

AMENABAR

# Iñurritza Berria

· Zarautz ·





01 Un hogar a orillas del Cantábrico

---

02 Vivir en armonía

---

03 Un entorno rodeado de naturaleza

---

04 Ocio y relax con vistas al mar

---

05 Viviendas cuidadas al detalle



## Un hogar a orillas del Cantábrico

Zarautz es especialmente célebre por poseer la "Reina de las Playas", el arenal más largo de Euskadi con 2,5 km de longitud; también por sus espacios naturales y por su inigualable ambiente familiar. Una localidad que dispone de todas las comodidades, ubicada a pocos minutos en coche de la capital guipuzcoana, Donostia, y múltiples municipios de la comarca.

Esta villa posee diversos atractivos que hacen de ella un destino de ensueño, como su conocido campo de golf con 9 hoyos en un lugar único rodeado de montaña y mar, sus famosas olas que atraen a surfistas de todo el mundo y sus numerosas escuelas de surf, o su interminable paseo marítimo para pasear y disfrutar de la brisa del mar.

Además, el enclave único en el que se encuentra Inurritza Berria permite disfrutar de la naturaleza auténtica con unas vistas a sus dunas, amplios espacios naturales, marismas y acantilados, como el biotopo protegido Inurritza, acantilados del cargadero de minerales de Mollarri o el Parque Natural de Pagoeta.



Un hogar a orillas del Cantábrico

## Un enclave privilegiado entre el mar y la montaña

Īñurritza Berria se situa en Zarautz, un pueblo costero con una poblaci3n de m1s de 23.000 habitantes y 2,5km de playa. La promoci3n se encuentra en San Pelaio, frente al Real Golf Club de Zarautz y del biotopo protegido de Īñurritza. La zona cuenta con una amplia oferta deportiva, como el Real Club de Golf de Zarautz, el campo de f1tbol de Asti, el polideportivo de Aritzatalde o numerosas escuelas de surf. Adem1s, en el entorno se encuentran todos los servicios necesarios como farmacias, supermercados o centros educativos como Salvatore Mitxelena Ikastola.

Asimismo, Īñurritza Berria cuenta con excelentes comunicaciones, como el acceso directo a la autopista A-8 con direcci3n San Sebasti1n o Bilbao y se encuentra muy cercana a las paradas de tren y autobus. Adem1s, Īñurritza cuenta con un bidegorri de m1s de 5 kil6metros que conecta con todo el entorno, disfrutando del increíble paisaje repleto de vegetaci3n en contraste con el azul del mar.



## Vivir en armonía

La elegante volumetría aterrazada con la que ha sido diseñado el edificio, es el resultado del trabajo entre el prestigioso Estudio dCorta y el equipo de arquitectos de Amenabar. La promoción de 102 viviendas busca el máximo aprovechamiento de la luz natural, mediante ventanales y barandillas de vidrio en las terrazas, creando la conexión con el exterior.

*“El proyecto surge de la necesidad de responder a un entorno natural único, con una arquitectura moderna y elegante, con el mar Cantábrico como telón de fondo”*

## Un diseño enfocado hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética

*“Creamos espacios para las personas, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno y la naturaleza. Cuidamos de la salud de las personas y del medioambiente”.*



### Recuperador de calor con sistema de doble flujo

Aprovechando la energía que contiene el aire.



### Sistema de aerotermia

Para el aporte de agua caliente sanitaria y calefacción.



### Diseño eficiente de la envolvente

Fachada ventilada y carpintería de baja transmitancia térmica.



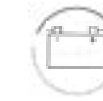
### Fachada ventilada

Garantizando aislamiento continuo en toda la envolvente.



### Suelo radiante

Sistema de calefacción a baja temperatura.



### Batería de refrigeración en recuperador de calor

Como alternativa sostenible del aire acondicionado.



### Electrodomésticos eficientes

Ahorro económico y energético.



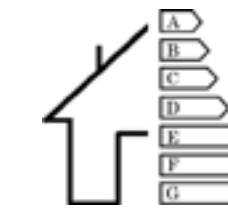
### Iluminación de bajo consumo

Zonas comunes con iluminación LED.



