



**Zuasti** *Life*









# Zuasti *Life*

## *Un paraíso natural*

**Zuasti Life** es lo que estabais buscando tú y tu familia. El lugar perfecto para los que buscan la paz, armonía y tranquilidad de vivir en un paraíso natural. Rodeado de naturaleza, respirando aire fresco, disfrutando de lo auténtico que solo un entorno así puede ofrecer. Un lugar en el que ver crecer a tus hijos con la tranquilidad de saber que están en el lugar perfecto para hacerlo.

**Bienvenidos a Zuasti Life.**

# Ubicación

*Todo lo que necesitas a tu alrededor*

Zuasti es un entorno natural único que pertenece al municipio de Iza. Actualmente hay dos núcleos de población diferenciados (Zuasti y Larrache) y entre ambos está situado el magnífico Club de Campo Señorío de Zuasti. Ni qué decir tiene la magnitud de zonas verdes y naturaleza que rodea a la promoción, así como el extraordinario club deportivo que cuenta con piscinas (tanto cubiertas como descubiertas), gimnasio, restaurante, campos de fútbol, padel, tenis... e incluso un campo de golf y un inmenso robledal dentro del club. Además, cuenta con el área de servicio de Zuasti en el que hay un pequeño supermercado con todo lo necesario para el día a día y, por supuesto, a menos de 10 minutos en coche todos los servicios a tu alcance. Por último, cuenta a menos de 3 minutos en coche con una escuela infantil para niños de entre 4 meses y 3 años.

- 01 Club Señorío de Zuasti
- 02 Escuela infantil (0-3 años)
- 03 Robledal de 82.000 m<sup>2</sup>
- 04 Zuasti pueblo
- 05 Larrache
- 06 Iza
- 07 Zona comercial
- 08 Pamplona



03



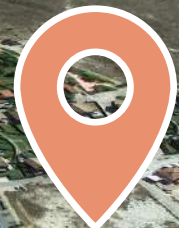


08

07

06

05



**Zuasti** *Life*

01

04

02



# Zuasti *Life*







# Exteriores

*Una promoción que lo tiene todo*

**24 oportunidades**, ni una más ni una menos. Los 24 unifamiliares de Zuasti Life cuentan con su propio jardín, 4 habitaciones (una habitación en planta baja y las otras 3 en planta superior) y 3 baños completos (uno de ellos en planta baja y los otros dos en planta superior).

Unas viviendas en las que lo primordial es la entrada de luz natural gracias a la doble orientación. Además de la terraza en planta baja con el jardín, una terraza más en la parte superior. Cuenta con zona de aparcamiento privado para cada unifamiliar con capacidad de dos vehículos.







- **Doble orientación y amplias terrazas** en todas las viviendas tanto en planta baja como en primera planta.
- Doble aislamiento térmico en fachada con fachada caravista y de ladrillo cerámico revestido con mortero hidrófugo.
- **Carpintería exterior de PVC** de altas prestaciones térmicas y acústicas con apertura oscilobatiente.
- En zona jardín, pavimento porcelánico imitación madera al igual que el interior y césped natural en el espacio verde con vallado exterior mediante zócalo de hormigón (según necesidades) y valla metálica.
- Sistema de ventilación mecánica con **recuperador de calor de doble flujo** individual en cada vivienda.





# Interiores

*Si, este es tu nuevo hogar*

**Zuasti Life** es una promoción que maximiza el espacio útil y prioriza la entrada de luz natural. Un ambiente cálido y acogedor para ti y tu familia en la que el tiempo se detiene. Espacios abiertos en planta baja con cocina-salón-comedor sin barreras visuales. Amplias habitaciones y 3 baños completos, uno de ellos en planta baja, hacen de estos unifamiliares únicos, creando espacios modernos, confortables y eficientes. De hecho, todos ellos cumplen con la máxima calificación de eficiencia energética Nivel A.

- **Cocina completamente amueblada y equipada:** muebles de diseño actual y electrodomésticos de alta gama marca Balay o similar (frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa, inducción, horno, horno microondas y campana extractora).
- **Baños equipados:** baño de dormitorio principal y planta baja equipados con mueble lavabo suspendido de 2 cajones y espejo y plato de ducha extraplano con grifería termostática. Baño secundario equipado con mueble suspendido de dos cajones y bañera de chapa con grifería monomando.
- Ventilación mecánica con **recuperador de calor de doble flujo** individual en cada vivienda.
- Instalación de **suelo radiante-refrescante** en todas las estancias con termostatos individuales.























# Personalización

*Un amplio abanico de opciones*

Zuasti Life posee un amplio abanico de personalización con y sin coste adicional para que puedas hacer una vivienda a tu gusto.







# Memoria de calidades

*Zuasti life*



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado constituida por vigas planas y forjado unidireccional de vigueta pretensada y bovedilla de hormigón.



## CUBIERTAS

Cubierta inclinada a dos aguas revestida con teja cerámica, lámina impermeabilizante y aislamiento térmico.



## FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachada de ladrillo caravista y de ladrillo cerámico revestido con mortero hidrófugo.

Doble aislamiento térmico de altas prestaciones, formado por panel rígido de lana mineral (70mm) y panel de lana mineral de 60mm de espesor.

Trasdosado de pladur al interior



## GARAJE

Garaje exterior con puerta corredera manual (según tipología), preparada para motorizar.

