

CALIDADES



grupo eibar  
inmobiliario

Kalitate txostena

Calidades **GE**, calidad de vida



Zelaialde

MARKINA · XEMEIN

[www.zelaialde.com](http://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.



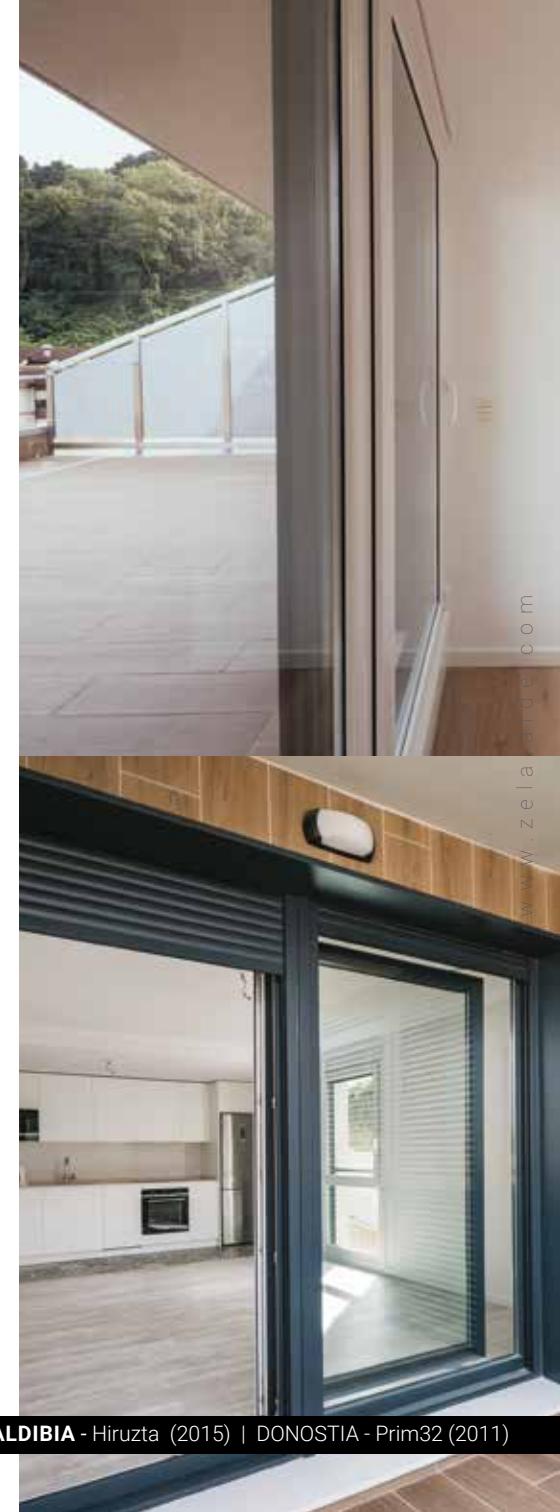
Imágenes virtuales no vinculantes





## 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.



## 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.



www.zelaialde.com



## 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 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 **VILLEROY, ROCA** o similar.

