

CALIDADES



grupo eibar
inmobiliario

Kalitate txostena

Calidades **GE**, calidad de vida



Zelaialde

MARKINA · XEMEIN

www.zelaialde.com



Bienvenido. Déjenos enseñarle su nuevo hogar...



ESTRUCTURA, FACHADAS Y CUBIERTA

- Estructura de **hormigón armado**.
- **Fachada ventilada** en parte, revestida en: piedra, material cerámico y/o paneles fenólicos.
- Resto de la fachada con raseo monocapa o raseo tradicional y pintura.
- **Cierres de terrazas** en vidrio sobre peto de hormigón prefabricado.
- Cubierta inclinada no transitable recubierta con teja de hormigón o cerámica.



Imágenes virtuales no vinculantes





CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería bicolor de **PVC o aluminio** con rotura de puente térmico.
- **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 salvo en la planta bajocubierta en la que no se instalará sistema de oscurecimiento.



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.





CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

El sistema para la producción de ACS y calefacción será a través de energías alternativas en su mayor parte, pudiendo necesitar un apoyo puntual de energía convencional, lo que nos permitirá disfrutar de una vivienda con un alto grado de eficiencia energética que se verá traducido en una mejora económica así como un beneficio medioambiental. Control de uso y consumo individualizado.

Sistema de **calefacción a través de suelo radiante**, destacando como principales ventajas:

- La ausencia de radiadores, que mejora los aprovechamientos de los espacios y facilita el amueblamiento.
- 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.
- Permite una temperatura diferenciada entre la zona de día y la zona de noche; contando esta última con un termosatado 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.

VENTILACIÓN FORZADA

- Las ventilaciones de las viviendas se realizarán por medio de un motor individual ubicado en la propia vivienda y dispondrá de tubos individuales hasta su salida a cubierta.
- Las entradas de aire se realizaran con micro ventilación o aireadores.





REVESTIMIENTOS SUELOS, PAREDES Y TECHOS

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

ELECTRICIDAD

- **Mecanismos de primera calidad**, a elegir entre varios modelos y colores.
- **Tomas de TV y TF** en salón, cocina y dormitorios.
- El edificio contará con la instalación necesaria para **fibra óptica**.
- Doble videoportero con pantalla a color.





APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios **ROCA** o similar.

