

ZENIT LASTRA

C. JUAN PABLO II, 26 · LEÓN

Eficiencia Energética A

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDAD · EFICIENCIA · SOSTENIBILIDAD · CONFORT

Zenit Lastra no es solo un edificio. Es el resultado de cada decisión tomada pensando en quién va a vivir en él — en su confort, en su ahorro, en su tranquilidad y en el valor de su inversión a largo plazo.

Esta memoria recoge, con total transparencia, los materiales, sistemas y acabados elegidos para cada elemento de tu vivienda. No como un trámite, sino como una declaración de intenciones: en Zenit Lastra, cada detalle tiene una razón de ser.

Esta memoria es orientativa y podrá sufrir modificaciones por razones técnicas, jurídicas o comerciales.

zenitlastra.com



01. ZONAS COMUNES

"En el edificio Zenit Lastra la vida empieza antes de entrar en casa"

ACCESO Y SEGURIDAD

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Portal de estilo minimalista.
- Buzones inteligentes para recepción de paquetería en planta baja.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Los buzones inteligentes evitan la pérdida de paquetes, adaptados al creciente comercio online.

INSTALACIONES EN PLANTA BAJA

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Gastroteca: espacio común de cocina y reunión.
- Gimnasio equipado.
- Piscina exterior.
- Aparcamiento para bicicletas.
- Garajes con preinstalación de recarga eléctrica.
- Trasteros con enchufe.
- Ascensor con altura libre de cabina 2,20 m y puerta de acero inoxidable.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Las instalaciones de ocio suponen un ahorro significativo en cuotas externas.

La piscina añade valor diferencial frente a otras promociones.

Los garajes con preinstalación eléctrica evitan obras costosas posteriores.

El ascensor de gran altura libre garantiza el transporte cómodo de muebles y personas con movilidad reducida.



02. FACHADAS

"Una fachada diseñada para durar, construida para impresionar"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Fachada de diseño vanguardista.
- Sistema de fachada ventilada con cámara de aire que actúa como barrera térmica.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La fachada ventilada evita condensaciones y actúa como barrera térmica: reduce hasta un 30% la demanda de calefacción en invierno y refrigeración en verano.

Fachada completamente impermeable, no requiere pintado ni mantenimiento periódico.

La fachada puede durar más de 50 años sin ningún deterioro.



03. TERRAZAS

"Tu terraza, tu momento — abre la puerta y amplía tu mundo"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

