

Ar r agua

Kalitatetxostena

Memoria de calidades

GAILUR



Eraikina / El edificio

4

Barrukoak / Interiores

6

Instalazioak / Instalaciones

8

Gailur zerbitzua / Servicios Gailur

11

Eraikina / El edificio



Zimenduak eta egitura Cimentación y estructura

• Egitura eta zimenduak hormigoi armatuzkoak izango dira, egindako geoteknia-azterketaren eta egitura-proiektuaren arabera. // La estructura y cimentación serán de hormigón armado, según el estudio geotécnico realizado y el proyecto de estructura.

• Edozein solairuetako forjatuetak, estalkia eta soto solairuak barne, hormigoi armatuzko lauza trinkoak izango dira. // Los forjados de cualquier planta, incluyendo cubierta y plantas de sótano, serán losas macizas de hormigón armado.

• Dena indarrean dagoen araudiaren xedapenen arabera. // Todo de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



Fatxadak Fachadas

• Fatxada orokorra bistako adreilu beltza eta egur-itxurako akabera duen gres portzelanikoa edo antzekoa balkoien barrualdetan. // Fachada con ladrillo caravista negro y aplacado de gres porcelánico o similar acabado imitación madera en fachadas interiores de balcones.

• Balkoiak eta terrazak: Paramentu eta gres portzelanikozko edo antzekoa (zolanduren akabera irristagaitza izango da) Sabai margotua. Terrazak babesteko sistema, peto eta baranda bidezkoa. // Balcones y terrazas: paramento y solado de gres porcelánico o similar (el acabado de solados será antideslizante). Techo pintado. Sistema de protección de terrazas mediante peto y barandilla.



Estalkiak Cubierta

• Etxebizitzaren azken solairuaren gaineko solarium pribatiboak, termikoki isolatuak energia-ziurtagiriaren arabera eta erabat iragazgaituta. // Solariums privados sobre última planta de viviendas, aislados térmicamente según indicaciones del certificado energético e impermeabilizada en su totalidad.



Isolamenduak Aislamientos

• Etxebizitza guztiak termikoki eta akustikoki isolatu egingo dira edozein motatako zubi termikoak sahiestuz eta indarrean dagoen araudia betez. // Todas las viviendas se aislarán térmica y acústicamente evitando cualquier tipo de puente térmico y cumpliendo la normativa vigente.



Kanpoko arrotzeria Carpintería Exterior

• Kanpoko arrotzeria PVCzko leiho eta ate leihoek osatuko dute. Orri mugikorrek irekitze sistema batiente eta oszilakorra izango dute. // La carpintería exterior se compone de ventanas y puerta-ventanas de PVC. Hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente.

• Emisio txikiko beira, isolamendu akustikoarekin. // Vidrio de baja emisividad, con resistencia acústica.

• Iluntze-sistema aluminioz lakatutako pertsianakekin eta Monoblok motako kutxarekin. // Sistemas de oscurecimiento con persianas de aluminio lacada con cajón tipo Monoblock.



Garajeak eta trastelekuak Garaje y trasteros

• Garajerako sarrerako ate nagusia urrutiko aginte bidez irekitzen den ate automatikoa izango da, atrapamenduaren aurkako sistemarekin. // Puerta principal de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia y sistema antiatrapamiento.

• Zoladura jarraitua hormigoi leunduarekin amaituta garaje eta trasteleketan. // Pavimento continuo acabado en hormigón pulido en garajes y trasteros.

• Trastelekuen ateak metalezkoak izango dira eta itxiturak bistazko hormigoizkoak izango dira. // Trasteros con puerta metálica y cerramientos de bloque de hormigón visto.

• Ibilgailu elektrikoak kargatzeko aurreinstalazioa. // Preinstalación de carga de vehículos eléctricos.



Portales

• Atarietako zoladura gres portzelanikozkoa izango da, eta paramentuak gres portzelanikozko diseinuarekin, paper pintatuarekin edo antzekoarekin eta pintura plastiko lauarekin amaituta egongo dira. // Portales con pavimento de gres porcelánico y paramentos con diseño de gres porcelánico, papel pintado o similar y pintura plástica lisa.

• Atarietan postontziak jarriko dira. // Dotación de buzones en portales

• Bideozaintzako kamerak instalatuko dira eraikinetako sarrera komunetan, atarietan eta garajeetan. // Instalación de cámaras de videovigilancia en los puntos de acceso comunes a los edificios, portales y garajes.

• Garbiketeta-gela. // Cuarto de limpieza.



