

VIVIENDAS



BERGARAN BILA ZABILTZANA LO QUE BUSCAS EN BERGARA

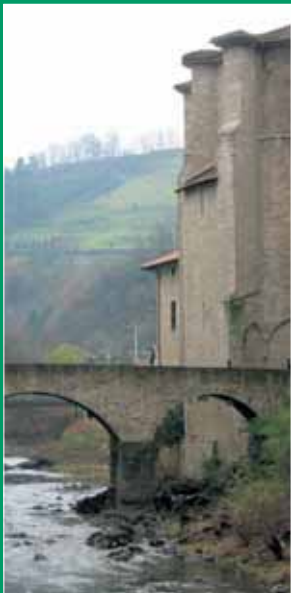


72

etxebizitza, 1, 2, 3, 4 logelakoak, eta duplexak, garajeak eta trastelekuak
viviendas de 1, 2, 3, 4 dormitorios y dúplex, garajes y trasteros

ERAIKUNTZA ETA SALMENTA / CONSTRUYE Y VENDE





Bizitza Berria

Mendiz inguratuta, eta Euskal Herriko Autonomia Erkidegoaren erdian, natura-gune pribilegiatu batean dago Bergara; Gipuzkoaren hego-mendebaldean, Deba Garaia eskualdean dagoen herri eder bat da. Komunikazio-gune garrantzitsu batean dago kokatuta, Eibar-Vitoria AP-1 autopista eta Beasain-Durango zeharkako ardatza gurutzatzen diren tokian, eta Bilbo, Gasteiz eta Donostiatik distantzia bertsuan.

Gure sustapena **komunikazio onak** dituen alde **lasai** batean dago. Alde lasaia da Deba ibaiaren ertz-ertzean dagoelako, ibilgutik oinezkoentzako pasealeku atsegín baten bidez

bereizita. Eta komunikazio onak ditu herriko errepide nagusietatik 500en bat metrora dagoelako, herrigunetik 5 minutura (oinez) eta Bergarako kirol- eta hezkuntza-azpiegitura nagusien ondoan.

Hain zuzen ere kokaleku horixe hautatu dugu **“San Lorenzo Etxebizitzak”**, egiteko. Bizitegi-multzo berri honetan, zalantzarik gabe, bila zenbiltzatena aurkituko duzue zuk eta zure familiak. Bergaran.



Vida Nueva

Rodeada de montes, situada en el centro de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en un lugar de naturaleza privilegiada se encuentra Bergara; una hermosa localidad del suroeste de Guipúzcoa en la comarca del Alto Deba. Enclavada en un importante nudo de comunicaciones, el lugar en el que se cruzan la autopista Eibar-Vitoria AP-1 y el eje transversal Beasain-Durango; se encuentra equidistante de las capitales vascas Bilbao, Donostia y Vitoria.

Nuestra promoción se encuentra en una zona **tranquila y bien comunicada**. Tranquila por encontrarse en la misma orilla del río Deba, separada de su cauce por un agradable

paseo peatonal. Y bien comunicada, por encontrarse a menos de 500 metros de las principales arterias de comunicación vial del pueblo, a 5 minutos a pie del centro y junto a las principales infraestructuras deportivas y educativas de Bergara.

Es precisamente este enclave el que hemos seleccionado para crear **“Viviendas San Lorenzo”**, un conjunto residencial de nueva construcción, donde, sin duda, tu familia y tú vais a encontrar aquello que estáis buscando. En Bergara.



San Lorenzo Etxebizitzak bizitegia 3 eraikinek osatzen dute, eta etxebizitzaren banaketa hauexek dira:

A Blokea - 2, 3 eta 4 logelako 18 etxebizitza eta duplex.

B Blokea - 1, 2 eta 3 logelako 36 etxebizitza eta duplex.

C Blokea - 1 eta 2 logelako 18 etxebizitza eta duplex.

Residencial **Viviendas San Lorenzo** está formado por 3 edificios con las siguientes distribuciones:

Bloque A - 18 Viviendas y dúplex de 2, 3 y 4 dormitorios.

Bloque B - 36 Viviendas y dúplex de 1, 2 y 3 dormitorios.

Bloque C - 18 Viviendas y dúplex de 1 y 2 dormitorios.

Deba ibaiaren ertzean

“San Lorenzo” etxebizitza-sustapen berria Leizariako San Lorentzo kalean dago, Deba ibaiaren ertzean, Bergara erdialdetik 5 minutura (oinez) eta herriko bide nagusietatik 500en bat metrora.

Sustapenak 72 etxebizitza, garaje-plazak eta trastelekuak ditu 3 eraikinetan banatuta. Eraikin bakoitzak bi solairuko sotoa, beheko solairua eta goiko 4 solairu ditu.

