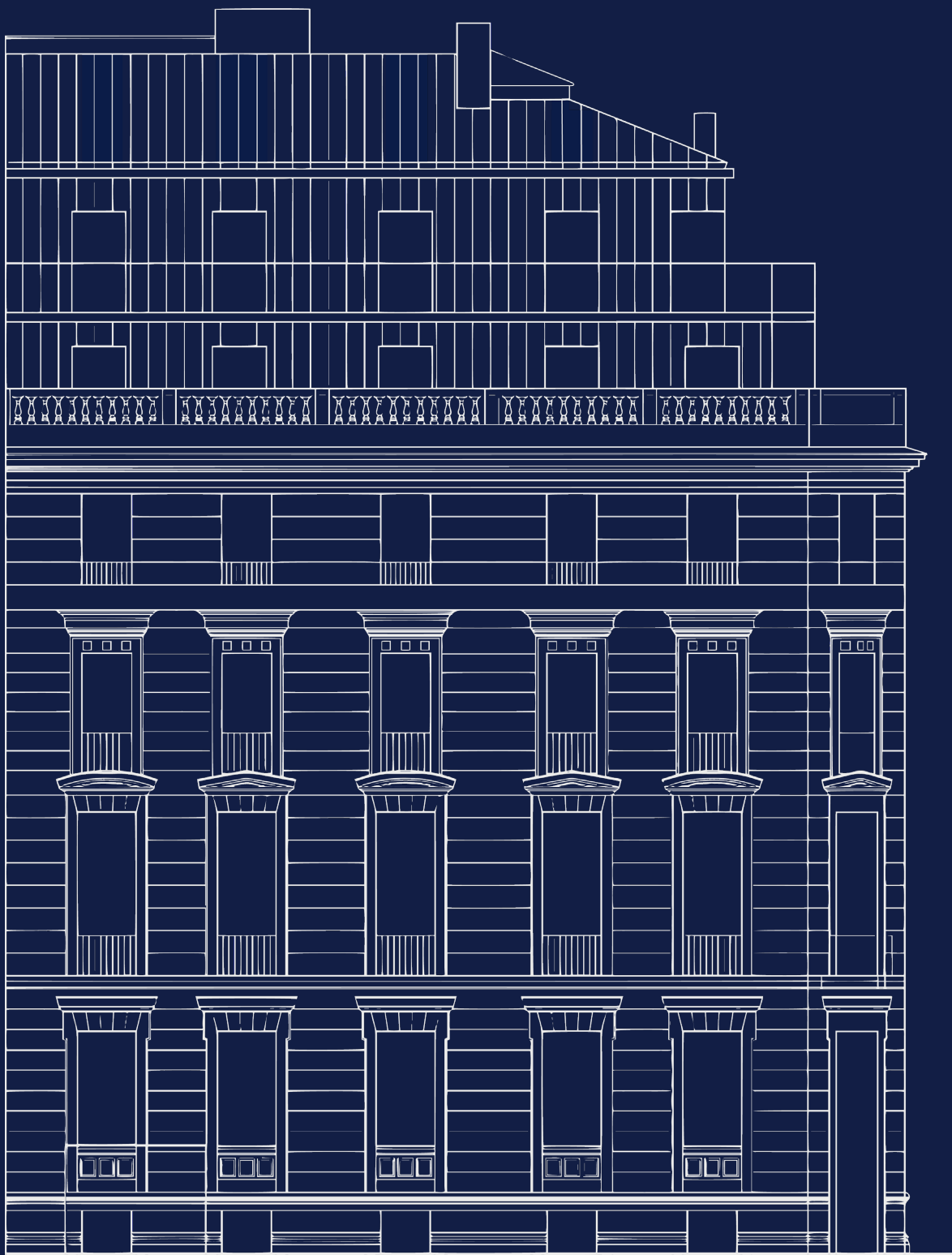


SAN MARTZIAL 29



Memoria de
Calidades

SAN MARTZIAL 29



13 viviendas exclusivas de 2, 3 y 4 dormitorios



Ubicación privilegiada
C/ San Martzial 29, Donosti - San Sebastián

Comercializa: Activum

Arquitectas: XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXX XXXXXX

+34 680 599 699

sanmartzial29@activum.es

www.sanmartzial29.com

Julio 2025

La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ← Cimentación y estructura en hormigón armado de acuerdo a la Normativa vigente.