### Carpintería

Perifería de baja transmitancia y doble acristalamiento con gas argón



### Compromiso 100% Eficiente

En Iñurritza Berria se proyectará un entorno y unas viviendas altamente sostenibles, en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere. La intención es que el paisajismo y la naturaleza predominen sobre la construcción.

Los edificios se han diseñado buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía y la reducción de emisiones de CO2.

Asimismo, se han sustituido materiales más contaminantes por otros más sostenibles que ofrecen mejores rendimientos y valores técnicos.

Se prioriza el uso de materiales Km 0 y fabricación propia reduciendo así, al máximo, el impacto en el entorno y la huella ecológica.

Esto, unido a la implementación de medidas de eficiencia activas y pasivas, minimiza el consumo y las emisiones, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno.

# 100%

del agua caliente sanitaria y calefacción se aporta con sistema de aerotermia con energía renovable.



## Un entorno rodeado de naturaleza

Un espacio central verde de más de 1.500m<sup>2</sup> integran los dos edificios en un entorno totalmente natural, con un paseo de hayas, combinadas con plantación verde y lavandas que conectan con un gran parque de juegos infantiles rodeado de palmeras y diferentes especies vegetales.

Asimismo, al este de la promoción se encuentra el paseo fluvial, al lado del río, donde se ha prestado especial atención a la vegetación y a los espacios naturales, rodeado de hayas, lavandas y setos arbustivos, con bancos donde descansar, desconectar o disfrutar del tiempo libre.

## Ocio y relax con vistas al mar

Inurritza Berria se compone de 102 viviendas integradas en 2 edificios, que a su vez, se organizan en torno a un jardín, potenciando la sensación de conexión con la naturaleza hacia el interior y con el mar, montaña y río hacia el exterior.

La propuesta incluye tipologías versátiles de 2 y 3 dormitorios en viviendas en plantas intermedias y áticos, con doble o triple orientación y amplias terrazas.

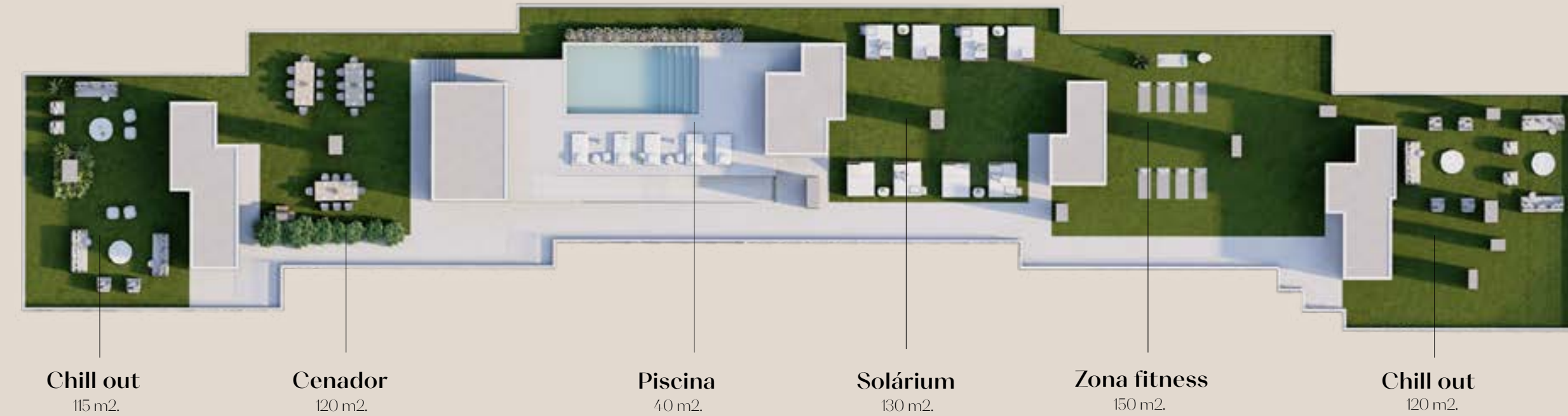
Las plantas tipo cuentan con grandes terrazas de hasta 12 m<sup>2</sup> y tipologías de ático con excepcionales terrazas privadas de hasta 110 m<sup>2</sup>.