Sotoko solairuetan garaje-plazak eta trastelekuak daude; beheko solairuetan ataripeak, merkataritza-lokalak eta jasodura duten etxebizitzak ibaira orientatuta; eta goiko solairuetan aukera askotako etxebizitzak, 1, 2, 3 eta 4 logelakoak, eta duplexak, azalera eta banaketa desberdinetakoak.

Gure gainerako eraikinetan bezala, **Funtzionalitatea, Kalitatea eta Konforta** dira etxebizitza-sustapen berri honen ezaugarri nagusiak. **Funtzionalitatea**, diseinu eta material arkitektonikoetan, eta horrekin eraikinak luzaroan mantenimendu-kostu oso txikiak izango dituela ziurtatzen dugu. **Kalitatea**, eraikuntzako eta egiturazko elementuetan, nahiz barruko eta kanpoko lehen mailako material eta akaberetan. **Kalitatea** nabari da, halaber, estetika txukun, soil eta praktikoa ere. Eta **Konforta** bermatuta dago, etxebizitza guztiak baitaude ekipamendu modernoz hornituta: berogailu eta ur bero zentralizatua, banakako kontrol eta programazioarekin; eguzki-panelak energia ekologikoa aprobetxatzeko; etxebizitzaren isolamendu akustiko ona bermatzen duten kanpoko arotzeria eta fatxadako itxiturak; elektrizitate- eta telekomunikazio-instalazio osoa; eta marka nazional onenetako altzari guztiez jantzitako sukaldeak.



En la orilla del río Deba

La nueva promoción de viviendas “San Lorenzo”, se encuentra situada en la calle Leizariako San Lorentzo, en la orilla del río Deba, a 5 minutos a pie del centro de Bergara, y a 500 metros de las principales arterias de comunicación vial del pueblo.

La promoción consta de 72 viviendas, plazas de garaje y trasteros, distribuidos en 3 bloques que cuentan con dos plantas de sótano, planta baja, y cuatro plantas altas.

En las plantas de sótano se ubican las plazas de garaje y los trasteros. Las plantas bajas están ocupadas por porches, locales comerciales, y viviendas sobreelevadas orientadas hacia el río. Y, las plantas altas albergan una heterogénea gama de viviendas de 1, 2, 3, 4 dormitorios y dúplex, con distintas superficies y distribuciones.

Al igual que en el resto de nuestras edificaciones, la **Funcionalidad, Calidad y Confort** son las características que priman en esta nueva promoción de viviendas. **Funcionalidad** en los diseños y materiales arquitectónicos, que aseguran una buena durabilidad de las edificaciones al paso de los años con unos costes mínimos de mantenimiento. **Calidad**, tanto de los elementos constructivos y estructurales como de los materiales y acabados, que se traducen en una estética cuidada, sobria y práctica. Y **Confort** garantizado al estar todas las viviendas dotadas de modernos equipamientos; calefacción y agua caliente centralizados con programación y consumo individualizados, paneles solares para el aprovechamiento energético-ecológico, cierres de fachada y carpinterías exteriores que garantizan un alto nivel de aislamiento acústico de la vivienda, completa instalación eléctrica y de telecomunicaciones, y cocinas completamente amuebladas con primeras marcas nacionales.



Kalitateen Memoria



Oharrak

Kalitateen Memoria honetan deskribatutakoa aurrerapen bat edo iruzkin bat da, eta proiektua egin duen eta obraren zuzendaria den arkitektoak erabakitzen ditu, arrazoi teknikoak direla eta, sor daitezkeen aldaketak eta exekuzio-arauak, baina beti adierazitako kalitateentzako kalterik gabe.

Memoria honetan zehaztutako modelo edo marketakoren bat ezingo balitz instalatu egiteari edota hornitzeari utzi zaiolako, kalitate bereko edo hobekoren bat instalatuko da.

Jakinarazten da oinplanoetan zehaztutako zutabeen neurria estandarra dela, eta gehitu edo gutxitu egin daiteke etxebizitza dagoen solairuaren arabera eta instalazioen pasabidearen arabera. Era berean, planoetan jasota agertzen ez diren eraikineko instalazioen pasabide berriak, habe faltuak eta hozkadurak ager daitezke.

Salmentetan informazioa eskaintzeko erabiltzen diren infografi, irudi eta testuak eraikinaren gutxigorabeherako egoera aurkezten dute eta ez dute kontratuzko baliorik; izan ere, eraikuntzaren behin betiko egoera errealak aldaketak jasan ditzake arrazoi teknikoak edo beste era batekoak direla eta. Nolanahi ere, eraikinaren kalitatearen maila orokorra bermatuta dago.

Zimenduak: Zimentazio mistoa: zapatak, horma tradizionalak eta pantaila-hormak.

Egitura: Hormigoi armatzeko egitura tradizionala.