Posibilidad de garaje cerrado.

**Zuasti** *life*





## INTERIOR DE VIVIENDAS

### PAVIMENTOS INTERIORES

Pavimento cerámico porcelánico rectificado imitación madera en toda la vivienda, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual, que resulta óptimo para el funcionamiento del suelo radiante y permite la continuidad entre diferentes estancias.

En terrazas se colocará gres porcelánico para exteriores de 1ª calidad de la misma serie que en el interior, dotando a la vivienda de continuidad espacial.

### TABIQUERÍA INTERIOR

Entre viviendas: Cerramiento formado por media asta de ladrillo acústico, enfoscado a ambas caras y trasdosado con sistema de yeso laminado de 15 mm. a cada lado. Ambos trasdosados con aislamiento térmico y acústico de 40 mm.

Tabiques interiores de la vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado con perfilera metálica y una placa de 15 mm. a cada lado, con aislamiento térmico y acústico de 48 mm.

### FALSOS TECHOS

Falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, colocada sobre estructura de acero galvanizado oculta. En cocinas y baños se colocará placa de yeso laminado resistente a la humedad.

### REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En cocinas y baños se coloca alicatado cerámico rectificado de 1ª calidad de gran formato, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual. En los techos se aplica pintura plástica lavable de alta calidad.

En el resto de estancias pintura plástica lisa lavable de alta calidad, tanto en paredes como en techos. Se podrá elegir el acabado de toda la vivienda entre 3 colores.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería tipo block acabado lacado blanco, de 80 cm de luz de paso, con hojas lisas, jambas rectas, junta perimetral que mejora la acústica entre estancias y manillas y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas de baño dispondrán de condena desbloqueable desde el exterior.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, cerradura y escudo de seguridad, pernios antipalanca, mirilla telescópica y manilla y herrajes en acero inoxidable. Aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de PVC de altas prestaciones térmicas y acústicas, con rotura de puente térmico, con cajón de persiana tipo monoblock aislado y persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico, accionadas mediante cinta. Apertura oscilobatiente. Acabado bicolor, blanco al interior.

Vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas, con cámara de aire, tratamientos de baja emisividad y control solar.

### JARDÍN Y ESPACIO EXTERIOR

Pavimento mediante porcelánico imitación madera igual al resto de la vivienda y césped natural en el espacio verde. Vallado al exterior mediante zócalo de hormigón (según necesidades) y valla metálica sobre él. Vallado metálico entre parcelas. Instalación de riego por aspersión.

*Nota: Las viviendas entregadas responderán a la presente memoria de calidades, salvo que, por razones técnicas, legales o de mercado sean modificadas por la Dirección Facultativa. En ningún caso dichas modificaciones provocarán merma en la calidad de las viviendas. La información gráfica es*





## EQUIPAMIENTO VIVIENDAS

### COCINA EQUIPADA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de diseño actual en varios colores a elegir y electrodomésticos BALAY o similar (frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa inducción, horno, horno microondas y campana extractora).

### BAÑOS EQUIPADOS

Baño dormitorios principal y planta baja:

Mueble suspendido con 2 cajones y espejo; Plato de ducha extraplano con grifería termostática.

Baño secundario:

Mueble suspendido con 2 cajones y espejo, bañera de cha-pa con grifería monomando de viviendas.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

A en consumo de energía primaria no renovable.

A en emisiones de CO<sub>2</sub>.

A en demanda de calefacción y refrigeración.

La vivienda cumple con los criterios de ECCN (Edificio de consumo casi nulo), según la directiva europea 2010/31/UE y el CTE DB-HE.



## INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cuadro eléctrico de vivienda con protecciones de primera calidad y circuitos eléctricos separados por usos. Mecanismos eléctricos de primera calidad Niessen Zenit, Legrand Niloé o similar.

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión TDT, instalación de datos y fibra óptica, con tomas en salón, dormitorios y cocina según Normativa vigente.

Videoportero electrónico, con monitor en color.

### VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

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.

### FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Bajantes de aguas pluviales y fecales de PVC insonoro e inodoros de salida horizontal.

Distribución de agua fría y caliente en el interior de la vivienda con tubería de polietileno reticulado con aislamiento.

Instalación de suelo radiante-refrescante en todas las estancias de la vivienda, controlada mediante termostatos por estancias.

Instalación de calefacción y refrigeración individual de alta eficiencia energética mediante AEROTERMIA, para producción mixta de calefacción/refrigeración y agua caliente sanitaria. El sistema de calefacción y refrigeración será mediante distribución por suelo radiante/ refrigerante, mediante tuberías de polietileno reticulado, regulado con termostatos en salón, cocina y todos los dormitorios, consiguiendo un mayor confort térmico y ahorro energético. 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 CO<sub>2</sub>.

*meramente orientativa. Plazaetxea Gestión Integral, S. L. se reserva el derecho a efectuar modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comerciales, jurídicas, administrativas o por las necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las*

*decisiones de la dirección de obra. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario, representado meramente a efectos de funcionalidad de espacios.*



# Zuasti *Life*

GESTIONA

**Yboma**  
GESTIÓN DE PROYECTOS S.L

T. 948 171 333  
info@yboma.com / www.yboma.com

PROMUEVE

**PLAZAETXEA**  
GESTIÓN INTEGRAL S.L