

ZABALETA
G R O S

ABU



Z

ABU

Grupo ABU, promotora inmobiliaria española con sede en Sevilla, es la artífice de numerosas construcciones de viviendas innovadoras en ubicaciones emblemáticas.

Cada una de sus viviendas está impregnada de la filosofía que representa la visión y los valores de la marca; El diseño, la elegancia y la personalización en cada una de ellas hacen que sus viviendas sean únicas.

Grupo ABU debe su éxito a la búsqueda constante de la innovación y pasión por el detalle. La sólida apuesta por la innovación nos ha permitido diferenciar nuestras viviendas y alzarnos a una posición de liderazgo en el sector.

Innovar está en el día a día de todas las personas que forman parte de Grupo ABU.

Ofrecemos soluciones integrales desde la fase de proyecto hasta la entrega de vivienda, incluyendo la personalización tanto en el diseño como el interiorismo.

Grupo ABU, Sevillan kokatutako higiezinaren sustatzaile espainiarra, toki enblematikoetan dauden etxebizitza-erakuntza berritzaile ugariaren arkitektoa da.

Bere etxe bakoitza ezaugarri taldearen ikuspegia eta balioak adierazten dituen filosofiaz eginda dago; Horietako bakoitzaren diseinua, dotorezia eta pertsonalizazioak bere etxeak paregabe bihurtzen ditu.

ABU Taldeak bere arrakasta berrikuntzaren etengabeko bilaketari eta xehetasun txikiak zaintzeari zor dio. Berrikuntzaren aldeko apustu sendoari esker, gure etxeak bereizteko eta sektoreko lidergo posiziora igotzeko aukera izan dugu.

Berrikuntza ABU Taldearen parte diren pertsona guztien eguneroko bizitzan dago.

Konponbide integralak eskaintzen ditugu proiektuaren hasieratik etxebizitza entregatu arte, diseinuan zein barne diseinuan pertsonalizazioa barne.

Z

#Adaptabilidad

#Egokigarritasuna

#Bienestar

#Ongizatea

#Único

#Beregabea

Z

Z

VANGUARDISMO EMBLEMÁTICO EN DONOSTIA

ABANGUARDISMO ENBLEMATIKOA DONOSTIAN

Comercializa:



Est. Arquitectura:



Dossier sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final. El mobiliario, césped, árboles, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo, no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual por las partes.



Z

Z

LOCALIZACIÓN INMEJORABLE

ABANGUARDISMO ENBLEMATIKOA DONOSTIAN

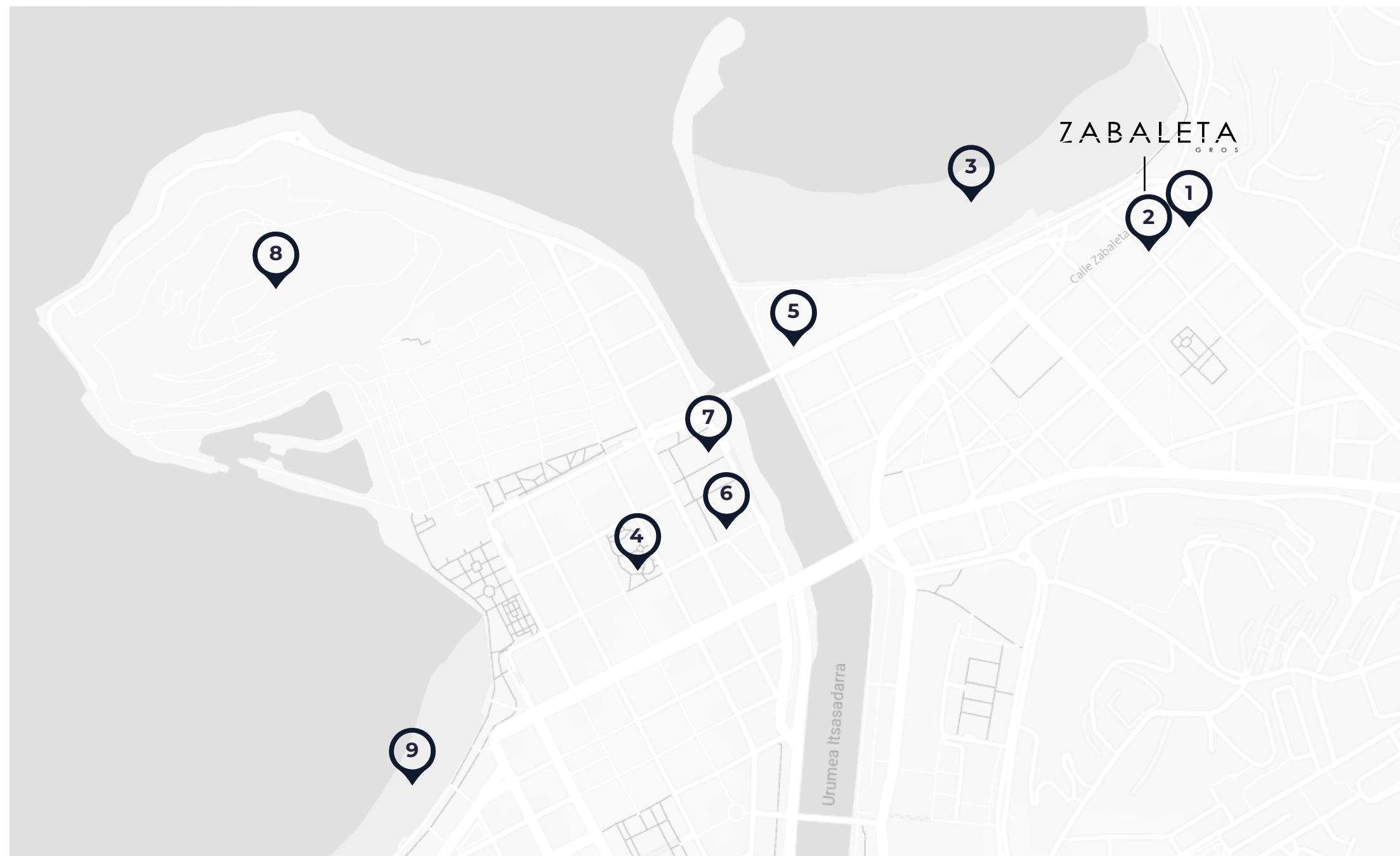
Situado en una ubicación inmejorable en el barrio de Gros, en la Plaza Cataluña, junto a la Iglesia de San Ignacio y a escasos metros de la playa de Zurriola. Este maravilloso escenario, inspira las **22 viviendas de ZABALETA Gros**. Hogares exclusivos con primeras calidades, con todos los servicios necesarios a su disposición. Esto hace que ZABALETA Gros sea, sin duda, un lugar perfecto para vivir.

