

grupo eibar
inmobiliario





Memoria de calidades

Kalitate txostena





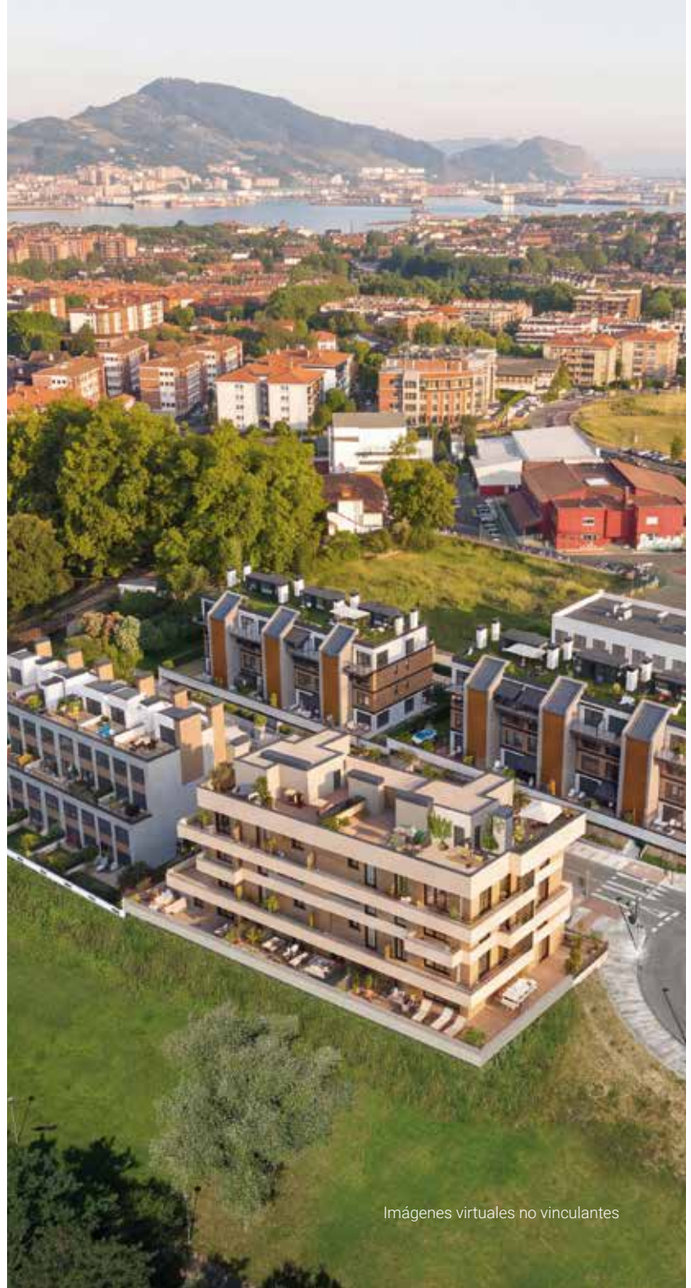
Residencial
ARIMA
NEGURIGANE
LEIOA





Bienvenido. Déjenos
enseñarle su nuevo hogar...





Imágenes virtuales no vinculantes

ESTRUCTURA, FACHADAS Y CUBIERTA

- Estructura de hormigón armado.
- Varios tratamientos de fachada: cerámica aplacada, fachada ventilada, prefabricados u otros.
- Cierres de terrazas en vidrio sobre peto de hormigón.
- En algunos tramos de fachada de las viviendas de planta baja, se instalará un cierre de mayor altura que garantice la privacidad.
- Cubierta plana transitable.

www.arimabizi.com





CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit y vidrios bajoemisivos.
- Una apertura oscilobatiente por estancia.
- El oscurecimiento y protección solar se ejecutará mediante persianas de aluminio o PVC enrollables.





BERGARA - Lorentxoko P23 (2019) | **DEBA** - Itsasbegi2 (2022) | **IRUN** - Kalbeton15 (2023) | **GORLIZ** - Amets (2026) | **BARAKALDO** - Edificio Plaza (2022) | **OIARTZUN** - Ailade 5-7 (2023) | **IRUN** - GureBegiko (2024) | **LAZKAO** - Bizi Eder (2024) | **DONOSTIA** - Cobeaga Enea (2024)





CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores lacadas en blanco o acabadas en madera de roble barnizadas al natural (a elegir).
- Sistema de “cierre confort” para las puertas de paso.
- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.
- Herrajes cromados.
- Zócalo blanco o acabado en madera de roble.