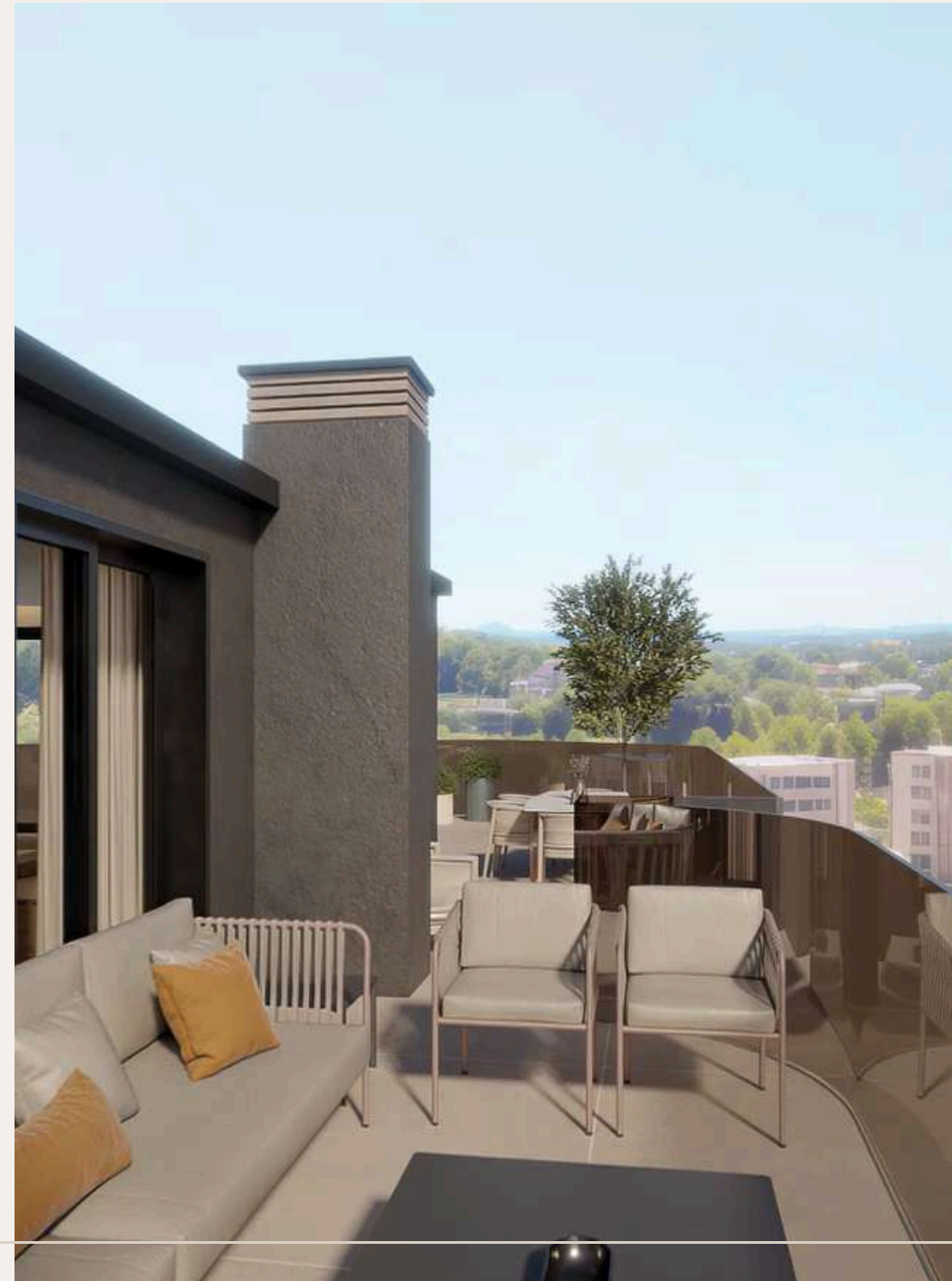
- Frentes en barandilla de vidrio transparente con acabado moderno.
- Suelo porcelánico antideslizante clase C3 (máxima seguridad).
- Toma de enchufe y toma de agua instaladas.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Los frentes en barandilla de vidrio transparente ofrecen un aspecto moderno y vanguardista con vistas despejadas, maximizando la luminosidad.

El pavimento C3 es la clasificación de mayor resistencia al deslizamiento según normativa CTE, previniendo accidentes tanto en seco como en mojado.

Las tomas de agua y electricidad convierten la terraza en un espacio funcional sin obras adicionales.



04. CARPINTERÍAS EXTERIORES

"En Zenit Lastra el ruido se queda fuera, el calor dentro"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Carpintería en PVC con perfilera de 70 mm, color exterior coordinado con fachada, color interior blanco.
- Doble acristalamiento con doble vidrio de seguridad.
- Ventanas con apertura oscilobatiente.
- Puertas exteriores con apertura abatible.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La carpintería de PVC puede reducir hasta un 25-30% el consumo de calefacción: un ahorro de 300 a 600 € anuales.

El doble acristalamiento reduce hasta un 70% la transmisión de ruido exterior y elimina las corrientes frías en invierno.

La apertura oscilobatiente permite ventilar con máxima seguridad sin comprometer la hermeticidad.



05. DISTRIBUCIONES INTERIORES

"Tu casa a tu manera — en Zenit Lastra la distribución la eliges tú"

4 OPCIONES EN LA ZONA DE DÍA

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Opciones de distribución:
- Open concept: salón y cocina integrados. Maximiza amplitud y luminosidad.
- Distribución tradicional: separación salón-cocina con tabique ciego.
- Tabique fijo de cristal: conecta visualmente ambos espacios.
- Tabique móvil de cristal: máxima flexibilidad (sujeto a valoración adicional).

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La personalización de la distribución en fase de obra es uno de los mayores valores que puede ofrecer una promoción: permite obtener la vivienda exactamente como se desea sin derribar tabiques después de la entrega. Sin suciedad y sin esperas.