Gros auzoko leku paregabeen kokatua, Katalunia plazan, San Inazio elizaren ondoan eta Zurriola hondartzatik metro gutxira. Inguru zoragarri honek ZABALETA Groseko 22 etxebizitzak inspiratzen ditu. Kalitate goreneko etxebizitza esklusiboak, zure eskura beharrezko zerbitzu guztiekin. Horrek ZABALETA Gros bizitzeko leku aproposa bihurtzen du, dudarik gabe.

LUGARES DE INTERÉS

LEKU INTERESGARRIAK

- 1** Plaza Cataluña
Katalunia plaza
- 2** Iglesia de San Ignacio
San Inazio eliza
- 3** Playa de la Zurriola
Zurriola hondartza
- 4** Plaza de Guipúzcoa
Gipuzkoa plaza
- 5** Palacio Congresos Kursaal
Kursaal Kongresu Jauregia
- 6** Hotel M^a Cristina
Maria Cristina hotela
- 7** Teatro Victoria Eugenia
Victoria Eugenia Antzokia
- 8** Monte Urgull mendia
Urgull mendia
- 9** Playa de la Concha
Kontxako hondartza



Z





Z

UN EDIFICIO A LA ALTURA DE DONOSTIA

ERAIKIN BAT DONOSTIAREN PAREKOA

CARACTERÍSTICAS

EZAUGARRIAK



7 plantas *solairu*



2-3-4 dormitorios *logela*



Trasteros *Trastelekuak*



22 viviendas *etxebizitza*