Eremu komunak Zonas Comunes

• Marka ospetsuetako igogailu, garajetik etxebizitzaren solairu guztietara sarbidea dutenak. Igogailuak garajeetatik kanpora irteera edo sarbide independentea izango du. // Ascensores de primeras marcas, con acceso desde garaje a todas las plantas de viviendas. Ascensor con salida independiente garaje/ exterior.

• LED argiztapen kontsumo txikikoa atarietan, solairuetako pasabideetan eta eskaileretan, presentzia-detektagailuekin. // Iluminación LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales, rellanos y escaleras.

• Bizikletak, haurren kotxeak eta mugikortasun murriztuko aulkiak gordetzeko gela (unitate kopurua indarreko araudiaren arabera). // Local de guarda destinado a bicicletas, carritos de niño y sillas de movilidad reducida (unidades según normativa vigente).

Barrukoak / Interiores



Trenkada eta sabaiak Tabiquería y techos

• Fatxadak adreiluzko nukleoa izango dute, barrualdetik isolamendu termikoa proiektatuta, aire-ganbera, eta adreiluz edo pladurrez estradosatua. // Las fachadas tendrán un núcleo de ladrillo, con aislamiento térmico proyectado por el interior, cámara de aire, y trasdosado de ladrillo o pladur.

• Etxebizitza ezberdinen eta etxebizitzaren barruko zatiduren arteko bereizketak adreiluzko fabrikarekin eta/edo igeltsu ijestuzko plakarekin egingo dira. // Las separaciones entre viviendas y divisiones interiores de vivienda serán ejecutadas con fábrica de ladrillo y/o placa de yeso laminado.

• Sabai faltsua pintura plastiko lauarekin amaituta gela guztietan, estructures galbanizatuzko egitura ezkutatua igeltsuzko plakarekin. // Falso techo en todas las estancias acabado en pintura plástica lisa, compuesto por una placa de yeso sobre estructura oculta de acero galvanizado.



Zoladurak Solados

• Egongela, logelak eta korridorea: erresistentzia handiko zoladura laminatua, barruko arotzeriarekin batera. // Salón, dormitorios y pasillo: solado laminado de alta resistencia con rodapié a juego con la carpintería interior.

• Sukaldeak eta bainugelak: gresezko plaketa-zoruak edo antzekoak. // Cocinas y baños: suelos de plaqueta de gres o similar.

• Terrazak: portzelanozko gresezko zoladura edo antzekoa (zoladuraren akabera irristagaitza izango da). Sabai margotua. // Terrazas: solado de gres porcelánico o similar (el acabado del solado será antideslizante). Techo pintado.

• Aukerakoa: etxebizitza osoan lurzoru portzelanikoa jartzeko aukera, aurrez aukeratutako kolore ezberdinen artean, bezeroak aukeratzeko aukera izango du. // Opcional: posibilidad de suelo porcelánico en toda la vivienda, en varios colores a elegir por el cliente, previamente seleccionados.



Barruko arotzeria Carpintería interior

• Etxebizitzara sartzeko atea segurtasunezko sarrailaz blindatua, kanpoko aldeko kolorea obraren zuzendaritzak definitu beharko du (eremu komunitario eskailera-burua) eta etxebizitzaren arotzeriarekin batera barruko aldean (etxebizitzaren barrualdea). // Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad, en color a definir por la dirección de obra en su cara exterior (descansillo de las zonas comunes) y a juego con la carpintería de la vivienda, por la cara interior (interior de vivienda).

• Barruko ateitsuak, altzairu herdoilgaitzezko edo aluminiozko heldulekuekin eta kanpotik desblokeatu daitezkeen kisketekin. // Puertas interiores de paso ciegas, con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensa en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié a juego con la carpintería interior.

• Aukerakoa: barne-erotzeriako kolorea hautatzea, errotopiarekin eta armairuekin batera, aurrez

hautatutako kolore artean. // Opcional: elección del color de la carpintería interior a juego con el rodapié y los armarios, en colores seleccionados previamente.



Bainugelak Baños

• Bainugela suitean: dutxa portzelanikoko platera, txorrota kromatu monomandoduna duena. Konketa erdi-idulkiarekin eta deskarga bikoitzeko portzelanazko komunarekin. // Aseo en suite: plato de ducha porcelánico con grifería cromada monomando. Lavabo con semi-pedestal e inodoro porcelánico de doble descarga.