FACHADA Y CUBIERTA

- ← Se rehabilita la fachada actual construida en sillería de arenisca.
 - Las barandillas se restauran a su estado original, y se suplementan para cumplirla Normativa vigente en cuanto a altura.
- El cierre de fachada de patios se realiza con fábrica de ladrillo y sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) con acabado de altas prestaciones.
- La cubierta será inclinada con recubrimiento de zinc y aislamiento térmico en cumplimiento de la Normativa vigente, y una superficie plana que albergará las instalaciones

FACHADA Y CUBIERTA

- ← Carpintería exterior en madera en la fachada principal de las plantas primera, segunda y tercera. En las plantas cuarta y quinta, retranqueadas, la carpintería será de aluminio con rotura de puente térmico.
- ← El acristalamiento será doble, con cámara aislante, (tipoClimalit) y bajo emisivo. Contará también con propiedades acústicas.
- ← La fachada exterior estará protegida con oscurecimiento mediante contraventanas exteriores de madera en plantas primera, segunda y tercera.
- ← En plantas cuarta y quinta persianas enrollables de lamas de aluminio motorizadas, con aislamiento térmico.
- ← Las ventanas de los dormitorios que dan a patio, llevarán persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.



TABIQUERÍA

- ← La separación entre viviendas y entre éstas y zonas comunes (escaleras y vestíbulos) se realizarán con fábrica de ladrillo acústico.
- ← La distribución interior de las viviendas será de tabiquería de doble placa de yeso laminado por cada cara, con aislamiento en el interior de su estructura portante.
- ← En todas las fachadas y medianerías se ejecutará trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento en el interior de su estructura portante.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ← Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- ← Puertas de paso lisas lacadas en blanco y manillas de acero inoxidable. Las puertas tendrán un montante de madera superior hasta el falso techo.
- ← Armarios empotrados con acabado interior aspecto textil con puertas abatibles. En el interior llevarán balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS

- ← El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios será tarima flotante laminada, apta para suelo radiante, a elegir entre varios acabados.
- ← Los baños estarán solados con piezas de gres porcelánico de primera calidad.
- ← En las terrazas se colocará gres antideslizante y rodapié del mismo material.
- ← Garaje, trasteros y zonas de instalaciones contarán con pavimento de resinas epoxi, sobre solera o forjado de hormigón fratasado previamente.

ALICATADOS

- ← Los baños estarán alicatados con piezas de gres de primera calidad.

TECHOS

← Los techos serán continuos mediante placas de yeso laminado y contarán con registros practicables para el acceso a instalaciones en las zonas que se requiera

PINTURA

← En las viviendas, pintura plástica lisa sobre revestimientos verticales y falsos techos.

← En aparcamiento, el marcado de plazas se realizará con pintura específica de señalización.

COCINA

← Cocinas de primera calidad provistas de armarios altos y bajos.

← Encimera de cocina compacta. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

← Electrodomésticos de alta gama panelados: placa de inducción, campana extractora, horno y microondas empotrado, lavavajillas, frigorífico y lavadora. Frente de cocina del mismo material que el encimera.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

← Inodoros suspendidos con cisterna empotrada.

← Platos de ducha de resinas según disposición en plano, con mampara y grifería termostática.

← Lavabos suspendidos con grifería monomando.

← El baño principal contará con mueble inferior bajo lavabo.



