaciones en PVC ajustándose a la norma DB-HS 5 Evacuación de Aguas. Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.
- En la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de los aparatos sanitarios tendrán llaves de paso.
- Los desagües se realizarán con tubos de PVC. Tendrán ventilación primaria hasta cubierta, independiente de la ventilación de los cuartos húmedos.

En baño principal:

- La ducha será en color blanco extraplana o similar de la marca Villeroy & Boch o similar, con grifería termostática cromada.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Villeroy & Boch o similar.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing de la marca Villeroy & Boch.

En baño secundario:

- La bañera o ducha será en color blanco de la marca Villeroy & Boch, con grifería termostática cromada.
- Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco de la marca Villeroy & Boch o similar.
- Inodoro de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing de la marca Villeroy & Boch o similar.



ACS Y CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria (A.C.S) según Instrucciones y Reglamentos vigentes.
- La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción, será mediante aerotermia con acumulación centralizada u otro sistema que garantice mínimamente una eficiencia energética similar.
- Calefacción con sistema de suelo radiante por agua, garantizando el máximo confort de la vivienda.
- Control de temperatura mediante termostato individual en cada estancia de la vivienda.



TRASTERO Y GARAJE

- Acabados en mortero blanco proyectado y suelos de hormigón pulido.
- Suelo de garaje acabado en hormigón pulido.
- Puerta de acceso motorizada y dispondrán de apertura por mando a distancia.
- Instalaciones y señalización según Normativa vigente.



ELEMENTOS COMUNES

- 3 ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas inoxidable automáticas. 2 de ellos con acceso a todas las plantas de viviendas y bajada directa al garaje y 1 dedicado a garantizar accesibilidad de plazas de garaje no vinculadas a la promoción de viviendas.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de la D.F.
- Iluminación mediante detectores automáticos de presencia con temporizador empleando lámparas led.
- Amaestramiento de llaves en garaje, portal y vivienda.



OTRAS CARACTERÍSTICAS

- Domótica KNX en todas las viviendas, incluye:
 - o Alarma de intrusión.
 - o Alarma de incendios.
 - o Aviso de corte de suministro eléctrico.
 - o Control de climatización.
 - o Control telefónico remoto.

Estas funciones se podrán gestionar de forma remota desde cualquier teléfono, con el siguiente ahorro energético.

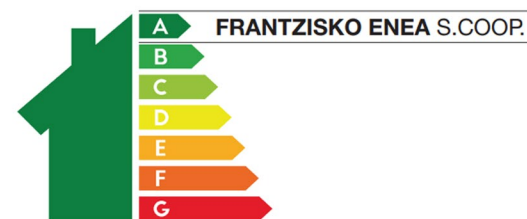
- Ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperación de calor.
- El edificio dispondrá de un sistema de generación de energía eléctrica procedente de una instalación de paneles solares fotovoltaicos para uso propio. (Cumplimiento de la exigencia básica HE-5 del CTE).
- Cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

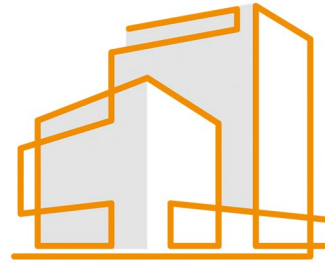


CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Dentro del objetivo de una construcción sostenible, la eficiencia energética toma un papel relevante. Tanto es, que la Directiva Europea relativa a dicho tema establece que, para el año 2018 todos los edificios públicos deberán construirse bajo la filosofía del consumo energético casi nulo, y para el año 2020 esta circunstancia tendrá que cumplirla el resto de edificaciones.
- El consumo energético, derivado de la relación entre la demanda y el rendimiento, permite diferenciar dos clases de medidas:
 - A.** Las medidas pasivas destinadas a reducir la demanda energética del edificio.
 - B.** Las medidas activas que buscan la mejora del rendimiento de las instalaciones del edificio.

La combinación de estas medidas aplicadas en nuestro proyecto, permitirá la **CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A** del edificio.





Frantzisko
Enea S.COOP.

INFORMACIÓN Y RESERVAS:



607 902 024

Avda. Martín José Iraola 2, Bajo
Tolosa (Gipuzkoa)

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

vhsa

GESTIÓN:



www.grupoarrasate.com