Parking *Aparkalekua*

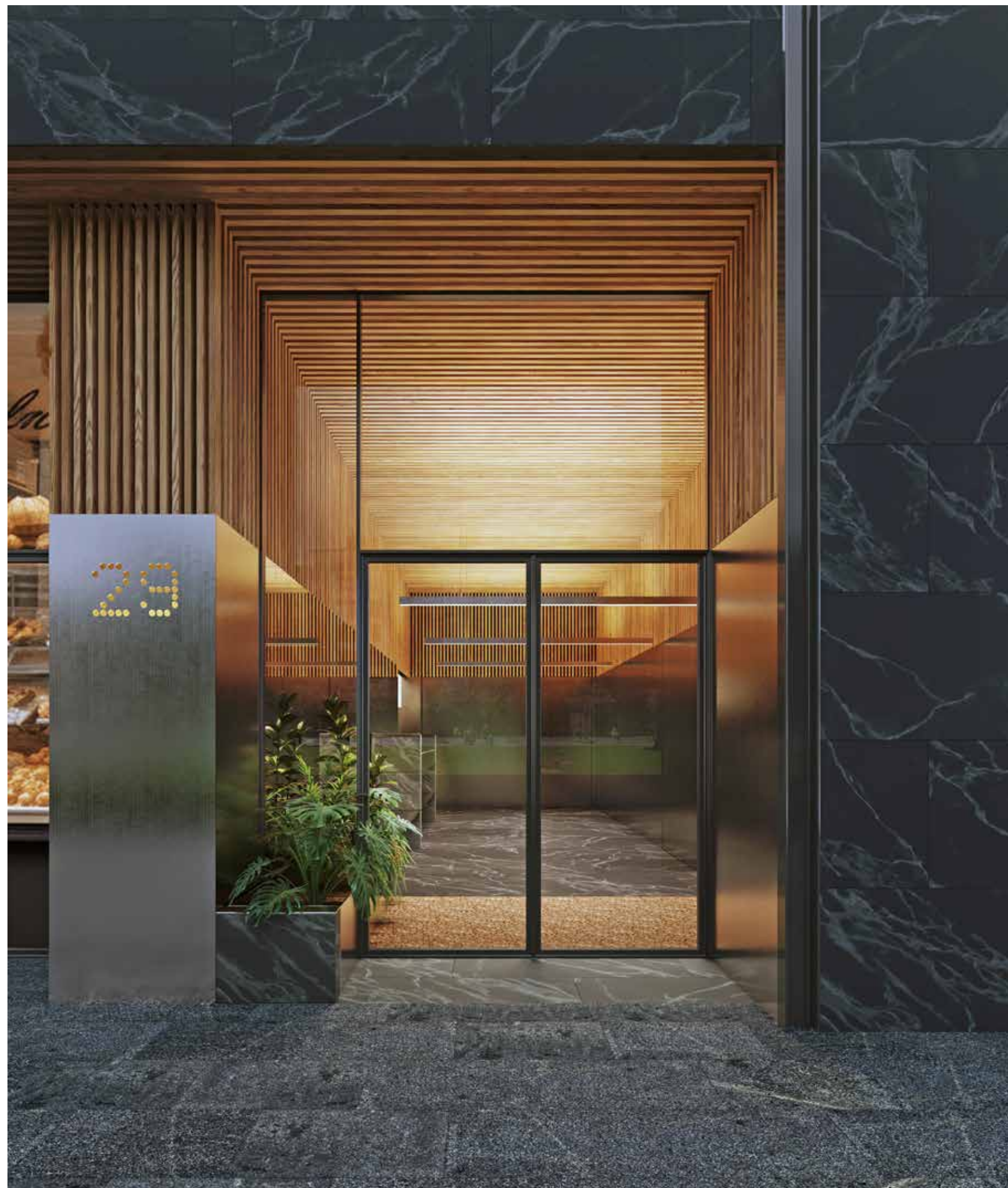
Z

Z

Z

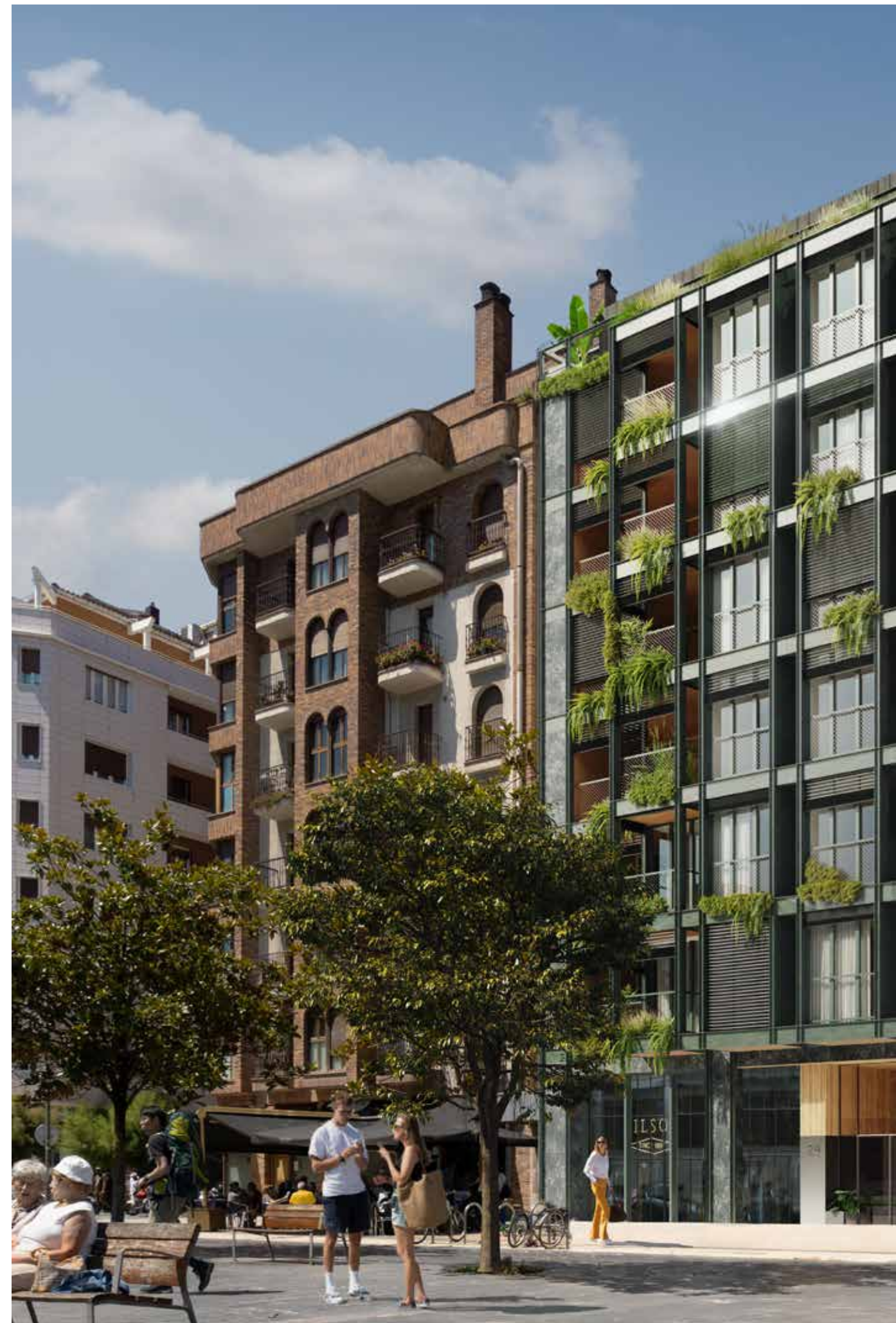
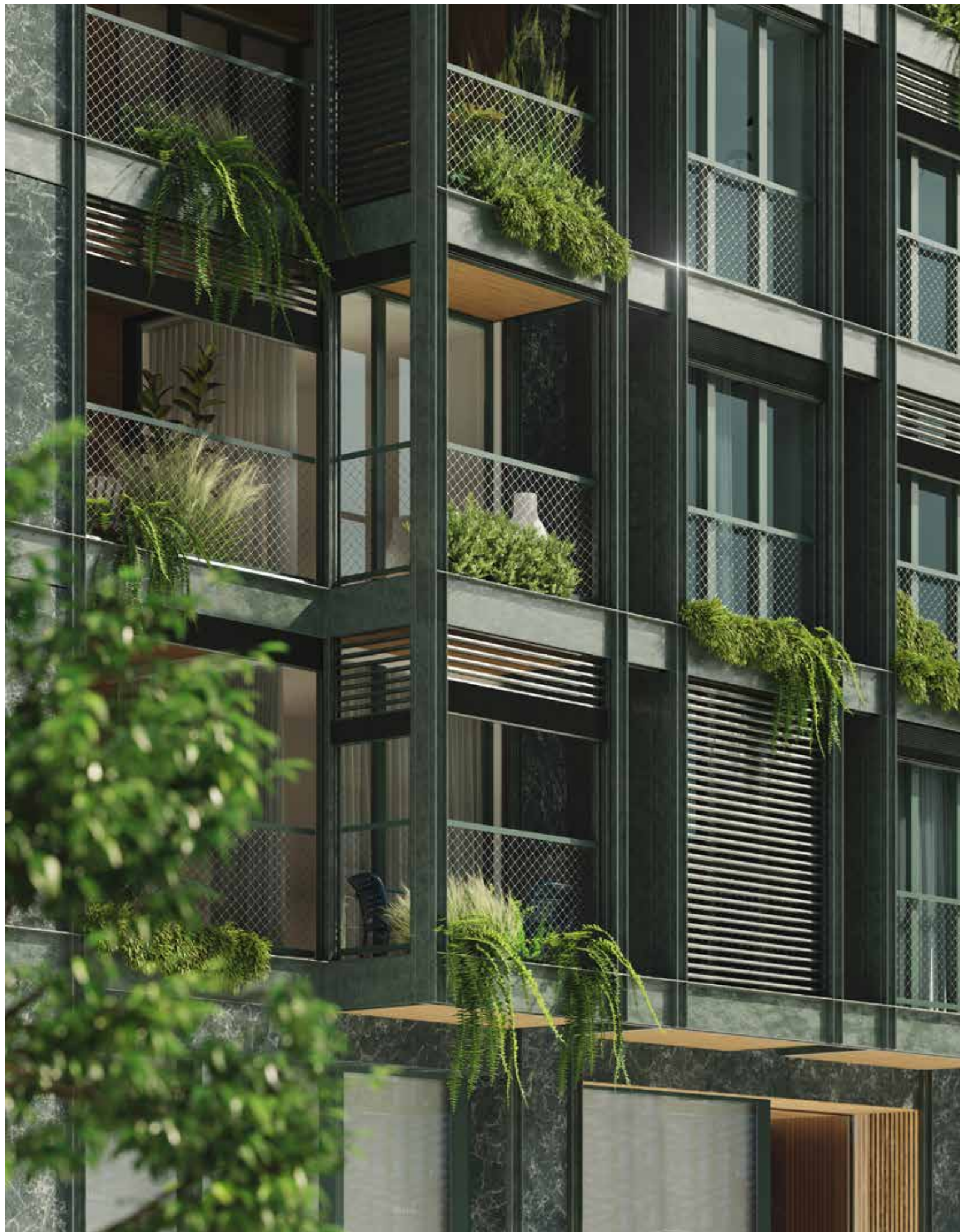
ABRE
LAS PUERTAS A
UNA VIDA
COSMOPOLITA

IREKI ATEAK BIZITZA KOSMOPOLITA BATI





Z





Z

EN EL CORAZÓN DE GROS

GROSEN BIHOTZEAN

Z

Z

ENCANTO, DETALLE Y BUEN GUSTO

XARMA, XEHETASUNA ETA ZAPORE ONA

En ZABALETA Gros la diferencia se encuentra en el detalle. Las características que lo definen son armonía, contemporaneidad y diseño innovador con la identidad de Donostia.