PARTICIONES-TABIQUERÍA

- La distribución interior se realizará mediante tabiquería de yeso laminado con doble placa
- La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecutará con ladrillo cerámico con yeso proyectado a zona común y trasdosado autoportante, con doble placa de yeso laminado relleno con aislamiento termoacústico de lana mineral en la zona de vivienda, para la mejora térmica y acústica y de acuerdo con la normativa vigente.



www.arimabizi.com

ELGOIBAR - Etxegain (2023) | **SANTURTZI** - Plaza las Viñas (2023) | **EIBAR** - Urkizu4 (2022) | **BASAURI** - Plaza Bitarte 2 (2025) | **MARKINA-XEMEIN** - XemeinBerri (2023) | **AZPEITIA** - Hiribai (2023) | **BERMEO** - Zuberri2 (2023) | **ZARAUTZ** - Salberdia (2023) | **IRUN** - Erdigain 4|5 (2025)













CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

El sistema para la producción de ACS y calefacción será a través de aerotermia individual.

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

- 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 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.

VENTILACIÓN FORZADA

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

www.arimabizi.com









REVESTIMIENTOS SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- **Baños:** los suelos y las paredes de todos los baños estarán revestidos con material cerámico de primera calidad (varios modelos a elegir).
- **Vivienda con cocina cerrada:** los suelos y las paredes de las cocinas cerradas estarán revestidos con material cerámico de primera calidad (varios modelos a elegir). En el resto de la vivienda, las paredes estarán acabadas con pintura plástica lisa (a elegir entre varias opciones de colores suaves) y el suelo será laminado.
- **Vivienda con cocina integrada en el salón:** las paredes de la vivienda, incluida la zona de cocina, estarán acabadas con pintura plástica lisa (a elegir entre varias opciones de colores suaves), excepto el entrepaño situado entre la encimera y los muebles altos que irá en el mismo material que la encimera. El pavimento de la cocina y el del resto de la vivienda será laminado, tipo Organic Classic o similar (apto para su instalación en cocinas).
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas de TV y TF en salón-comedor, cocina cerrada y dormitorios.
- Videoportero con pantalla a color.
- El edificio contará con la instalación necesaria para fibra óptica.

www.arrimabizi.com



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de la marca Roca o similar.

Grifería de la marca Grohe o similar.

La posibilidad de instalar una bañera, está condicionada a las dimensiones del baño; en este sentido, la bañera mínima a instalar sería de 1,60m y se priorizará su ubicación en el baño del pasillo.

BAÑO PRINCIPAL

- El baño en suite del dormitorio principal estará equipado con inodoro de suelo, lavabo con grifería monomando y mueble bajo lavabo. Contará con plato de ducha extraplano/bañera con grifería termostática.

BAÑO SECUNDARIO

- El baño del pasillo, estará equipado con inodoro de suelo, lavabo con desagüe cromado y grifería monomando, y plato de ducha extraplano/bañera con grifería monomando.

www.arrimabizi.com





EQUIPAMIENTO

Amueblamiento de cocinas

- Las cocinas cuentan con armarios altos y bajos de primera marca (varias opciones de colores).
- Sistema de cierre “Silent System” en cajones y caceroleros.
- Horno pirolítico, microondas y frigorífico en acero inoxidable.
- Lavavajillas y lavadora integrados.
- Campana extractora y placa de inducción táctil.
- Electrodomésticos BOSCH o similar.
- Fregadero con grifo monomando de caño alto.
- Encimera de Silestone (o similar) o de material porcelánico (tipo Dekton o similar).
- En el caso de las cocinas incorporadas al salón, el entrepaño será del mismo material que la encimera

Armario completo en todos los dormitorios.

- Frentes con diferentes opciones de acabados; incluido lacado en blanco en todos los dormitorios.
- Interior revestido completamente y equipado con balda maletero, colgador y cajones o baldas acorde a las distribuciones presentadas al cliente en el momento de la elección.

www.arrimabizi.com









TERRAZAS

- Todas las viviendas tienen terraza.
- Los solados son de pavimento cerámico imitación madera.
- Todas las terrazas de plantas de vivienda contarán con la iluminación necesaria.
- La terraza principal de cada vivienda tendrá un punto de enchufe exterior para diversos usos.
- Todas las viviendas cuentan con un espacio destinado al tendido de la ropa.
- La terraza principal de cada vivienda tendrá un punto de agua.





www.gea-bizi.com

ELGOIBAR - Etxegain (2023) | **SANTURTZI** - Plaza las Viñas (2023) | **EIBAR** - Urkizu4 (2022) | **BASAURI** - Plaza Bitarte 2 (2025) | **MARKINA-XEMEIN** - XemeinBerri (2023) | **AZPEITIA** - Hiribai (2023) | **BERMEO** - Zuberri2 (2023) | **ZARAUTZ** - Salberdia (2023) | **IRUN** - Erdigain 4|5 (2025)