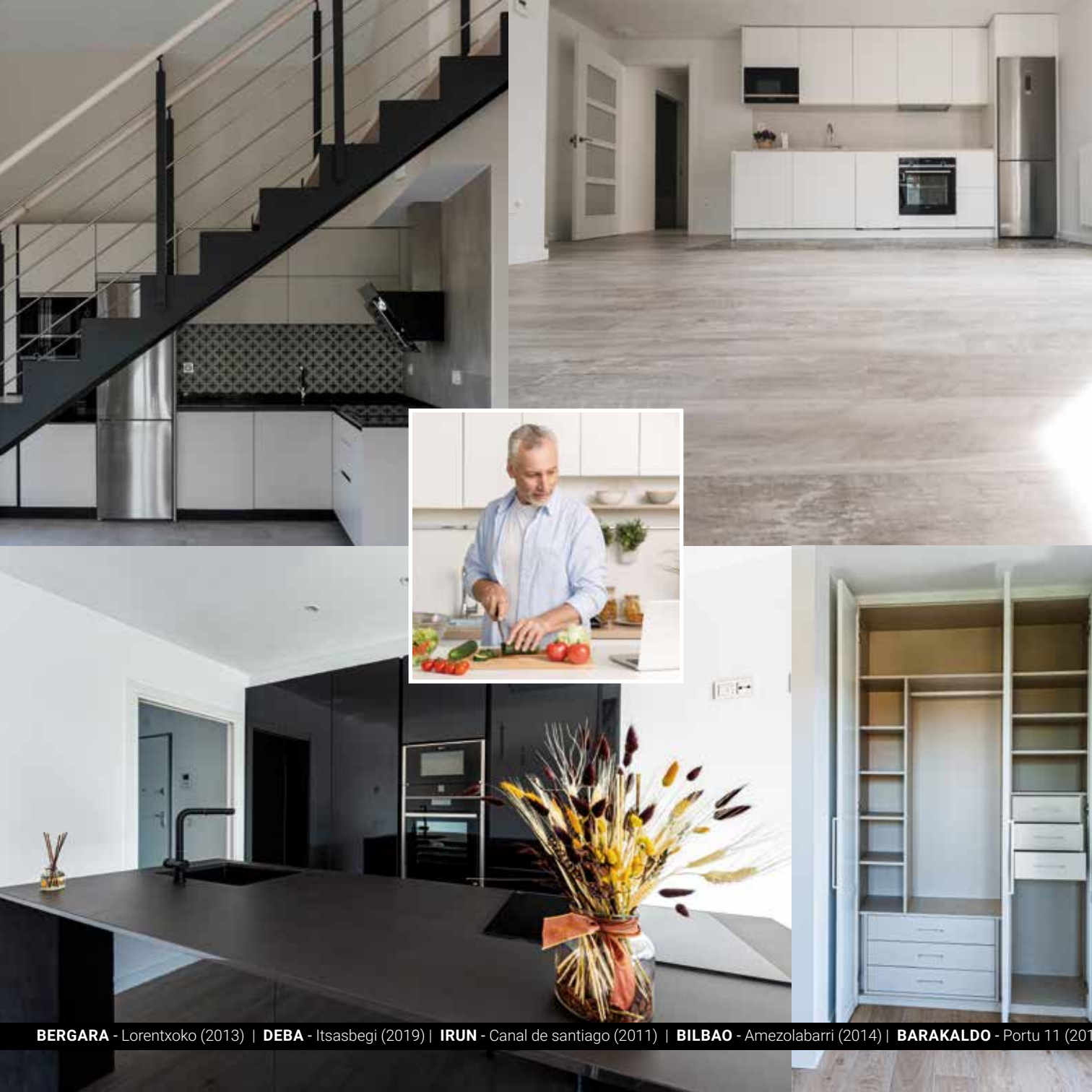
Grifería **ROCA** o similar



BAÑO SECUNDARIO

- Irá equipado con lavabo suspendido, inodoro y bañera o plato de ducha (según plano vivienda).





EQUIPAMIENTO

Amueblamiento de cocinas

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

- Sistema de cierre "Silence Sistem" en cajones y caceroleros.
- Horno piroclítico, microondas y frigorífico en acero inoxidable.
- Campana extractora y placa de inducción táctil.
- Lavavajillas integrado.
- Fregadero con grifo monomando de caño alto.
- Siempre que sea posible, la lavadora se instalará exenta en el tendedero; en caso contrario, será integrada y se colocará en la cocina.
- Encimera de granito, SILESTONE (o similar), DEKTON (o similar) (varios colores a elegir).

Electrodomésticos BALAY o similar.

Armarios completos en todos los dormitorios.

- **Frentes** con diferentes opciones de acabados.
- **Interior revestido completamente** y equipado con balda maletero, colgador y cajones o baldas acorde a las distribuciones presentadas por la promotora en el momento de la elección.





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 o bañera (según plano vivienda) con mampara y grifería termostática.
- El armario de la habitación principal tendrá opción además a colocar las puertas lacadas en blanco y al igual que en el resto de armarios, estará completamente revestido y equipado interiormente.

TERRAZAS

- Todas las viviendas tienen una hermosa terraza.
- Los solados son de pavimento cerámico de imitación a madera y los techos revestidos.
- Todas las terrazas de plantas de vivienda estarán completas con la iluminación necesaria y un enchufe de exterior para diversos usos.
- En la mayoría de las terrazas de las plantas de vivienda hay un recinto cerrado donde se ubica la zona de tendedero que es donde se instalará además la lavadora en los casos que sea posible.
- Las terrazas de planta baja tendrán un punto de enchufe exterior para diversos usos y un punto de agua para riego en la terraza principal.





ESPACIOS Y SERVICIOS COMUNES

Portal y accesos a viviendas

Se tratará con especial atención la **decoración de los portales**, así como los rellanos de entrada a las viviendas para los que se emplearán materiales nobles tanto en los acabados de las paredes como en los pavimentos.

Los ascensores llevarán las puertas en **acero inoxidable**.

Garajes y trasteros

- **Acceso directo en ascensor** desde la planta de viviendas.
- La planta de garaje contará con una dotación de **preinstalación para la carga de vehículos eléctricos** conforme a normativa vigente.

Amaestramiento de llaves

una única llave para portal, accesos a zonas comunes y vivienda.



PERSONALIZA TU VIVIENDA

En Grupo Eibar, tu satisfacción es nuestra prioridad. Cada una de nuestras viviendas ha sido estudiada al detalle, utilizando materiales seleccionados con esmero y distribuciones diseñadas inteligentemente para crear espacios que se adaptan perfectamente a tus necesidades, optimizando así los costos de la obra y, por consiguiente, el de tu futura casa.

