

CALIDADES



grupo eibar  
i n m o b i l i a r i o

Kalitate txostena

Calidades , calidad de vida

[www.gurebegiko-irun.com](http://www.gurebegiko-irun.com)

Irun

*gure/Begiko*  
Bizigunea  
Jaizubia · Puiana · IRUN

## ESTRUCTURA, FACHADAS Y CUBIERTA

- Estructura de **hormigón armado**.
- Fachada ventilada revestida en paneles arquitectónicos de hormigón ligeros y/o cerámicos.
- Cierres de terrazas en aluminio lacado y vidrio.
- Cubierta plana no transitable.

Hormigón armado.

Cubierta plana

Cierres de terrazas  
en aluminio y vidrio.

Bienvenido. Déjenos enseñarle su nuevo hogar...

[www.gurebegiko-irun.com](http://www.gurebegiko-irun.com)



Imágenes virtuales no vinculantes

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC.

Ventanas oscilobatientes.

Persianas enrollables

- **Carpintería exterior de aluminio o PVC**
- Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit y vidrios bajo emisivos.
- Una **apertura oscilobatiente** por estancia.
- El oscurecimiento y protección solar se ejecutará mediante **persianas de aluminio o PVC enrollables**.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puertas interiores** lacadas en blanco, acabadas en madera de Roble barnizadas al natural o con revestimiento vinílico (a elegir).
- Puertas vidriera en salón y cocina (si las hubiera).
- Sistema de **"cierre confort"** para las puertas de paso.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.
- Herrajes cromados o acabados en acero inoxidable.
- Zócalo lacado blanco, acabado en madera de Roble o vinílico.

Acabados de puertas y zócalos a elegir.

Puerta de entrada blindada

Herrajes cromados o en acero inoxidable.



## REVESTIMIENTOS SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- Suelos y paredes de cocina y baños con **revestimiento cerámico de primera calidad** (más de 20 modelos a elegir).
- Suelos del resto de la vivienda acabada en **madera de Roble, varios modelos de estratificados, incluso pavimento cerámico**.
- Paredes del resto de vivienda acabada en pintura plástica lisa (a elegir entre varias opciones de colores suaves).
- Falso techo de pladur en la totalidad de la vivienda.

## VENTILACIÓN FORZADA

- Las ventilaciones de las viviendas se realizarán por medio de un motor individual ubicado en el falso techo y dispondrá de tubos individuales hasta su salida a cubierta. Se dejará un registro en el techo que permita el acceso a dicho motor.
- Las entradas de aire se realizaran con micro ventilación o aireadores.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- **Caldera individual de gas natural** para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con control de uso y consumo individualizado.
- **Sistema de calefacción a través de suelo radiante**, destacando como principales ventajas:
  1. **La ausencia de radiadores**, que mejora los aprovechamientos de los espacios y facilita el amueblamiento.
  2. La optimización del confort, evitando los contrastes de temperatura debidos a la mayor o menor proximidad del radiador y procurando una **temperatura homogénea en toda la superficie de la habitación**.
  3. Permite una temperatura diferenciada entre la zona de día y la zona de noche; contando esta última con **un termostato en cada dormitorio** que posibilita personalizar la temperatura ambiente de cada habitación aumentando al máximo la sensación de bienestar de cada ocupante de la vivienda.

Parte de la energía necesaria para la producción de ACS se obtendrá a través de energías renovables.





## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios **VILLEROY, ROCA** o similar.
- Grifería **NOKEN Porcelanosa, GROHE** o similar

## BAÑOS COMUNES

- Equipados con lavabo, inodoro y plato de ducha.
- Grifería monomando.

## ELECTRICIDAD

- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios.
- Downlight LED empotrados en el techo de cocina y baño principal.
- Instalación de fibra hasta la vivienda.
- Videoportero con pantalla a color.

Mecanismos de primera calidad

TV y TF en salón, cocina y dormitorios



## EQUIPAMIENTO

### Amueblamiento de cocinas

Las cocinas cuentan con **armarios altos y bajos de primera marca** (varias opciones de acabados y colores).

- Sistema de cierre **"Silence Sistem"** en cajones y caceroleros.
- Horno pirolítico, microondas y frigorífico en **acero inoxidable**.
- Campana extractora y placa de inducción táctil.
- Lavadora y lavavajillas integrados.
- Fregadero con grifo monomando de caño alto.
- Encimera de **granito, SILESTONE, DEKTON** (o similar) (varios colores a elegir).
- Electrodomésticos **Bosch o similar**.

### Armarios empotrados en todos los dormitorios.

- **Frentes con diferentes opciones de acabados** (maderas, melaminas...) y diseños (lisos, panel tipo japonés...), a elegir.
- **Interior completamente equipado** con diferentes opciones de distribución, a elegir.