ZABALETA Grosen alde xehetasunean dago. Harmonia, garaikidetasuna eta diseinu berritzailea dira definitzen duten ezaugarriak





Z





Z

UN ESTILO DE VIDA A TU MEDIDA

ZURE NEURRIKO BIZIMODUA

Z

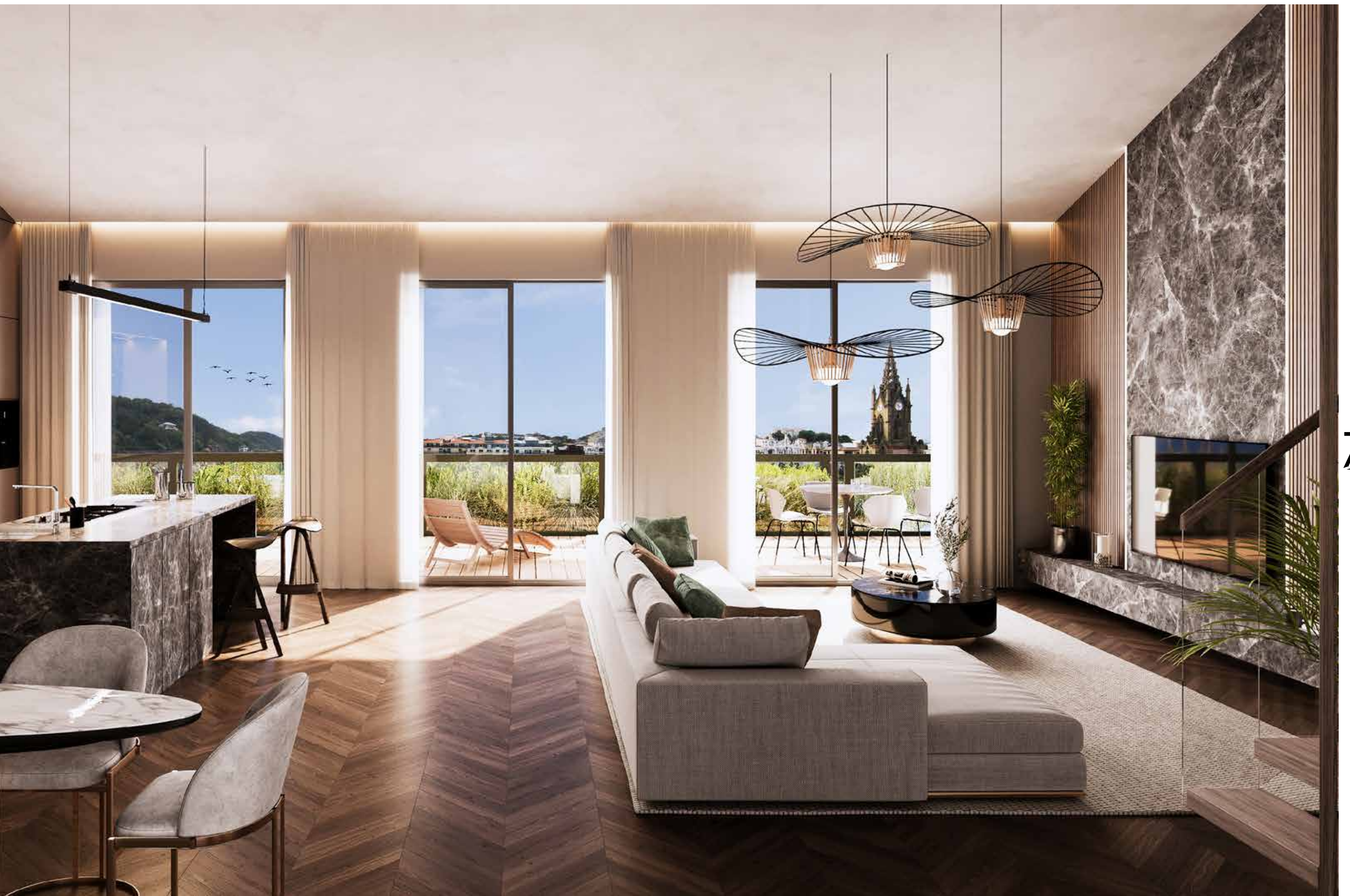
Z

Z

CALIDAD DE VIDA PARA TODOS

GUZTIONTZAKO BIZI-KALITATEA





Z





Z

TU CASA ERES TÚ

ZURE ETXEA ZU ZARA

Z

Déjate llevar por un hogar lleno de luz, con salas de estar que ofrecen inolvidables momentos. En ZABALETA Gros tienes todas las razones para disfrutar de tu familia y amigos a tu alrededor en amplios espacios de inspiración arquitectónica, con vistas privilegiadas sobre la ciudad de Donostia.

Gozatu argiz betetako etxe batez, une ahaztezinak eskaintzen dituen egongelekin. ZABALETA Grosen zure familia eta adiskideez goatzeko aukera izango duzu, inspirazio arkitektonikoko espazio zabaletan, Donostia hiriaren ikuspegi pribilegiatuekin.