ESPACIOS Y SERVICIOS COMUNES

Garajes y trasteros

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

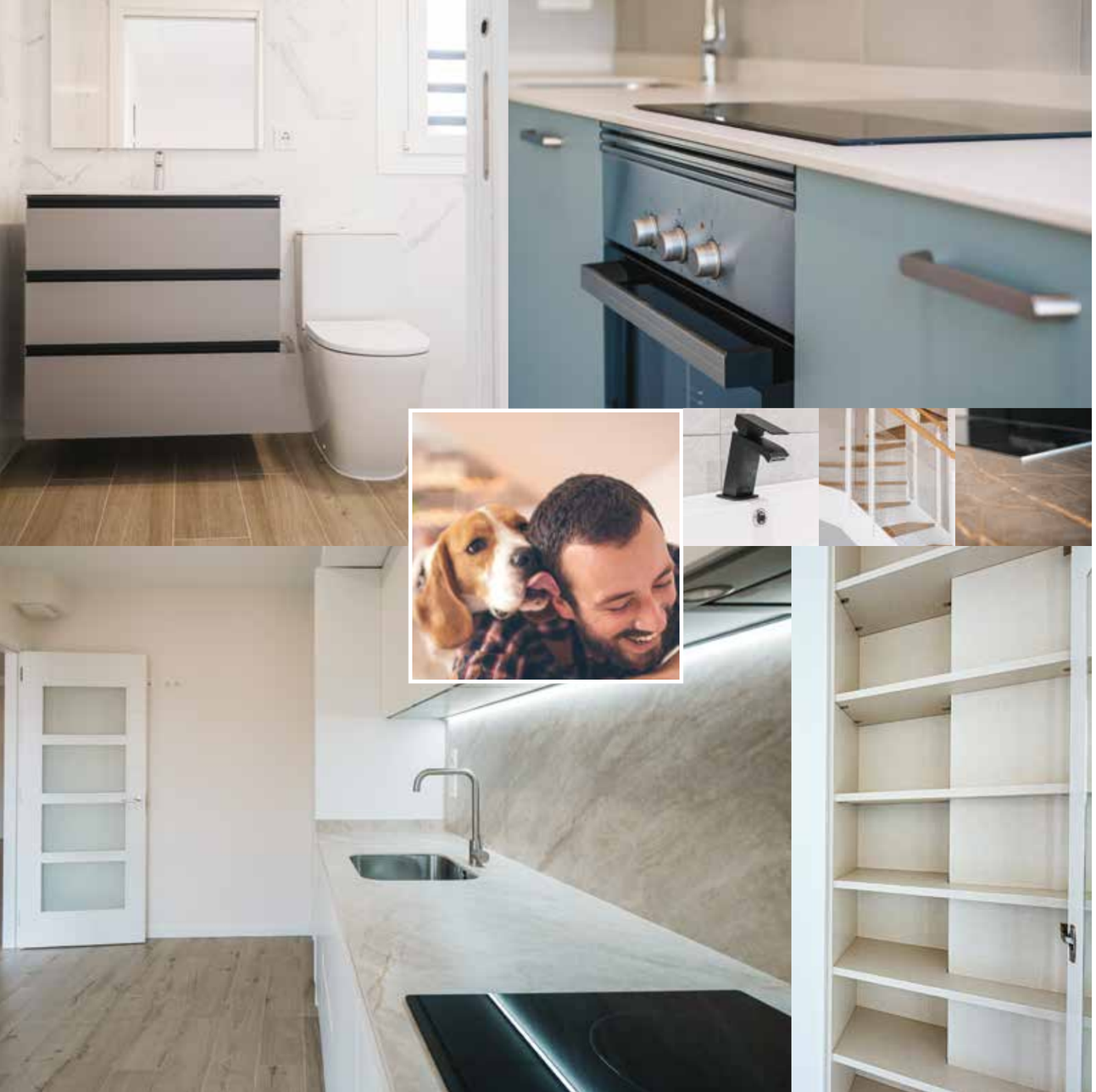
Amaestramiento de llaves

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

* Notas:

- Lo descrito en la presente memoria de calidades tiene un carácter orientativo o de avance, siendo el arquitecto autor del proyecto y/o la Dirección Facultativa de la obra quienes por razones técnicas o administrativas interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, siempre sin menoscabo de las calidades garantizadas.
- En este sentido la dimensión de los pilares y mochetas especificadas en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar o disminuir la misma por altura de la planta en la que se ubique la vivienda y por el paso de las instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer nuevas mochetas y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.