¿Qué hemos pensado para ti?

- Materiales de alta calidad
- Distribuciones óptimas
- Acabados excepcionales

Aunque la mayoría de los detalles ya están cuidadosamente pensados para ofrecerte lo mejor, Tenemos algunas opciones disponibles, con y sin coste extra, que deberás ir eligiendo en distintas fases del proyecto. Desde Grupo Eibar te iremos informando de las fechas y plazos para la elección.



FASE 1: MODIFICACIONES SOBRE PLANO

1. Distribución interior de vivienda:
 - Unificar, independizar o ampliar estancias, (cumpliendo la normativa vigente)
 - Sustitución de puertas abatibles por correderas.
2. Distribución de instalaciones de cocina (varias opciones a elegir)*
3. Distribución de instalaciones de baños (varias opciones a elegir)*
4. Elección en baños:
 - Elección de bañera o ducha si hubiera la opción.
 - Modelo de inodoro entre las distintas opciones.
 - Opción de incluir bidé o grifería sustitutiva.
5. Instalación eléctrica: Se muestran 3 opciones cerradas a elegir
6. Motorización de las persianas (tiene que ser el 100% de las ventanas)



FASE 2: ELECCIÓN DE MATERIALES

1. Elección en cocinas:
 - Grifería
2. Elección en baños:
 - Elección de lavabo y mueble bajo lavabo (varios modelos preseleccionados)
 - Grifería (varios modelos preseleccionados)
3. Elección de revestimientos (cerámica, suelo laminado, suelo vinílico, varios modelos preseleccionados)
4. Elección de modelos de puertas y manillas (varios modelos preseleccionados)
5. Elección de los modelos de mecanismos eléctricos (varios modelos preseleccionados)
6. Elección de la pintura (varias opciones)

FASE 3: PERSONALIZACIÓN DE COCINA Y ARMARIOS

1. Elección en armarios:
 - Personalización de acabados
 - Personalización de distribuciones interiores
 - Posibilidad de añadir armarios siempre y cuando la vivienda lo permita
2. Elección en cocinas:
 - Personalización de acabados
 - Ampliación de módulos
 - Mejora en electrodomésticos

* Notas:

- Imágenes orientativas no vinculantes
- Las modificaciones de distribución e instalaciones deberán cumplir con la normativa vigente.
- Algunas opciones tienen coste extra
- Cocinas: La distribución de módulos está predefinida y se darán a elegir 3 opciones de distribución no pudiéndose alterar las mismas. En la fase 3 se podrán añadir módulos siempre que el plano lo permita.
- Las modificaciones de cada fase han de realizarse dentro de los plazos establecidos y no se permitirá ningún cambio ni añadido fuera de ese plazo.
- Las modificaciones acordadas no serán validadas hasta la revisión realizada por oficina técnica para garantizar la correcta ejecución de la obra.

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 6.000 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. 6.000 etxebizitza baino gehiago eskrituratu 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 GE MARKINA · XEMEIN

Okerra kalea 2 · 48270 MARKINA-XEMEIN

943 31 66 11 • 630 248 383

E.: comercial@grupoeibar.com

www.grupoeibar.com

Más información en:

www.zelaialde.com

Kalitate-memoria honetan agertzen diren argazkiak GRUPO EIBARREN PRODUKTU AMAITUARI dagozkio, orientagarriak dira eta ez dute kontratu-konpromisorik. Era berean, memoria honetako informazio guztia aldatu ahal izango da arrazoi tekniko edo juridikoengatik, baldin eta obraren arkitekto zuzendariak hala adierazten badu, proiektua behar bezala egiteko beharrezkoak edo komenigarriak direlako, edo erakunde publiko eskudunek agintzen badute. Deskribatutako serieak eta modeloak fabrikatzaileen mende egon daitezke. Aldaketa horiek memoria honetan jasotako materialei eragiten badiete, GRUPO EIBARREK tankera eta kalitate bereko beste material batzuekin ordezkatuko ditu. Salmenta-planoetan, memoria honetako argazkietan eta infografietan (sofak, oheak, mahaiak...) agertzen diren altzariak ez daude sartuta.

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. El mobiliario que aparece en los planos de venta, en las fotografías de la presente memoria y en las infografías (sofás, camas, mesas...) no están incluidos.