

# Arragua

Kalitate txostena  
Memoria de calidades



# GAILUR



|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| <b>Eraikina / El edificio</b>              | 4  |
| <b>Barrukoak / Interiores</b>              | 6  |
| <b>Instalazioak / Instalaciones</b>        | 8  |
| <b>Gailur zerbitzua / Servicios Gailur</b> | 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 forjatuak, 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 beltz koloreko bistako adreiluzkoa izango da. Balkoien barrualdetan, egur-itxurako akabera duen gres portzelanikoa edo antzekoa. // 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 (zoladuren 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 del solado será antideslizante). Techo pintado. Sistema de protección de terrazas mediante peto y barandilla.



## Estalkiak Cubiertas

- Etxebizitzen azken solairuaren gaineko solarium pribatiboak, termikoki isolatuak energia-ziurtagiriaren arabera eta erabat iragazgaiztuta osatuko dira. // 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 arotzeria Carpintería Exterior

- Kanpoko arotzeria PVCzko leiho eta ate leihoek osatuko dute. Orri mugikorak 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 aluminio lakatuzko pertsianekin, Monoblok motako kutxarekin. // Sistemas de oscurecimiento con persianas de aluminio lacada con cajón tipo Monoblock.



## Garajeak eta trastelekuak Garaje y trasteros

- Garaje sarrerako ate nagusia urrutiko agente bidez irekitzen den ate automatikoa izango da, harrapaketaren aurkako sistemarekin. // Puerta principal de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia y sistema antiatrapamiento.
- Garaje eta trastelekuetan, zoladura jarraitua hormigoi leunduarekin amaituko da. // Pavimento continuo acabado en hormigón pulido en garajes y trasteros.
- Trastelekuen ateak metalezkoak izango dira eta itxiturak bistazko hormigoizko blokeekin izango dira. // Trasteros con puerta metálica y cerramientos de bloque de hormigón visto.
- Ibilgailu elektrikoak kargatzeko aurreinstalazioa. // Preinstalación de carga de vehículos eléctricos.



## Atariak Portales

- Atariak gres portzelanikozko soladuraz hornituko dira, eta paramentuak gres portzelaniko disenuarekin, paper pintatuarekin, pintura plastikoz edo antzeko akaberaz amaituko 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.
- Garbiketa-gela. // Cuarto de limpieza.



## Eremu komunak Zonas Comunes

- Goi-markako igogailuak, garajetik etxebizitzaren solairu guztietara sarbidea dutenak. Igogailu bat garajeetatik 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.
- Atarietan kontsumo txikiko LED argiztapenarekin, 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 aukerak 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 sabaiaik Tabiquería y techos

- Fatxadak adreiluzko nukleoa izango dute, barrualdetik poliuretanozko apar isolatzaile proiektatua, aire ganbera, artile mineraleko panel erdi-zurrunezko isolamentua eta igeltsu-kartoizko plakazko trasdosatua izango dute. // Las fachadas tendrán un núcleo de ladrillo, con aislamiento térmico proyectado por el interior, cámara de aire, aislamiento semirrígido de lana mineral y trasdosado de placa de yeso laminado.
- Etebizitzen arteko banaketak eta etebizitzen alde amankomunaren zatiketak adreiluzko fabrikaz eta igeltsu kartoizko plakez egindako trasdosatuaz gauzatuko dira. Etebizitzaren barneko zatiketak igeltsu-kartoizko plakez egindako trenkadaz izango dira.// Las separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con fábrica de ladrillo con trasdosado de placa de yeso. Las divisiones interiores de las viviendas serán de tabique de placa de yeso laminado.
- Gela guztietako sabaiaik ezkutatutako egitura galbanizatu eta igeltsuzko plaka margotuak izango dituzte.// 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, sukaldeak, logelak, eta korridorea: erresistentzia handiko zoladura laminatu flotatzaile hidrofugoa jarriko da, barneko arotzeriarekin bat datorren zokaloarekin. // Salón, cocinas, dormitorios y pasillo: solado laminado flotante hidrófugo de alta resistencia con rodapié a juego con la carpintería interior.
- Bainugelak: gresezko plaketa-zoruak edo antzekoak. // 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