06. PUERTAS DE PASO INTERIORES

"El silencio también se diseña — cada puerta, una declaración de calidad"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Puertas en acabado lacado blanco.
- Altura de paso libre 2,11 metros.
- Burlete acústico perimetral en todo el contorno. 4 bisagras por puerta (mayor estabilidad).
- Puertas ciegas en dormitorios y baños.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La altura libre de 2,11 m frente al estándar de 2,03 m proporciona una sensación de amplitud muy superior.

El burlete acústico perimetral reduce hasta 30–35 dB la transmisión de ruido entre estancias.

Las 4 bisagras aseguran mayor vida útil y evitan el alabeo habitual con sistemas de 2–3 bisagras.



07. SUELOS: PARQUET LAMINADO FLOTANTE

"El suelo que lo tiene todo — belleza, eficiencia y durabilidad"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Parquet laminado flotante AC5 (máxima resistencia al desgaste).
- Lámina reflexiva de goma EVA en cara inferior para mejora del sistema de calefacción y refrigeración.
- Elección entre 3 modelos de acabado.
- Rodapié combinado con puertas y armarios para lograr un acabado integrado.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La clase AC5 es la certificación más alta en resistencia al tráfico: durará más de 25-30 años sin deterioro visible.

La lámina reflexiva aumenta la eficiencia del suelo radiante un 10-15%.

El rodapié integrado evita las juntas visibles entre suelo y pared, impidiendo la acumulación de polvo y humedad.



08. REVESTIMIENTOS CERÁMICOS

"Cerámica que no muestra el paso del tiempo. Pintura que amplía el espacio"

BAÑOS

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Paredes: azulejos de pasta blanca rectificadas.
- Suelos: baldosas porcelánicas rectificadas antideslizantes.
- Elección entre 3 diseños.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Los azulejos rectificados permiten juntas mínimas, reduciendo suciedad y hongos.

La cerámica de pasta blanca tiene menor porosidad: mayor resistencia a manchas y limpieza más sencilla.

Los suelos antideslizantes cumplen normativa CTE y protegen frente a resbalones.

COCINAS

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Paredes sin revestimiento cerámico (preparadas para personalización).
- Suelos: baldosas porcelánicas rectificadas todo masa antideslizante.
- Suelos: baldosas porcelánicas rectificadas todo masa antideslizante. Elección entre 3 diseños.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Las paredes sin azulejos permiten al propietario elegir el revestimiento que mejor encaje con su cocina sin necesidad de eliminar un acabado previo.

El porcelánico "todo masa" es el acabado de mayor calidad: un golpe o arañazo nunca deja marca blanca.



09. PINTURAS

"Pintura que amplía el espacio"