www.arrimabizi.com



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.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: **A**

www.arrimaabizi.com

Con la garantía de GRUPO EIBAR

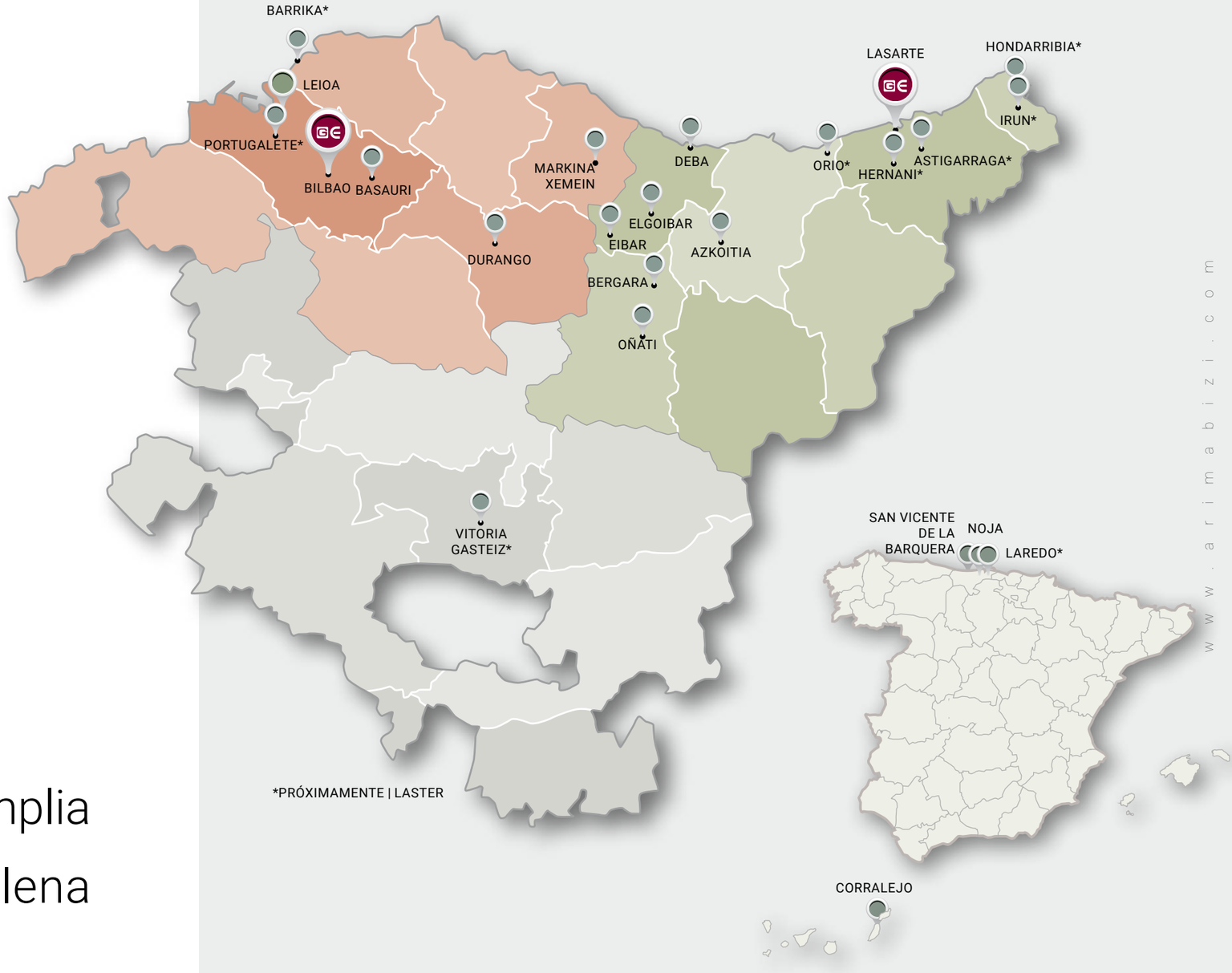
La confianza es algo primordial a la hora de comprar una vivienda. Y **Grupo Eibar** es sinónimo de confianza. Cuenta con más de 7000 viviendas entregadas con éxito. Todos ellos proyectos sólidos, con materiales de calidad y estudiadas distribuciones ajustadas a la realidad. Siempre cumpliendo con nuestra 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. 7000 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

Eskaintza zabalena



PROMUEVE Y COMERCIALIZA:

grupo eibar
inmobiliario

OFICINA GE BILBAO

ALAMEDA MAZARREDO, 15 • 48001 • BILBAO

943 31 66 11 • 608 529 569

E.: comercial@grupoeibar.com

www.grupoeibar.com

Más información en:

www.arimabizi.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.