



# Zenit LASTRA

Memoria de calidades

# Zenit LASTRA



# Zenit LA STRA



📍 C. Juan Pablo II, 26



# ZONAS COMUNES

GASTROTECA

GIMNASIO

BUZONES

**Portal minimalista** diseñado por la Dirección Facultativa.  
**Acceso electrónico** en las zonas comunes del edificio.  
**Videovigilancia** en el acceso y zonas comunes del edificio.  
**Buzones inteligentes para recepción de paquetería**, situados en las zonas comunes de la planta baja.

Planta baja con **Gastroteca**, **Gimnasio** con máquinas, **Piscina - Jacuzzi** exterior, **zona infantil** y **aparcamiento para bicicletas**. **Ascensor** de altura libre de cabina interior 2,20 m con puerta de acero inoxidable en el portal.

· Todas las viviendas cuentan con su **plaza de garaje** y pre instalación de **recarga de vehículos eléctricos** y **trastero con enchufe**.

**Zenit**  
LA STRA

# FACHADAS

Diseño vanguardista de las fachadas ventiladas del edificio, combinando aplacado cerámico con recercos perimetrales en aluminio.

# TERRAZAS

Barandilla de vidrio transparente curvo con perfilería metálica parte inferior.

Suelo porcelánico antideslizante C3.  
Instalación de enchufe y toma de agua.

# CARPINTERÍAS EXTERIORES

Carpintería en PVC con perfilería de 70 mm color exterior coordinado con la fachada, color interior blanco.

Doble acristalamiento y con doble vidrio de seguridad.  
Ventanas con apertura oscilobatiente.  
Puertas con apertura abatible.

Zenit  
LAJRA

# DISTRIBUCIONES INTERIORES

Posibilidad de distribución personalizada de la vivienda en fase previa a la ejecución de la tabiquería, con aprobación de la Dirección Facultativa.

- 4 Posibilidades de elección de la distribución en zona de día:
  - "open concept" (uniendo salón a cocina en un único espacio)
  - distribución tradicional con tabique ciego
  - separación de salón y cocina con tabique fijo de cristal
  - separación de salón y cocina con tabique móvil de cristal (sujeta a valoración económica)



Zenit  
LASTRA

## **PUERTAS DE PASO INTERIORES**

Acabadas en lacado blanco, altura de paso libre 2,11 metros con burlete acústico perimetral y 4 bisagras.

- Ciegas en dormitorios y baños, vidrieras en salón y cocina.

## **PARQUETS**

Laminado AC5 con lámina reflexiva en su cara inferior

- mejorando las cualidades del sistema de calefacción.
- Elección entre 3 modelos.
- Rodapié combinado a juego con las puertas de paso y armarios.

## **ARMARIOS**

Frentes de armarios mediante hojas correderas o abatibles según estancias con mismo acabado y diseño que las puertas de paso.

- Distribución interior formada por maletero y módulos con barras de colgar sin incluir ningún tipo de accesorio (baldas, pantaloneros, cajoneras, etc ...)



**Zenit**  
**LAJRA**

# REVESTIMIENTOS

**Revestimientos cerámicos:** Elección entre 3 diseños y acabados.

- **Baños:** Paredes en azulejos de pasta blanca rectificadas. Suelos en baldosas porcelánicas. No se instalarán mámparas ni muebles de baño rectificadas antideslizantes.
- **Cocinas:** Paredes sin revestimientos. Suelos en baldosas porcelánicas rectificadas todo masa antideslizantes.

## • PINTURAS

Paredes en colores suaves con posibilidad de elección entre 3 tonos.

Techos en pintura plástica blanca

# MECANISMOS

Niessen Zenit a elegir en color blanco o negro. Elección personalizada de ubicación de puntos de luz, enchufes y tomas de datos previa aprobación de la Dirección Facultativa.

· El número de tomas irá en función del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y el de infraestructura de telecomunicaciones.

# VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

De bajo nivel sonoro asegurando la renovación permanente del aire en las viviendas mediante reloj con programador.

**Zenit**  
**LASTRAS**

# SANITARIOS

Muebles en baños con puertas abatibles y espejo decorativo a elegir entre 3 modelos, equipado con grifería monomando Grohe QuickFix Star o similar y válvula click clack.

- Inodoro Grohe Bau o similar de doble descarga
- Plato de ducha en resina Aquabella o similar con grifería
- Termostática Grohe o similar con barra deslizante.



**Zenit**  
LASTRA

# SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE

Producción mediante aerotermia comunitaria.

- Control de temperatura mediante 2 termostatos programables diferenciando zona de día y zona de noche.

## RED DE CALOR

Preinstalación del edificio para futura conexión a la red de calor de la ciudad de León.



Zenit  
LASTRA

# PAQUETES OPCIONALES

## **Paquete Smart Zenit**

Apertura electrónica de puertas de acceso a la vivienda.

Motorización de las persianas (ventanas y puertas).

Domótica con estudio personalizado.

## **B. Paquete Fresh Zenit**

Pre instalación o instalación de Aire Acondicionado.

Control de temperatura en cada estancia de la vivienda (frío y calor).

## **C. Paquete Water Zenit**

Grifería de ducha termostática empotrada Grohe o similar con rociador en techo.

Inodoro con tanque empotrado en la tabiquería y tapa amortiguada.

## **D. Paquete Light Zenit**

Diseño personalizado de iluminación con instalación de luminarias, ejecutando foseados para la instalación de luz indirecta en techos.

## **E. Paquete Closet Zenit**

Diseño personalizado del interior de armarios con accesorios específicos.

## **F. Paquete Kitchen Zenit**

Diseño personalizado del amueblamiento de la cocina con distintas opciones de acabados y electrodomésticos.

**Zenit**  
**LA STRA**

\*Consultar fase de ejecución de la obra para ver paquetes disponibles.

# SOLUCIONES DE SMART GREEN

El edificio constará de una instalación fotovoltaica de autoconsumo para dar apoyo a las zonas comunes de la promoción.

El sistema de calefacción de las viviendas se realizará mediante aerotermia de alta eficiencia.

Contará, además, con una preinstalación en todas las viviendas de un sistema de "*district heating*", que aportará agua caliente para calefacción y uso sanitario, con costes muy reducidos. Siendo el UNICO EDIFICIO DE LA ZONA QUE TENGA DICHA PRE INSTALACION frente a los actuales.

# Zenit LAJTRA



Esta memoria de calidades constructivas es orientativa, careciendo de carácter contractual alguno. Se podrán introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, jurídicas, urbanísticas y/o comerciales y/u ordenadas por los Organismo Oficiales competentes y las que indique la Dirección Facultativa de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución del Edificio Zenit Lastra.