z





Z

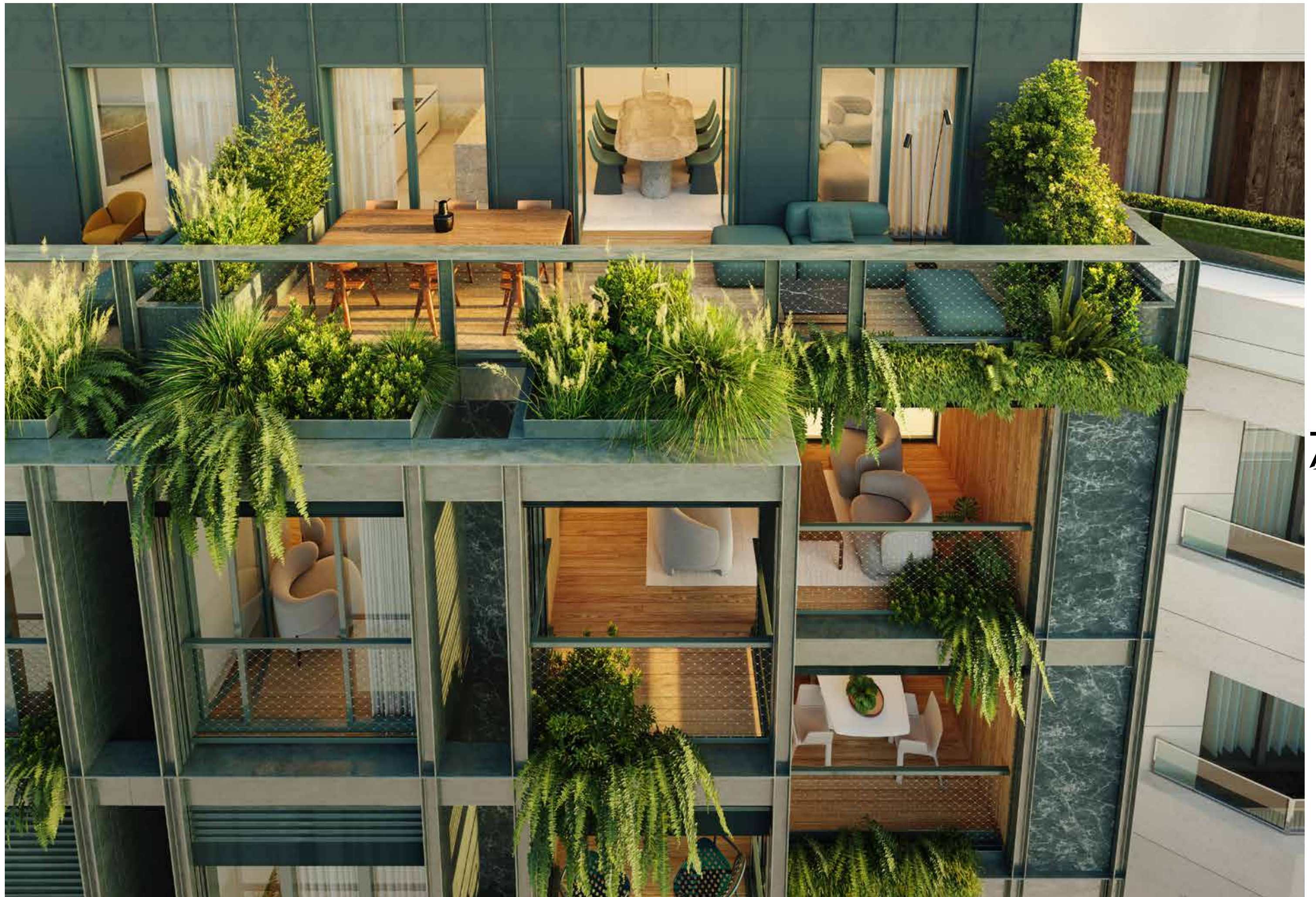




Z

PRIVACIDAD DISFRUTANDO
DEL AIRE LIBRE

PRIBATUTASUNA KANPOKO AIREAZ GOZATUZ



Z





Z

AMPLITUD, LUZ Y DESCANSO

ESPAZIOA, ARGIA ETA ATSEDENA

Z

Z

VIVIENDAS CON ALMA

ARIMA DUTEN ETXEBIZITZAK

Z



Z





Z

ESPACIOS AMPLIOS Y ABIERTOS

ESPAZIO ZABALAK ETA IREKIAK

Z

Z

SIMPLEMENTE CONFORT

EROSOTASUNA BESTERIK EZ





LA VIVIENDA SE ADAPTA AL CLIENTE



ABU

En Grupo ABU el cliente está en el centro, de ahí que nos esforcemos en desarrollar viviendas con un diseño elegante y depurado donde vivir de manera confortable.

MINAMI by Grupo ABU hace posible la personalización del diseño e interiorismo de las viviendas, haciendo partícipe a nuestros clientes.

Cada propietario diseña su hogar antes de ser construido con el apoyo y asesoramiento del equipo MINAMI formado por arquitectos e interioristas.

La personalización se adapta a cada propietario, según sus gustos, preferencias y necesidades, éste es uno de los aspectos más atractivos, valorados y diferenciadores de nuestras promociones de obra nueva.

ABU Taldean, bezeroa dago erdigunean, eta horregatik ahalegintzen gara diseinu dotore eta finduko etxebizitzak garatzen, bertan eroso bizi ahal izateko.

Grupo ABUren MINAMIk etxebizitzaren diseinua eta barruko diseinua pertsonalizatzea ahalbidetzen du, gure bezeroak inplikatur.

Jabe bakoitzak bere etxea diseinatzen du eraiki aurretik, arkitektoek eta barne-diseinatzaileek osatutako MINAMI taldearen laguntza eta aholkularitzarekin.

Pertsonalizazioa jabe bakoitzari egokitzen zaio, bere gustu, lehenetasun eta beharren arabera. Hori da gure eraikuntza berrien sustapenaren alderdi erakargarri, baloratu eta bereizgarrienetako bat.



Asesoramiento técnico durante todo el proceso.