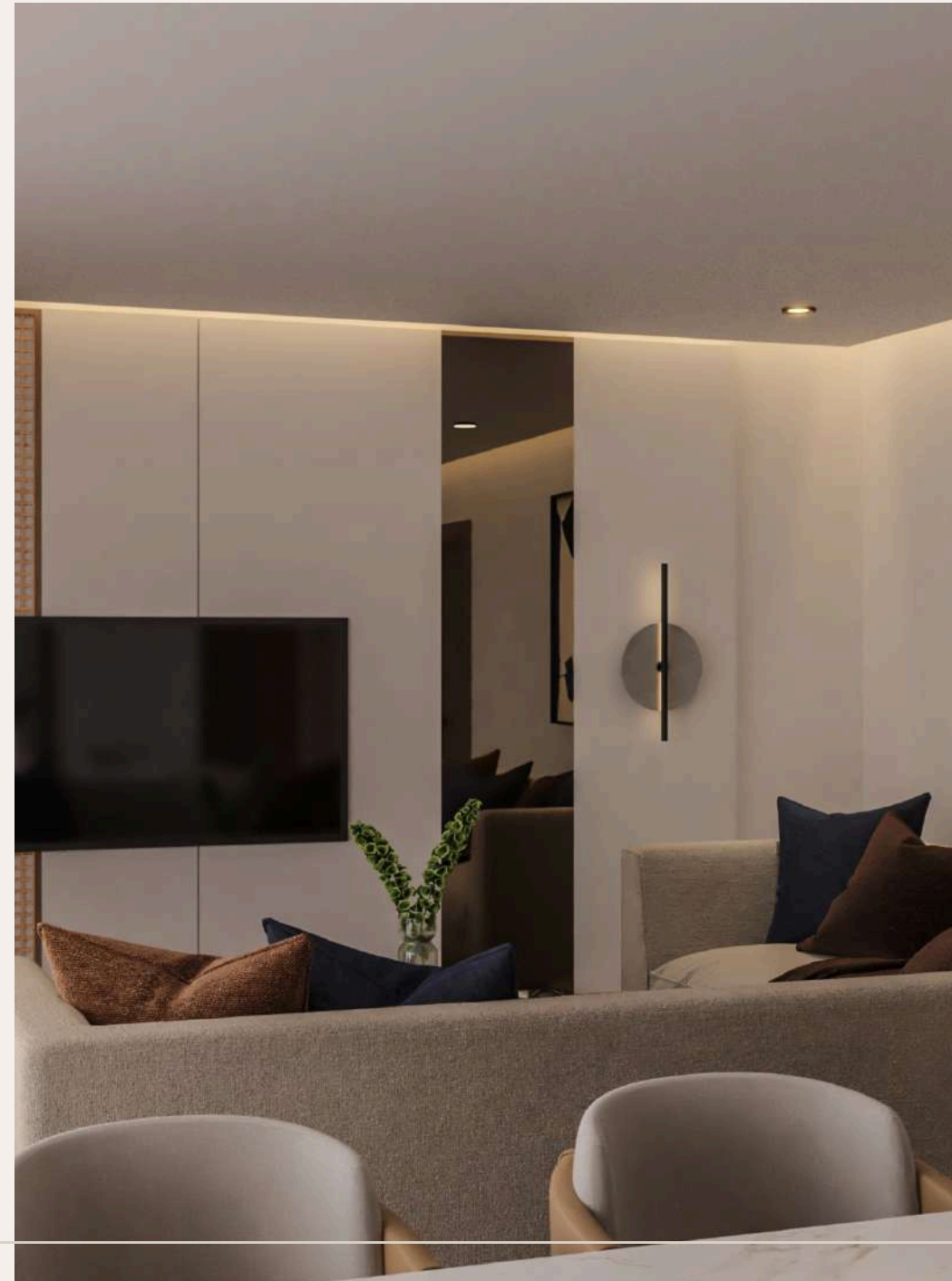
LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Paredes en colores suaves con elección entre 3 tonos.
- Techos en pintura plástica blanca.
- Paredes del parking acabadas con pintura de alta resistencia.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Los tonos suaves maximizan la sensación de amplitud y son los más demandados por el mercado actual.

El techo blanco es el acabado que más luminosidad refleja, reduciendo la necesidad de iluminación artificial y mejorando el confort visual en todas las estancias.



10. ARMARIOS

"Del suelo al techo, todo tiene su lugar — más espacio guardado, menos espacio perdido"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Frentes con hojas correderas o abatibles según estancia con tirador visto.
- Mismo acabado y diseño que las puertas de paso: coherencia estética total.
- Interior con maletero y módulos con barras de colgar.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

El acabado integrado armario-puertas genera continuidad visual y transmite calidad constructiva superior.

Las puertas correderas ahorran espacio en dormitorios.

El módulo de maletero aprovecha el volumen completo hasta el techo, maximizando la capacidad de almacenamiento.