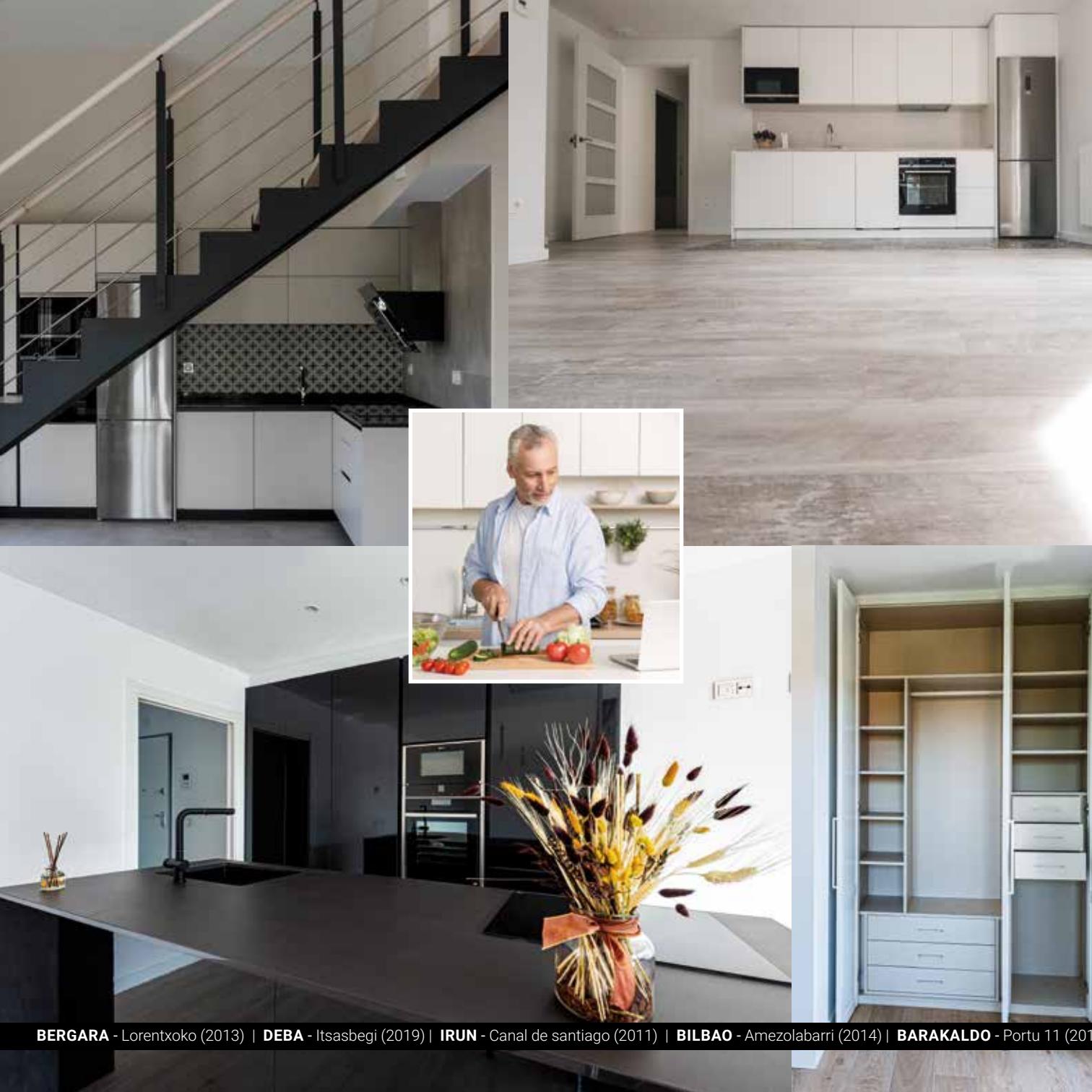
Grifería **NOKEN Porcelanosa, GROHE** o similar



## 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 modelos 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.
- Lavavajillas integrado.
- Fregadero con grifo monomando de caño alto.
- La lavadora se instalará en el tendedero.
- Encimera de granito, SILESTONE (o similar), DEKTON (o similar) (varios colores a elegir).

**Electrodomésticos BALAY 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.





## 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 empotrado de la habitación principal llevará las puertas lacadas en blanco (además del resto de opciones disponibles 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

- 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 todas las terrazas de las plantas de vivienda hay un recinto cerrado donde se ubica la zona de lavado y tendedero.
- Las terrazas de planta baja tendrán un punto de enchufe exterior para diversos usos y un punto de agua para riego.