Proyectos con modificaciones de tabiquería y distribuciones



Proyectos de decoración, interiorismo ambientes, revestimientos, iluminación, accesorios y acabados.



Proiektuei buruzko aholkularitza teknikoa prozesu osoan zehar.



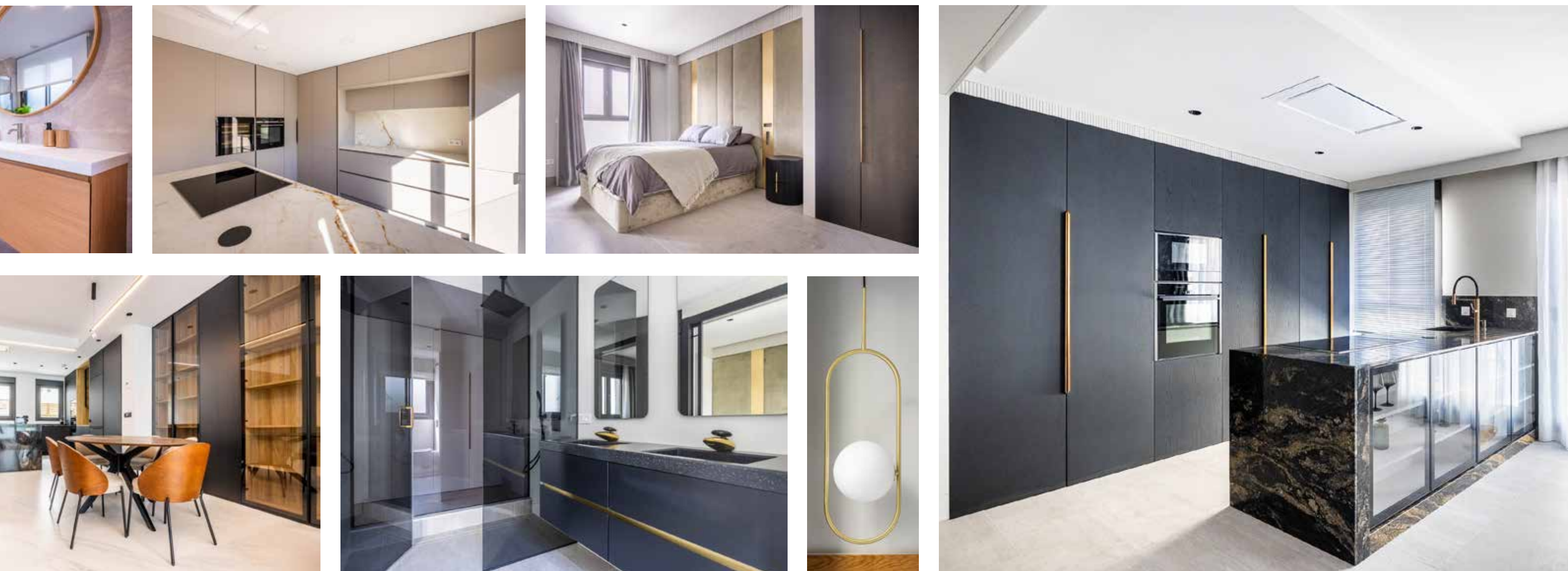
Trenkada aldaketak eta banaketak



Dekorazio proiektuak, inguruneen barne diseinua, estaldurak, argiztapena, osagarriak eta akaberak



DESIGN INSPIRATION



Podrá elegir y definir la distribución interior de su vivienda, siempre que los requerimientos técnicos del proyecto lo permitan. Igualmente, el departamento de personalización MINAMI, seleccionará unas calidades y dotaciones interiores para ofrecer la posibilidad de escoger entre distintos acabados y diseños de forma absolutamente personalizada.