Fatxadak: Bi orriko itxierak. Barruko orria sei zuloko adreiluz egina eta beroa isolatzeko ganberarekin; kanpoko orria bistako adreiluz egina edo fabrika-euskarriz egina harrizko plakarentzat edo emokadurarentzat, eta barrutik zarpiatu hidrofugoa.

Kanpoko arotzeria: Kanpoko arotzeria aluminio lakatuzkoa, zubi termikoaren hausturarekin, Climalit erako beira bikoitza jartzeko, behar bezala zigilatua.

Kanpoko arotzeriaren tratamendu bertsuko aluminio lakatuzko edo anodizatuzko pertsiara biribilgarria.

Estalkia: Estalki inklinatua eta zeramikazko teilak. Estalki gainean eraikineko ura berotzeko eguzki-plakak.

Barruko itxierak: Etxebizitzaren barruko banaketa egiteko zeramikazko adreilu hutsez egindako trenkada bikoitzak, matxetoi erakoak edo antzekoak. Etxebizitzaren arteko bereizketa egiteko sei zuloko adreilu hutsez egindako trenkada bikoitzak, alde bat zarpiatuta eta tartean harri-zuntzeko manta, edo Arliblock motako trenkada trinkoak.

Hormak igeltsuz estalita margotzeko prest, bainugela, garbigela eta sukaldeetakoak izan ezik; hauek azulejoz estalita.

Zoladurak: Sukalde, bainugela eta garbigeletako zorueta kalitate oneko gres-

baldosak. Etxebizitzetako gainerako geletan haritzeko oholtzo-parketa.

Azulejo estalkiak: Sukalde, bainugela eta garbigeletan kalitate oneko azulejo serigrafiatua zorutik sabaira.

Berokuntza eta ur bero sanitarioa: Gela guztietan aluminiozko erradiadoreak. Erradiadore-eskuoial euskarriak bainugela eta garbigeletan.

Sotoan kokatutako galdara-gela baten bidez ur bero sanitarioa sortzeko eta berogailuak berotzeko komunitateko sistema. Ur sanitarioaren zati bat estalkiaren gainean kokatutako eguzki-plakak bidez berotuko da.

Iturgintza: Tresna sanitarioak Roca markako portzelana beiraztatuzkoak, zuriak, Dama Senso Compac edo antzeko seriekoak.

Roca markako palanka-txorrota kromatuak, Targa edo antzeko seriekoak. Duxan eta bainuontzian txorrota termostatikoak.

Elektrizitatea: Etxebizitzetan telebistarentzat eta telefonoarentzat hartune bana egongelan eta logeletako bakoitzean. Bideoatezain-sistema.

Arco serieko Niessen markako mekanismo elektrikoak.

Barruko arotzeria: Etxebizitzetako sarre-rako ate blindatua; haritz-akaberakoa.

Barruko ateak kontratxapatuak, leunak, "Block" erakoak, haritz-akaberakoa. Egongelan eta sukaldean ate beiraztatua. Eskuleku kromatuak.

Etxebizitzetan salmentako planoan adierazitako armairu landatuak.

Dekorazioa eta igeltsua: Instalazioen pasabideek hala eskatzen duten geletan igeltsu edo pladurrezko sabai izuna. Igeltsu jaurtia gainerako geletan. Etxebizitzako gela guztietan igeltsuzko moldura jira guztian.

Pintura: Halleko, pasabideko, logeletako eta egongelako paramentu bertikalak koloredun pintura plastiko leunez margoturik, zuenean igeltsu luzituaren gainean.

Etxebizitzako sabai guztiak pintura plastiko leun zuriz margoturik.

Sukaldeko altzariak: Sukaldean marka nazional nagusietako goiko eta beheko altzariak, eta honako etxetresna elektrikoak: Combi erako hozkailua, arropagarbigailua, ontzi-garbigailua, bitrozera-mika, labe eta mikrouhin-labe integratuak eta ke-xurgagailua.

Igogailua: Orona etxekoa, 8 pertsonarentzat, ate automatiko eta herdogaitzekin. Eraikineko solairu guztiak komunikatzen ditu.

Garajeak: Garajeetako sarreran metalezko ate automatiko bat instalatuko da, urrutiko kontrola eta giltza emango dira.

Garaje-plazak irekiak eta itxiak izango dira. Argi-puntu bat izango dute.

Garajeetako zorua hormigoizkoa izango da, gogortzeko eta hautsaren kontrako tratamenduduna. Hormak eta sabaiak gai jaurtiez edo margoturik.



Memoria de Calidades



Cimentación: Cimentación mixta a base de zapatas, muros tradicionales y muros pantalla.

Estructura: Estructura tradicional de hormigón armado.