## 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**.

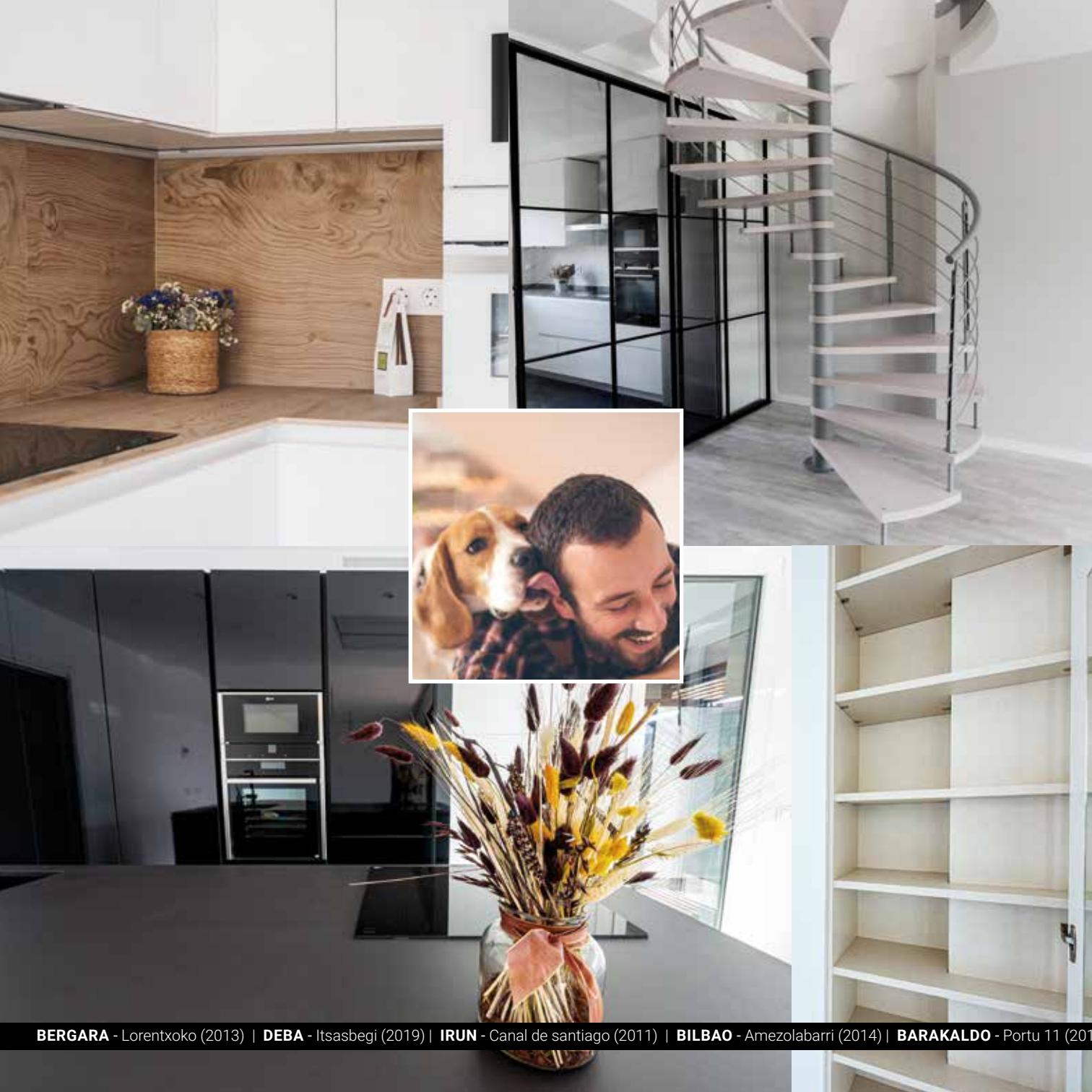
### Garajes y trasteros

- **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.





## 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.

Podrás variar a tu 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



## 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 4.900 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. 4.900 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.



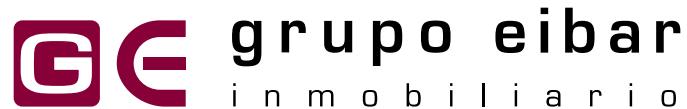
## La oferta más amplia

22 localidades. Más de 300 viviendas a la venta.

## Eskaintza zabalena

22 herri. 300 etxebizitza baino gehiago salgai.

PROMUEVE Y COMERCIALIZA:



**OFICINA GE MARKINA · XEMEIN**

Okerra kalea 2 · 48270 MARKINA-XEMEIN

**943 31 66 11 • 630 248 383**

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

[www.grupoeibar.com](http://www.grupoeibar.com)

**Más información en:**

[www.zelaialde.com](http://www.zelaialde.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.