En la cubierta de cada edificio se encuentran las zonas comunes privadas: piscinas, solariums, zonas de fitness, zonas de chill-out y cenadores con barbacoa, para seguir disfrutando de esas agradables noches de verano con la familia, amigos o en pareja.



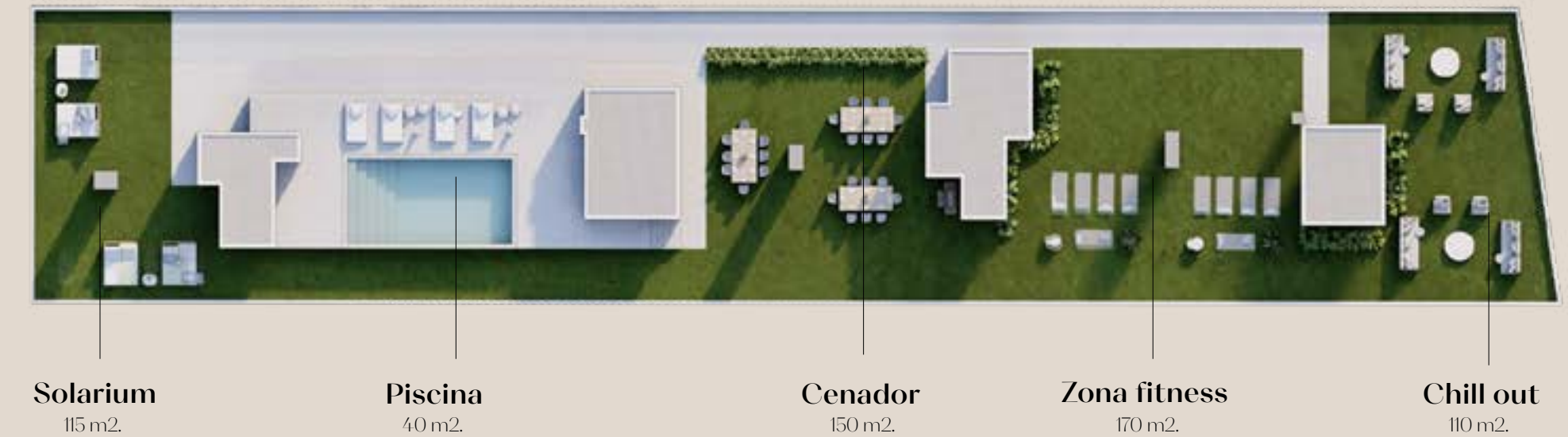
### Itsaso Eraikina

La cubierta de "Itsaso Eraikina" cuenta con una superficie de 1.000m<sup>2</sup> construidos dividida en 6 espacios donde poder disfrutar de la brisa con vistas al golf y a la playa de Zarautz.



### Mendi Eraikina

La cubierta de "Mendi Eraikina" cuenta con una superficie de 850 m<sup>2</sup> construidos dividida en 5 espacios donde poder disfrutar de la brisa con vistas a la montaña.







Cenador con barbacoa y chill out



Piscina



Zona de fitness



Juegos infantiles



## Viviendas cuidadas al detalle

Armarios integrados con puertas batientes lacadas.

Solado porcelánico imitación madera BOLZANO HAYA.

Recuperador de calor con batería refrigeradora.



Suelo radiante.

Persianas motorizadas.

Ventanas y puertaventanas de PVC.