Fachadas: Cerramientos de doble hoja, con hoja interior de ladrillo hueco doble, cámara con aislamiento térmico y hoja exterior de ladrillo caravista o fábrica soporte para aplacado de piedra o revoco, con raseo hidrofugado en su parte interior.

Carpintería exterior: De aluminio lacado con rotura de puente térmico, prevista para la colocación de acristalamiento de doble luna tipo Climalit, debidamente sellado.

Oscurecimiento mediante persiana enrollable de aluminio lacado o anodizado con similar tratamiento a la carpintería exterior.

Cubierta: Cubierta inclinada de teja cerámica. Placas solares para producción de agua caliente comunitaria sobre parte de la misma.

Cierres interiores: Distribución de viviendas con tabique de ladrillo cerámico hueco doble, tipo machetón o similar. Separación entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble enfoscado a una cara y manta de lana de roca en medio, o con tabique macizo tipo Arliblock. Paredes proyectadas de yeso preparadas para pintar, a excepción de las paredes de baños, aseos y cocinas que van alicatadas.

Solados: Suelos de cocina, baños y aseos cubiertos con baldosa de gres de buena

calidad. El resto de las dependencias de las viviendas con parquet de tablilla de roble.

Alicatados: En cocina, baños y aseos, azulejo serigrafía de buena calidad hasta el techo.

Calefacción y agua caliente sanitaria: Radiadores de aluminio ubicados en todas las estancias. Radiador-toallero en baños y aseos.

Sistema comunitario de producción de agua caliente sanitaria y calefacción, a través de un cuarto de calderas ubicado en sótano. Parte de la producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante paneles solares situados en cubierta.

Fontanería: Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca de color blanco, serie Dama Senso Compac ó similar.

La grifería será cromada monomando marca Roca, serie Targa ó similar. En ducha y bañera se instalará grifería termostática.

Electricidad: Las viviendas disponen de punto de televisión y teléfono en la sala y en cada uno de los dormitorios. Asimismo disponen de sistema de videoportero.

Mecanismos eléctricos de la marca Niessen serie Arco.

Carpintería interior: Puertas de entrada a viviendas blindadas acabadas en roble.

Puertas interiores contrachapadas, lisas, tipo "Block", acabadas en roble. Puertas vidriadas en sala y cocina. Manillas cromadas.

Las viviendas disponen de los armarios

empotrados señalados como tal en el plano de venta.

Decoración y escayola: Falso techo de pladur o escayola en las dependencias donde el paso de instalaciones lo requiera. Yeso proyectado en el resto de dependencias. Moldura perimetral de escayola en todas las dependencias de la vivienda.

Pintura: Paramentos verticales de hall, pasillo, dormitorios y salón de vivienda pintados con pintura plástica lisa de un color, directamente sobre el enlucido de yeso.

Techos de toda la vivienda pintados con pintura plástica lisa blanca.

Amueblamiento de cocinas: Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de primeras marcas nacionales y los siguientes electrodomésticos: frigorífico tipo Combi, lavadora, lavavajillas, vitrocerámica, horno y microondas integrados y campana de extracción de humos.

Ascensor: De la casa Orona, apto para 8 personas, con puerta automática inoxidable. Comunica todas las plantas del edificio.

Garajes: En el acceso común al garaje se instalará una puerta automática metálica con mando a distancia y llave.

Las plazas de garaje serán abiertas y cerradas. Contarán con un punto de luz.

Los suelos de garajes serán de hormigón con tratamiento endurecedor y antipolvo. Las paredes y techos proyectados o pintados.

Notas

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo el Arquitecto Autor del Proyecto y Director de Obra, quien por razones técnicas interprete o dirima sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.

Si alguno de los modelos o marcas especificadas en esta memoria no pudieran instalarse por dejar de fabricarse o suministrarse, será sustituido por otro similar de igual o mejor calidad.

Se advierte que la dimensión de los pilares especificada en los planos de planta es la sección estándar, pudiendo aumentar ó disminuir la misma según la altura de la planta en la que se ubique la vivienda y según el paso de instalaciones. Del mismo modo pueden aparecer en las viviendas nuevas mochetas, falsas vigas, y pasos de instalaciones del edificio que no vienen reflejadas en los planos.

Las infografías, imágenes y textos que se utilicen para la información de ventas presentan el estado orientativo del futuro edificio y carecen de valor contractual, ya que el estado real definitivo de la edificación puede sufrir modificaciones por razones técnicas o de otra índole. En todo caso se garantiza el nivel general de la calidad del edificio.

Zure etxebizitza
Bergaran

Tu vivienda
en Bergara



V I V I E N D A S



ARGIBIDEA ETA SALMENTA

943 424 430

INFORMACIÓN Y VENTA

www.ormak.es

ERAIKUNTZA ETA SALMENTA / CONSTRUYE Y VENDE



INGESLAN
CONSTRUCCIONES