- Etebizitzara sartzeko atea segurtasunezko sarrailaz blindatua, kanpoko aldeko kolorea obraren zuzendaritzak definitu beharko du (eremu komunetako 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).
- Barneko igarobide-ateakitsuak izango dira, eta eskulekuak herdogailtz matezko edo aluminiozkoak izango dira; bainugeletan, kanpotik desblokeatu daitekeen giltzapetzesistema izango dute. Zokaloa barneko arotzeriarekin bat joango da.// Puertas interiores de paso ciegas, con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié a juego con la carpintería interior.
- Aukerakoa: barne-arotzeriako kolorea hautatzea, errodapiarekin 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

- Suiteko komuna: Portzelanikozko dutxa-platera izango du, akabera kromatuko txorrotak aginte bakarrekoak. Erdi-pedestala duen harraska eta portzelanazko deskarga bikoitzeko komun-ontzia izango ditu. // Aseo en suite: plato de ducha porcelánico con grifería cromada monomando. Lavabo con semi-pedestal e inodoro porcelánico de doble descarga.
- Bainugela osoa: bainuontzia izango du, zeinean, akabera kromatuko txorrota izango du, aginte bakarrekoa. Erdi-pedestala duen harraska eta portzelanazko deskarga bikoitzeko komun-ontzia izango ditu. Bidet-aren aurreinstalazioa egingo da, 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 inoxikagarritzko euste-burdineriarekin eta bidetaren instalazioa. // Opcional: plato de ducha slate, mueble de lavabo suspendido con dos cajones, mampara 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, zeinean, ke-kanpaila indukzio-plakaren gainean, hozkailua, izozkailua, labea, mikrouhina, ontzi-garbigailua, arropa garbigailua eta aginte bakarreko txorrota kromatua 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. Opcional: aumentar los módulos de cocina, si la distribución interior de la vivienda lo permite.
- Sukaldeko erakusmahaiak 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 aukerazko akaberak. // Dormitorio principal: armario modular, con puertas correderas y acabado exterior a elegir.
- Aukerakoa: logela nagusiko armairua estaltzea, armairu estaliak jartzea gainerako logeletan eta korridoreetan, alde aurretik zehaztutako neurriekin. // Opcional: revestimiento de armario en dormitorio principal, colocación de armarios revestidos en el resto de dormitorios y pasillo, con dimensiones definidas previamente.

# Instalazioak / Instalaciones



## Telefonia eta telebista Telefonía y TV

- **Telebista antena kolektiboa, telebanaketarako sistemarekin eta kanalak sartzeko aurrez diseinatutako instalazio zentralizatua. Telebista eta telefono hartuneak logela guztietan, sukaldean eta egongelan egongo dira.**// 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.
- **Instalazioa indarrean dagoen Telekomunikazioen araudia betez egingo da.** // Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



## Elektrizitatea Electricidad

- **Eraikiner sartzeko bideo-atezain elektronikoa, etxebizitza bakoitzean monitorea duena.** // Videoportero 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 fatxadan eta korronte-hartune bat.** // Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz en fachada y una toma de corriente.
- **Termostato** elektroniko indibidualizatuak 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 eraikineko sarrera-untu komunetan, atarietan 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 zentralizatu mixtoa**, kontsumo neurgailu indibidualizatuarekin. // Calefacción centralizada mixta para producción de agua caliente sanitaria y calefacción, con medidor de consumos individualizados.
- **Gas naturalaren** kondentsazioko galdara kolektiboa. Energia berriztagarritzko sistema errendimendu handiko eta kontsumo txikiko aerotermia, ur beroarentzat. // 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 higoerregulagarri 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 higrorregulable. 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

- Gehienezko kalifikazio energetikoa lortzeko eraikina proiektatzen da, eraikuntzaren kode teknikoaren arabera, 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, eraikinaren kontsumo orokorretan energia aurrezteko (galdara-gela, 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 en eta gainerako espazioen infografiak aldaketa edo moldaketa jasateko aukera izango dute proiektu teknikoetan. Infografiatan 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 proyectos 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.