Instalaciones

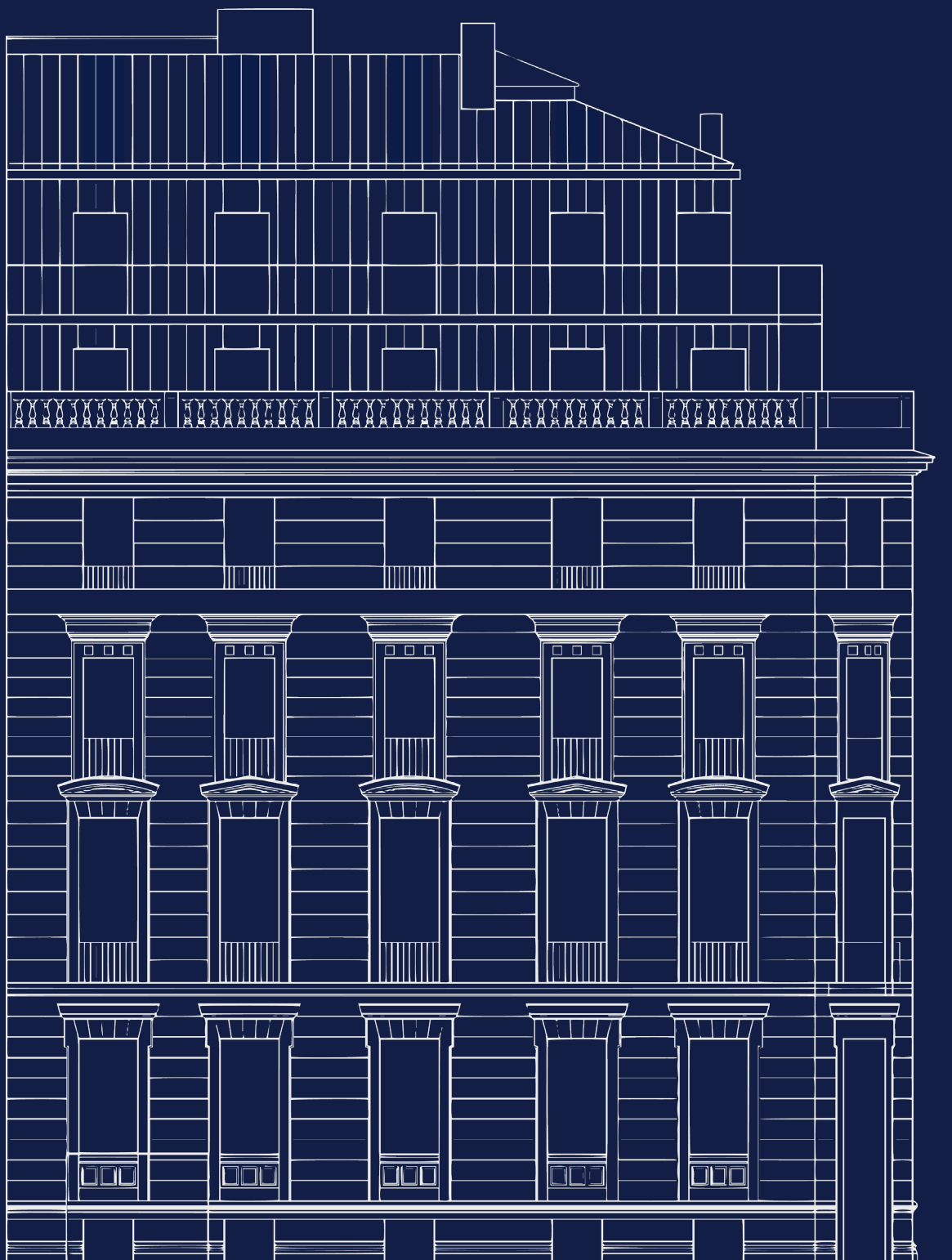


INSTALACIÓN ELÉCTRICA	← Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con los elementos de protección en cuadros de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
	← Los mecanismos serán de color blanco, de primera marca.
	← Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salones y dormitorio principal.
	← Instalación de toma de fibra óptica en salón.
	← El acceso al portal contará con videoportero conectado a la unidad interior de cada vivienda.
AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN	← Las zonas comunes irán dotadas con iluminación led, con sensores de presencia.
	← Iluminación en vivienda: downlights en zona de cocina, aseos, vestíbulos y circulaciones.
	← Instalación de sistema de aerotermia individual en cada vivienda para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción y climatización, según Reglamentos vigentes.
	← Calefacción mediante suelo radiante por agua con circuitos por estancias.
	← Control de temperatura mediante termostato por estancias.



CLIMATIZACIÓN	← Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas.
VENTILACIÓN	← Sistema de ventilación según normativa de aplicación.
ZONAS COMUNES	← En portal solados, revestimientos y acabados de primera calidad. ← Puerta motorizada de garaje con mando a distancia. ← Acceso a plantas de garaje mediante ascensor para vehículos con acceso directo desde la calle.
ASCENSOR	← Ascensor electromecánico, sin cuarto de máquinas y puertas automáticas. Comunica directamente con el garaje.
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA	← Certificación A - A.

SAN MARTZIAL 29



CONTACTO

sanmartzial29@activum.es
+34 680 599 699
sanmartzial29.com

OFICINAS COMERCIALES

C/ Av. de la Libertad, 17 (*Oficina Regus*) -
20004 - Donostia - San Sebastián

C/ Velázquez. 47, 7ºD - 28001 - Madrid
(*Con cita previa*)