• Bainugela osoa: bainuontzia, agente bakarreko txorrota kromatuarekin. Erdi-idulki bidezko konketa eta deskarga bikoitzeko portzelanazko komuna. Bideta aurrez instalatzea, ur-hornidurarekin eta hustubidearekin. // Aseo completo: bañera con grifería cromada monomando. Lavabo con semi-pedestal e inodoro porcelánico de doble descarga. Preinstalación de bidé con abastecimiento de agua y desagüe.

• Aukerakoa: dutxa-plater slate-a, konketa-altzari esekia bi kaxoiekin, beirazko manpara finkoa altzairu inoxikagarrizko euste-burdinariarekin eta bidetaren

instalazioa. // Opcional: plato de ducha salte, mueble de lavabo suspendido con dos cajones, manpara fija de vidrio con herrajes de sujeción en acero inoxidable y colocación de aparato de bidé.



Sukaldeak Cocinas

• Akabera sorta zabala. Altzari baxu eta altuak eta etxetresna elektrikoak, indukzio-plakaren gainean dagoen ke-kanpaia, hozkailua, izozkailua, labea, mikrouhin-labea, ontzi-garbigailua, garbigailua eta kromatu bakarreko txorrota duen harraska barne. Aukerakoa: sukaldeko moduluak handitzea, banaketak horretarako aukera ematen badu. // Amplia gama de acabados. Completamente equipadas con muebles bajos y altos y electrodomésticos, incluyendo campana extractora sobre placa de inducción, frigorífico-congelador, horno, microondas, lavavajillas, lavadora y fregadero encastrado con grifo monomando cromado.

• Sukaldeko erakusmahai silestone, portzelaniko edo antzeko kalitate handiko materialean izango da. // Encimera en material de alta calidad de silestone, porcelánico o similar. Aukerakoa: aurrez hautatutako sukaldeko altzarien kolorea eta erakusmahaiaren tonalitatea aukeran. // Opcional: elección del color de los muebles de cocina y tonalidad de la encimera, seleccionados previamente.



Armairuak Armarios

• Logela nagusia: armairu modularra, ate lerragarriak eta etxebizitzaren barruko arotzeriarekin batera aukeran dauden akaberak dituen. // Dormitorio principal: armario modular, con puertas correderas y acabado exterior a elegir a juego con la carpintería interior.

Aukerakoa: gainerako logeletan armairu estaliak jartzea, alde zuzenetik zehaztutako neurriekin. // Opcional: colocación de armarios revestidos en el resto de dormitorios, con dimensiones definidas previamente.

Instalazioak / Instalaciones



Telefonia eta telebista Telefonía y TV

- Telebista antena kolektiboa, telebanaketarako sistemarekin eta hainbat kanal sartzeko aurrez diseinatutako instalazio zentralizatua. Telebista eta telefono hartuneak egongo dira logela guztietan, sukaldean eta egongelan. // Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales. Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

- Instalazio guztia indarrean dagoen Telekomunikazioen Erregelamendua betez egingo da. // Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



Elektrizitatea Electricidad

- Eraikineraren sartzeko bideo-atezain elektronikoa, etxebizitza bakoitzean monitorea duena. // Videopuerto electrónico de acceso al edificio. con monitor en cada una de las viviendas.

- Lehen marketako mekanismo elektrikoak. // Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

- Terrazek argi-puntuak izango dituzte fatxadaren eta korrante-hartune bat. // Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz en fachada y una toma de corriente.

Aukerazkoa: garaje-atearen motorizazioa // Opcional: motorización de puerta de garaje.

- Termostato elektronikoa individualizatuak egongeletan eta logeletan. Gela bakoitzaren temperatura banaka kontrolatzeko // Termostatos electrónicos individualizados en salones y dormitorios. Nos permite un control individual de la temperatura de cada habitación.



Segurtasuna Seguridad

- Bideozaintza-zerbitzu instalazioa eraikineraren sarrera-untu komunetan, atarrietan eta garajeetan. // Instalación de servicio de videovigilancia en los puntos de acceso comunes del edificio, portales y garaje.



Berokuntza eta ur beroa Calefacción y Agua caliente

- Ur bero sanitarioa eta berokuntza ekoizteko berokuntza zentralizatua, kontsumo neurgailu individualizatuarekin. // Calefacción centralizada mixta para producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con medidor de consumos individualizados.

- Gas naturalaren kondentsazioko galdara kolektiboa. Energia berriaren erabilera kolektiboa. // Sistema batekin ostatzen da: Aerotermia, errendimendu handikoa eta kontsumo txikikoa. // Caldera colectiva de condensación de gas natural. Se complementa con un sistema de energía renovable: aerotermia de alto rendimiento y bajo consumo. • Zoru erradiatzailea etxebizitza osoan.