### Chimeneas

- **Todas las viviendas contarán con instalación para chimenea en el salón.**

## HABITACIÓN PRINCIPAL (SUITE)

- El baño incorporado en la habitación principal, estará equipado con inodoro, lavabo, **mueble bajo-lavabo y espejo**.
- Contará asimismo con un conjunto de **ducha extraplana con mampara y grifería termostática**.
- Este baño estará equipado con Dowlight de LED empotrados en el techo.
- El armario empotrado de la habitación principal llevará las **puertas lacadas en blanco** (además del resto de opciones para los otros dormitorios) y al igual que en el resto de armarios, estará completamente vestido interiormente pudiendo elegir la distribución del mismo entre diferentes opciones.

## TERRAZAS Y JARDINES

- Todas las viviendas cuentan con una gran terraza y jardín en la planta baja y una terraza en planta primera.
- Los solados son de pavimento cerámico **imitando a madera natural**.
- Todas las terrazas estarán completas con la **iluminación necesaria**.
- Tanto las terrazas de Planta Baja como las de Planta Primera dispondrán un **punto de agua para riego**.





## ESPACIOS Y SERVICIOS COMUNES

### Garajes y txokos

- Garajes cerrados dobles.
- Puerta de acceso individual motorizada.
- Trastero-txoko en planta de sótano con ventana.
- Las viviendas tienen acceso al garaje y al txoko por una escalera ubicada en la terraza de planta baja.
- Cada bloque de 4 viviendas tiene su acceso rodado individual a la planta de garajes.
- La planta de garaje contará con una dotación de preinstalación para la carga de vehículos eléctricos, conforme a normativa vigente.

### Accesos a viviendas

- Los accesos a las viviendas se hacen directamente desde la calle Garaiar.
- Cada vivienda tiene un acceso directo a su propia terraza desde la que se accede a la vivienda.

### Cuartos comunes

- Cada bloque cuenta con dos cuartos de comunidad que se utilizarán para la guarda de vehículos de asistencia al desplazamiento (sillas de ruedas, cochecitos de bebés...).

## SERVICIO DE PERSONALIZACIÓN GRUPO EIBAR

Materiales cuidadosamente seleccionados, diseños inteligentes y la **personalización de las viviendas** son nuestras señas de identidad.

Desde nuestra oficina comercial estaremos encantados de ofrecerte un exclusivo servicio de acompañamiento integral y personalización de tu vivienda para que vivas en un hogar único.

Podrá variar a su gusto, la distribución, materiales, acabados y equipamiento. **Dichas reformas se valorarán individualmente.**

**Cualquier cambio requerirá la aceptación previa de la Dirección Facultativa de la obra.**

**Consúltanos opciones y condiciones.**

**Grupo Eibar pone a tu disposición un servicio exclusivo de asesoramiento para la personalización de tu vivienda**

[www.gurebegiko-irun.com](http://www.gurebegiko-irun.com)



## Con la garantía de Grupo Eibar

La confianza es algo primordial a la hora de comprar una vivienda. Y **Grupo Eibar** es sinónimo de confianza. Cuenta con más de 3.600 viviendas entregadas con éxito. Todos ellos proyectos sólidos, con materiales de calidad y estudiadas distribuciones ajustadas a la realidad. Siempre cumpliendo con nuestra palabra y con clientes en todo Euskadi que nos avalan.

## Grupo Eibarren bermearekin

Konfidantza funtsezkoa da etxebizitza bat erosterakoan eta **GRUPO EIBAR**-ek konfidantza ematen dizu. 3.600 etxebizitza baino gehiago eskuratu ditugu. Guztiak proiektu sendoak, kalitatezko materialekin eta errealitatearekin bat datozen distribuzioekin. Beti gure hitza beteaz eta bermatzen gaituzten Euskal Herri osoko bezeroekin.



## La oferta más amplia

22 localidades. Más de 300 viviendas a la venta.

## Eskaintza zabalena

22 herri. 300 etxebizitza baino gehiago salgai.



PROMUEVE Y COMERCIALIZA:



**OFICINA GRUPO EIBAR IRUN**

Avenida Iparralde 3, 20302 • Irun

**943 31 66 11 • 659 94 06 82**

E.: [comercial@grupoeibar.com](mailto:comercial@grupoeibar.com)

[www.gurebegiko-irun.com](http://www.gurebegiko-irun.com)

Las fotografías que aparecen en esta memoria de calidades corresponden a **PRODUCTO ACABADO DE GRUPO EIBAR**, son orientativas y no implican compromiso contractual. Así mismo toda la información de la presente memoria puede estar sujeta a cambios o modificaciones por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta realización del proyecto o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. Las series y modelos descritos pueden estar sujetas a cambios y modificaciones de los fabricantes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, **GRUPO EIBAR** los sustituirá por otros del mismo estilo y calidad.