## Acabados en cocina

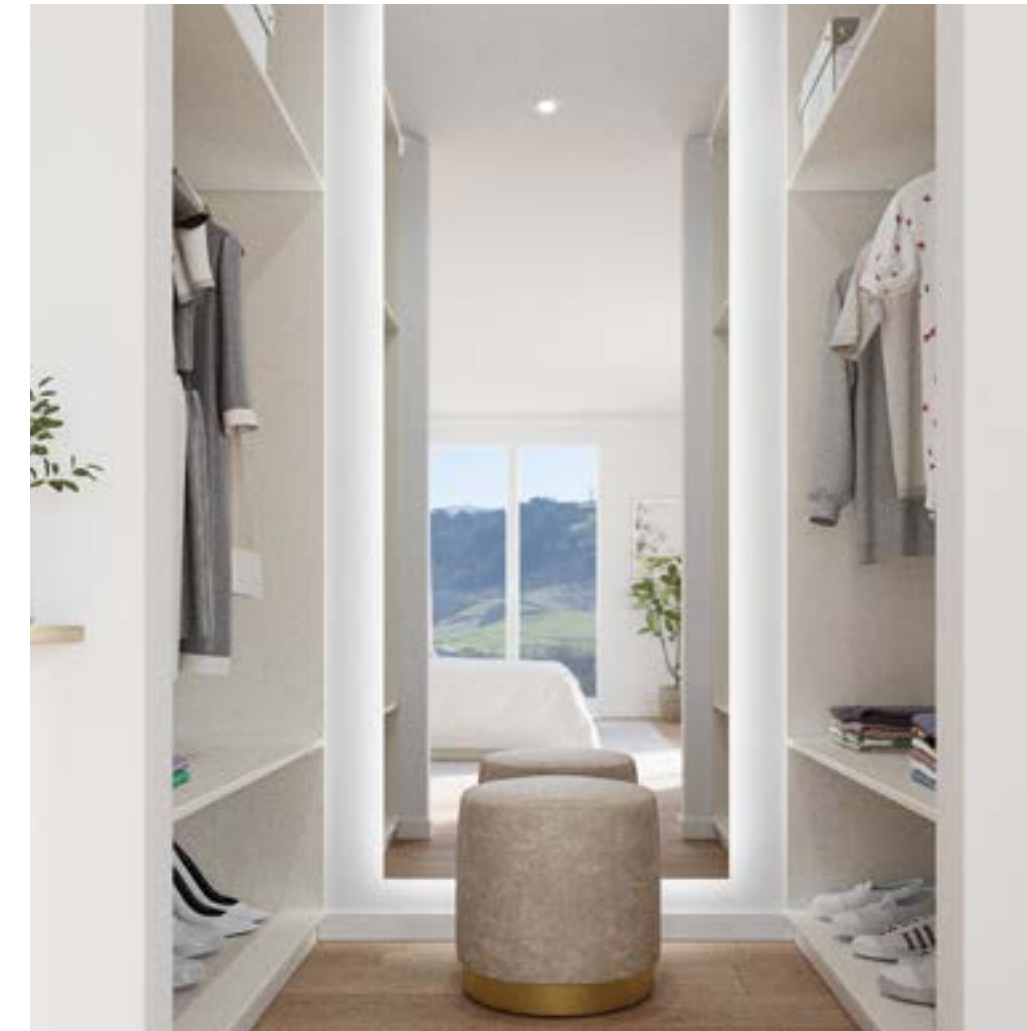
Opción de cocina abierta o cerrada según tipología.\*

Muebles altos y bajos lacados en blanco mate con encimera y frente DEKTON KAIROS o muebles en color piedra con encimera y frente DEKTON ALBARIUM.

Electrodomésticos SIEMENS.

Iluminación con tira LED bajo mueble alto..

\*La memoria de calidades especificará las calidades y elementos que incluye cada cocina.



## Acabados en baños

### BAÑO PRINCIPAL

- Inodoro suspendido de la marca Duravit.
- Ducha extraplana modelo Terran con mampara.
- Grifería de ducha termostática.
- Mueble de baño con lavabo y grifería.



### BAÑOS SECUNDARIOS

- Inodoro modelo THE GAP.
- Muebles de baño con lavabo y grifería.
- Bañera o ducha con grifería.\*

\*Según tipología de cada vivienda.