Egonaldiaren barruan modu homogeneoan erosotasuna ematen duen sistema. // Suelo radiante en toda la vivienda. Sistema que proporciona confort dentro de la estancia de manera homogénea.



Aireztapena Ventilación

- Etxebizitzak mikroaireztapen bidez aireztatzea. Mikroaireztatzeak etxebizitzaren barruko airearen kalitatea bermatzen du, egoki aireztatuz, eguneroko erabilerarekin sortzen diren kutsatzaileak kenduz, kanpoko aire nahikoa emanez eta aire akastuna ateratzen lagunduz. // Ventilación de viviendas mediante microventilación. La microventilación garantiza la calidad del aire interior de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso cotidiano, aportando un caudal suficiente de aire exterior y favoreciendo la extracción de aire viciado.



Energia-eraginkortasuna Eficiencia energética

- Eraikintzaren Kode teknikoaren arabera gehieneko kalifikazio energetikoa lortzeko eraikina proiektatzen da, energia-gastu txikienarekin eta erosotasun handiena lortuz. // Se proyecta un edificio para obtener la máxima calificación energética por el Código Técnico de la Edificación, consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.

- Eraikinean plaka fotovoltaikoak jarriko dira estalkian, eraikineraren kontsumo orokorretan energia aurrezteko (galdaragela, garajeak, igogailuak, etc). // Se dotará el edificio con una instalación de placas fotovoltaicas en cubierta para conseguir un ahorro energético en los consumos generales del edificio (sala de calderas, garajes, ascensores, etc).



Gailur zerbitzua Servicio Gailur

ZUREKIN EGONGO GARA TE ACOMPAÑAMOS

Badakigu familia bakoitza bakarra dela, eta baita zure etxea ere bai.

Sail bat dugu zure etxebizitza pertsonalizatzeari buruzko aholkuak ematen dituen. Erabilgarri dago sortzen zaizkizuen zalantza guztiei erantzuteko eta eskaintzen dizkizuegun diseinuak eta akaberak aukeratzeko laguntzako.

Pertsonalizatzeko prozesuan, Bulego Teknikoak onartu beharko dituen aldaketak sor daitezke, eta Bulego Teknikoak banan-banan aztertuko ditu konponbideak.

Badakigu etxebizitza bat eta zure benetako etxea xehetasunetan bereizten dela.

Bizitzako erabaki garrantzitsuenetako batean laguntzen dizugu: etxebizitza bat erostea.

Sabemos que cada familia es única y su hogar también.

Contamos con un departamento dedicado en exclusiva a asesorarte en la personalización de tu vivienda. Está disponible para atender todas las dudas que puedan surgirte

y ayudarte en la elección de diseños y acabados que te ofrecemos. En el proceso de personalización, podrán

surgir cambios que requerirán de la aceptación de la Oficina Técnica, que estudiará las soluciones individualmente. Porque sabemos que, es en los detalles, donde se diferencia una vivienda de tu verdadero hogar.

Te acompañamos en una de las decisiones más importantes en la vida, la compra de una vivienda.

Kalitate memori honetako GAILUR-ek eskubidea gordetzen du aldaketa tekniko, juridiko edo merkataritzako beharren ondorioz egin beharreko aldaketak sartzeko.

Aldaketa horien eragina jasango duten materialak antzeko ezaugarri eta kalitatekoak izango dira.

Dokumentu honetako infografiak orientagarri eta ilustratiboak dira, eta beraz, ez dira lotesle kontratu-mailan. Fatxaden, elementu komun eta gainerako espazioen infografiak aldaketa edo moldaketa jasateko aukera izango dute proiektu teknikoetan. Infografietan agertzen diren altzariak, argiztapen elementuak edo dekorazioak ez daude barne, kalitate memorian bestela adierazi ezik. Infografiak pertsonalizazio zerbitzuaren bitartez soilik kontrata daitezkeen elementuak izan ditzakete, eta horrek etxebizitzaren hasierako prezioan kostu gehigarria ekarriko du.

De la presente memoria de calidades GAILUR se reserva el derecho a introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial.

Los materiales que se vean afectados por estas modificaciones serán de características y calidades similares.

Las infografías de este documento tienen un carácter orientativo e ilustrativo, y por tanto no son vinculantes a nivel contractual. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios podrán ser objeto de variación o modificación en los proyecto técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación o de decoración de las infografías no están incluidos, salvo que así se especifique en la memoria de calidades. Las infografías pueden incluir elementos que podrán únicamente contratarse a través del servicio de personalización, lo que supondrá un coste adicional al precio inicial de la vivienda.