11. SANITARIOS Y GRIFERÍA

"Cinco estrellas cada mañana. Grohe: cuando la calidad tiene nombre propio"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Incluye lavabo.
- Grifería monomando Grohe con válvula click clack.
- Inodoro Grohe con doble descarga.
- Plato de ducha en resina Aquabella.
- Grifería termostática Grohe con barra deslizante.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

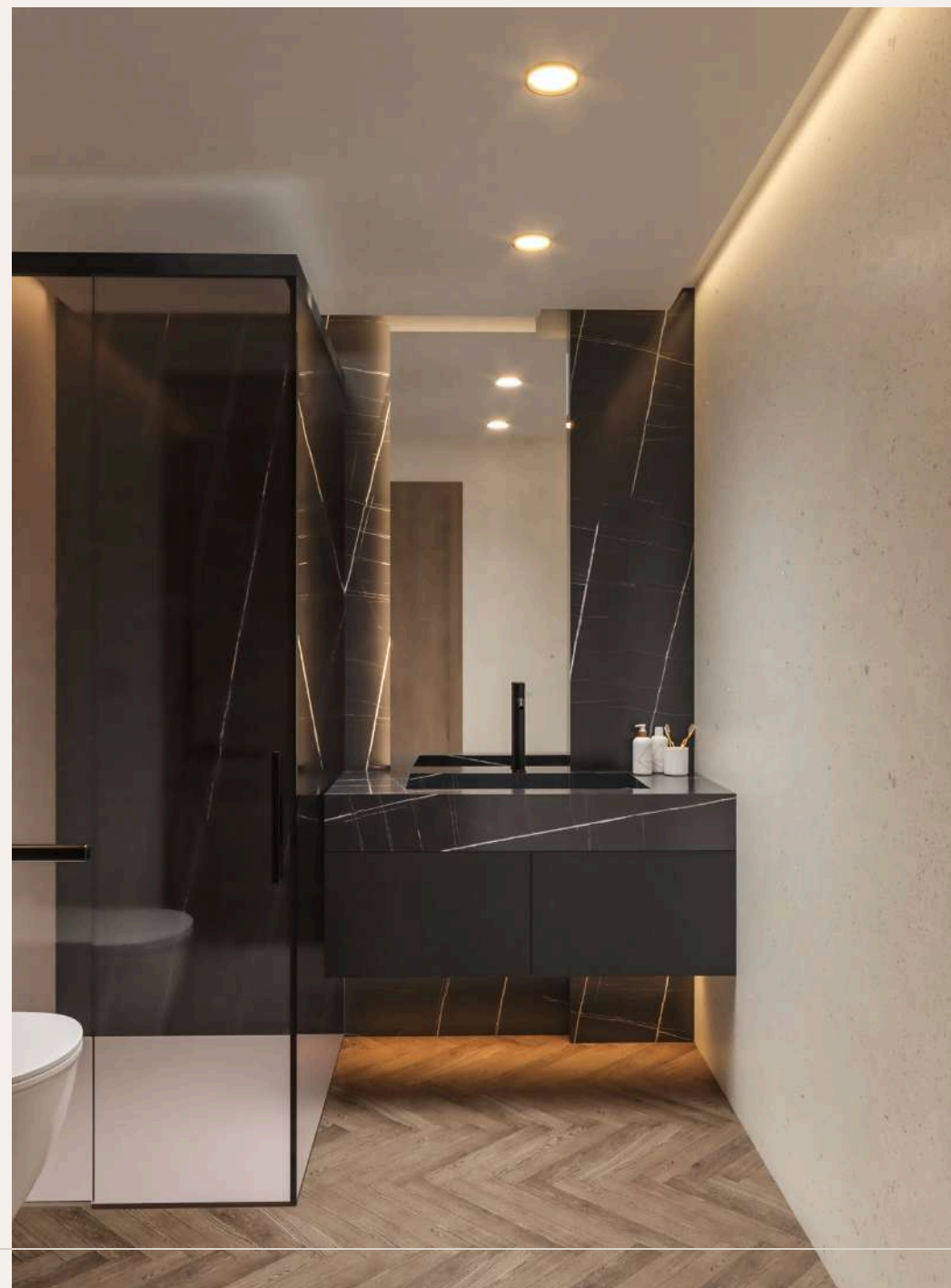
La grifería Grohe reduce hasta 10-15 litros/día de agua desperdiciada por grifo.

El inodoro de doble descarga reduce el consumo hasta un 50%.

La ducha termostática garantiza la temperatura exacta desde el primer segundo.

La resina Aquabella es antideslizante, cálida al tacto y de alta resistencia a impactos.

Garantía Grohe de hasta 5 años.



12. SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE

"Descalzarte en casa nunca había sido tan buena idea"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Suelo radiante en toda la vivienda con aerotermia comunitaria de alta eficiencia.
- Control de temperatura con 2 termostatos programables: zona de día y zona de noche.
- Sistema bidireccional: calefacción en invierno y refrescamiento en verano.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La aerotermia tiene un COP de 3,5-4,5: por cada 1 kWh consumido produce hasta 4,5 kWh de calor — ahorro de hasta un 70% frente al gas.

El suelo radiante distribuye el calor uniformemente eliminando las corrientes de aire frío.

Los 2 termostatos zonificados calientan solo las estancias en uso.

Ahorro estimado: 700-900 € anuales frente al gas en una vivienda de 90 m².



13. VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA (VMC)

"Aire puro. En silencio. Las 24 horas"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

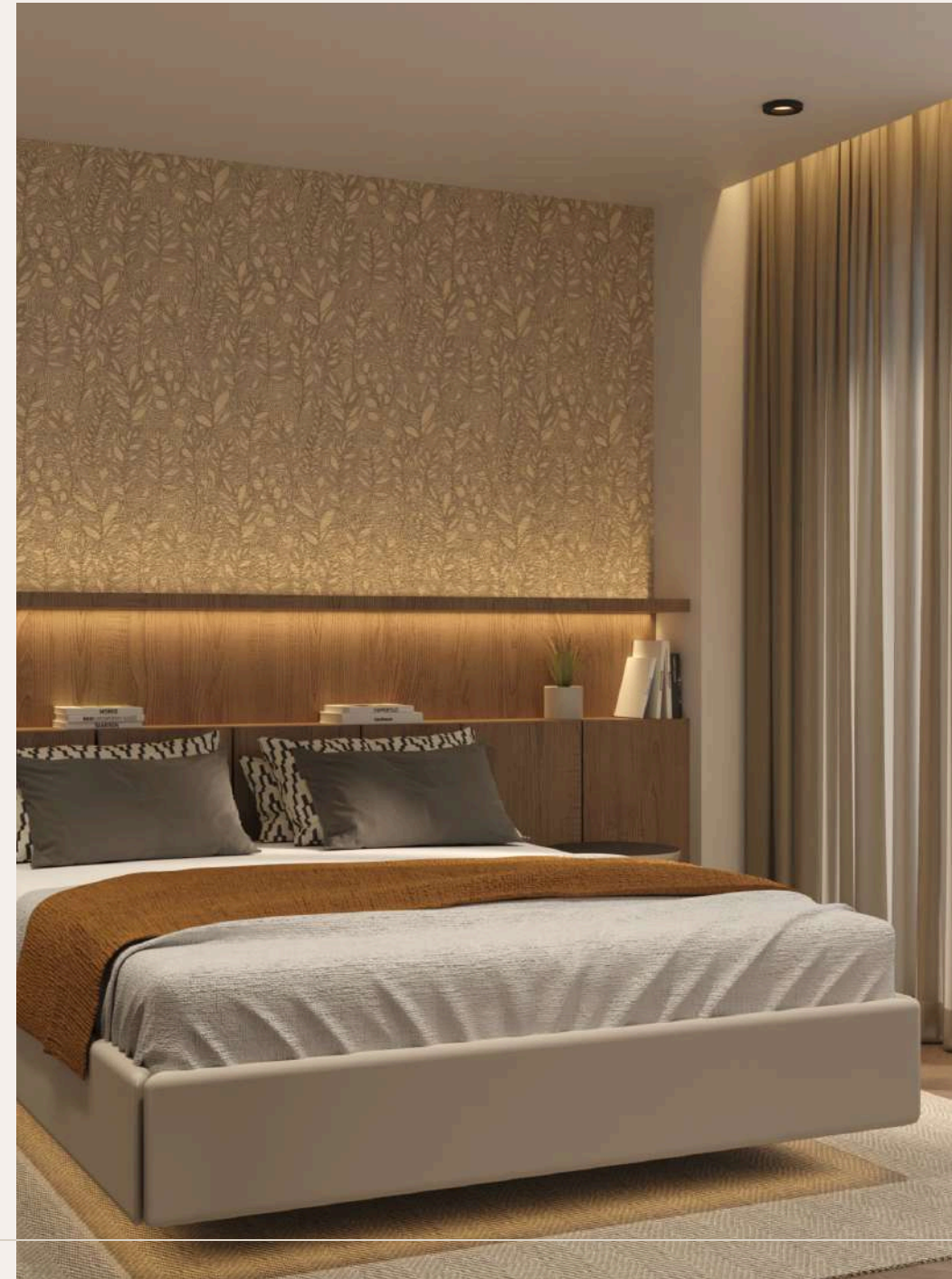
- Sistema de ventilación mecánica controlada de bajo nivel sonoro.
- Renovación permanente del aire mediante reloj con programador.
- Garantiza la calidad del aire interior en toda la vivienda.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La VMC garantiza un mínimo de renovaciones de aire por hora: fundamental para eliminar humedad, CO₂ y contaminantes interiores (VOCs, radón, etc.).