Itsaso eraikina | Portal 5 - Ático A



Itsaso eraikina | Portal 3 - 3ª

## Viviendas conectadas con el exterior. Terrazas

Terrazas en plantas tipo hasta 12 m2.

Solado porcelánico imitación madera.

Terrazas en plantas ático hasta 110 m2.

Todas las terrazas disponen de enchufe.





Itsaso eraikina | Portal 2 - Ático B

# Tipologías

Vivienda central en ático de 2 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda	76,41 m <sup>2</sup>
Construida terraza	32,79 m <sup>2</sup>

Vivienda en esquina de 2 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda	68,96 m <sup>2</sup>
Construida terraza	11,86 m <sup>2</sup>

Vivienda central de 3 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda	90,82 m <sup>2</sup>
Construida terraza	17,42 m <sup>2</sup>

Vivienda ático en esquina de 3 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda	110,40 m <sup>2</sup>
Construida terraza	96,22 m <sup>2</sup>

Viviendas cuidadas al detalle

## Personalización en la vivienda.\*

Se ofrece la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte del equipo comercial y técnico de Amenabar, y tendrá a su disposición herramientas para facilitar la personalización de su nuevo hogar.

### Showroom Inurritza Berria.

En las oficinas comerciales de Amenabar en Paseo Fueros, 1 (Donostia), se podrá visitar el showroom para ver y tocar las opciones de materiales y acabados disponibles.

## Plataforma digital propia.

Aplicación web propia donde diseñar, de forma rápida e intuitiva, la vivienda en dos sencillas fases. De esta forma, se podrá definir tanto la distribución, las instalaciones y los acabados del hogar, según las opciones ofrecidas por la aplicación web.

## Fase 1

Distribución e instalaciones

## Fase 2

Acabados

## Personalización\*

Opción de cocina abierta, semiabierta o cerrada

Acabados de mobiliario de cocina

Distintos acabados de encimeras

Opciones de electrodomésticos inteligentes

Distintos acabados y formatos de solados y alicatados

Opción de toldos

Opción de domótica

Opciones de grifería en baños

Opciones de mobiliario en baños

Molduras en pared y techos

Opciones en pared: pintura, papel decorativo

Foseado y opciones de iluminación

\*Cualquier variación respecto de la memoria de calidades que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora. En el referido servicio de personalización adicional, se mostrarán las opciones de serie a coste cero y las opciones con sobre-coste. Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio de personalización de viviendas.

Póngase en contacto con nosotros y reserve ahora su cita para conocer la nueva promoción de Iñurritza Berria.

### Forma de pago

**10.000€ + IVA**

en el momento de hacer la reserva

**10%**

a la firma del contrato de compra venta

**10%**

cuotas mensuales

**80%**

a la firma de la escritura

Reserve su cita online

**[www.iñurritzaberria.com](http://www.iñurritzaberria.com)**

Todas las cantidades entregadas estarán garantizadas

La información e infografías contenidas en este documento tienen carácter meramente orientativo y no vinculante. La memoria de calidades definirá los detalles y características del proyecto de forma contractual. No se incluyen en el precio cualquiera de los elementos de mobiliario o de decoración de las infografías, salvo que expresamente se indique en la memoria de calidades. Cualquier variación respecto de la memoria de calidades que la promotora ofrezca en el correspondiente servicio de personalización (opcional) implicará un pago adicional.

Itsaso eraikina | Portal 3 - Ático B

AMENABAR

# Iñurritza Berria

· Zarautz ·

**OFICINA COMERCIAL AMENABAR  
- ZARAUTZ -**

Donibane Plaza, 7, Bajo,  
20800 Zarautz, (Gipuzkoa)  
T. 943 49 72 99  
L - V 10:30 - 14:00h || 15:00 - 19:30h  
[info@iñurritzaberria.com](mailto:info@iñurritzaberria.com)

**OFICINA COMERCIAL AMENABAR  
- DONOSTIA -**

Paseo los Fueros 1,  
20005 Donostia (Gipuzkoa)  
T. 943 543 543  
L - V 09:00 - 19:00h  
[www.iñurritzaberria.com](http://www.iñurritzaberria.com)