El programador ajusta la ventilación a las horas de ocupación, reduciendo las pérdidas de calor en periodos de ausencia.

El bajo nivel sonoro garantiza que el sistema no perturbe el descanso.



14. MECANISMOS ELÉCTRICOS

"El detalle que coordina toda la casa — pequeño en tamaño, grande en diseño"

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Serie Niessen Zenit a elegir en color blanco o negro.
- Ubicación de puntos de luz, enchufes y tomas de datos según proyecto.
- Número de tomas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La serie Niessen Zenit es referencia del mercado español en diseño y durabilidad, con acabados de alta resistencia y tacto premium.

Elegir entre blanco y negro permite coordinar los mecanismos con el resto del interior, algo que en muchas promociones no está disponible.



15. SOLUCIONES SMART GREEN

"La sostenibilidad que otros prometen. Aquí, ya está construida"

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Instalación fotovoltaica comunitaria para apoyo a las zonas comunes del edificio.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

La energía solar se destina al consumo de zonas comunes (iluminación, ascensores, bomba piscina), reduciendo directamente la cuota de comunidad.

El ahorro en electricidad comunitaria puede superar el 30-40%.

AEROTERMIA + RED DE CALOR DE LEÓN

LO QUE ELEGIMOS PARA TI

- Sistema centralizado de aerotermia para calefacción, refrigeración y ACS.
- Preinstalación para conexión futura a la Red de Calor de León.

LO QUE SIGNIFICA PARA TI

Calificación Energética A — la nota más alta.

Ahorro estimado del 83% frente a una vivienda con calificación F.

La preinstalación de la Red de Calor de León es única en la zona: cuando llegue al barrio, los propietarios podrán conectarse sin obras, obteniendo calefacción y ACS a coste mínimo.



16. PAQUETES OPCIONALES ZENIT

"Tu vivienda ya es excepcional. Si quieres, puedes hacerla única"

Tu vivienda ya incluye todo lo esencial al máximo nivel. Pero si quieres personalizarla aún más, tienes opciones para hacerlo.

SMART ZENIT

Apertura electrónica, motorización de persianas y domótica. Controla tu vivienda desde el móvil.

WATER ZENIT

Ducha termostática empotrada Grohe con rociador de techo e inodoro inteligente con función de lavado y secado.

LIGHT ZENIT

Iluminación personalizada con luminarias y foseados para luz indirecta en techos.

CLOSET ZENIT

Interior de armarios a medida: baldas, pantaloneros, cajoneras, zapateros y demás accesorios.

KITCHEN ZENIT

Amueblamiento de cocina personalizado con acabados y electrodomésticos de alta eficiencia.



UNA VIVIENDA PENSADA PARA TI

C. Juan Pablo II, 26 · León

Calidad · Eficiencia Energética · Sostenibilidad · Confort

NOTA LEGAL

Esta memoria de calidades constructivas es orientativa, careciendo de carácter contractual alguno. Se podrán introducir modificaciones motivadas por razones técnicas, jurídicas, urbanísticas y/o comerciales u ordenadas por los Organismos Oficiales competentes y las que indique la Dirección Facultativa de la obra.

PROMUEVE



Zenit
proyectos
norte s.l.

CONSTRUYE



COMERCIALIZA

 **LEHOUSE**
inmobiliario