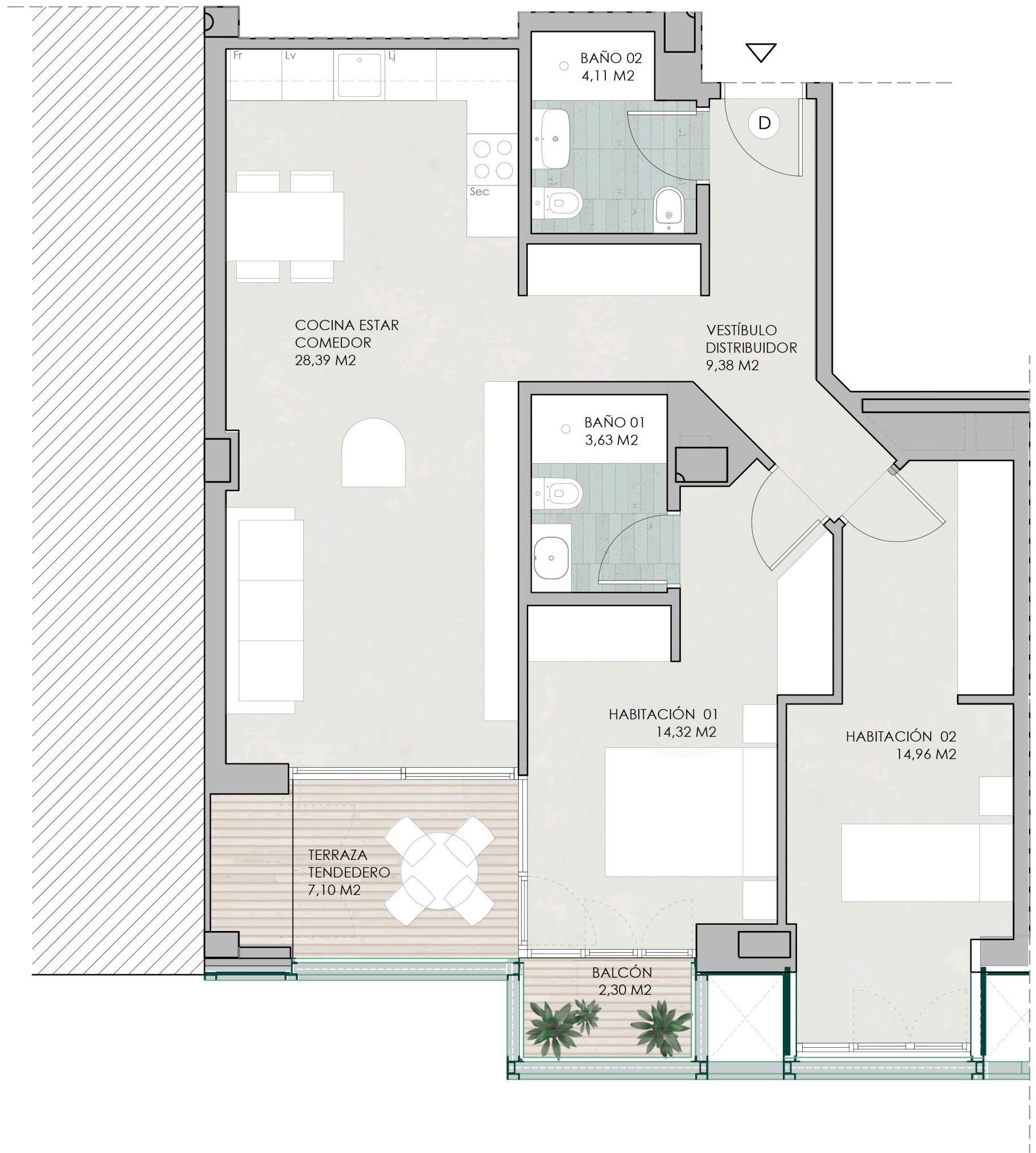
Zure etxebizitzaren barruko antolamendua aukeratu eta zehaztu ahal izango duzu, betiere proiektuaren baldintza teknikoek hala ahalbidetzen badute. Era berean, MINAMI pertsonalizazio sailak barruko kalitateak eta ezaugarriak hautatuko ditu, akabera eta diseinu ezberdinen artean modu guztiz pertsonalizatuan aukeratu ditzazun.

7

PLANOS GENERALES

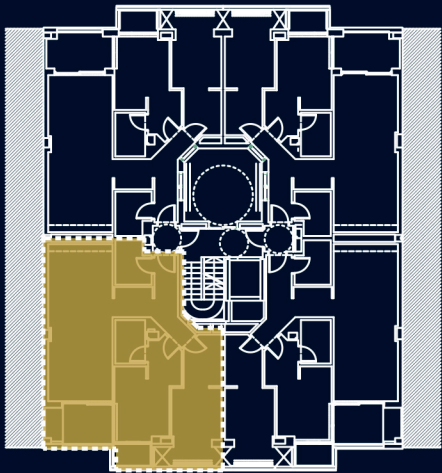
PLANO OROKORRAK

7



ZABALETA

G R O S



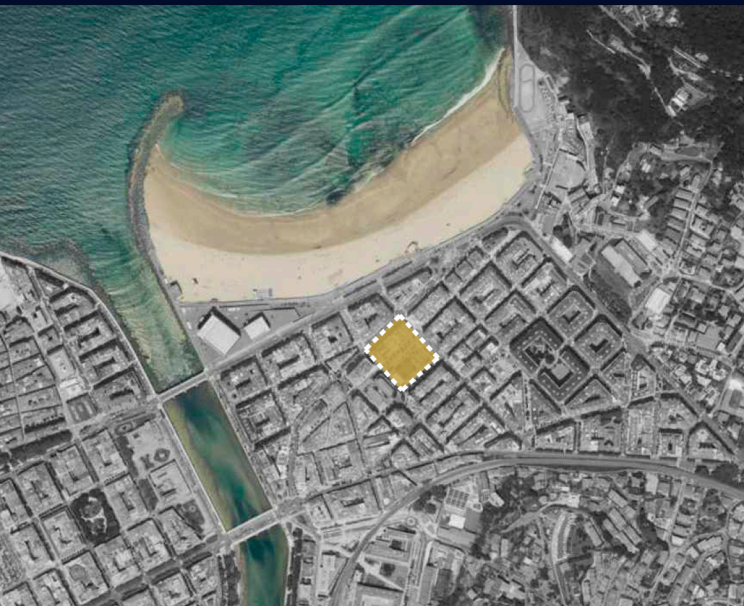
VIVIENDA 4D

SUPERFICIES ÚTILES

- Sup. útil interior	74,79m ²
- Sup. útil exterior (terraza / balcón)	9,40m ²
- Sup. útil total	84,59 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

- Sup. contruida propia	97,84 m ²
- Superficie construida total (incluida p/p zonas comunes)	113,19m²



■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.



■ AVISO:

El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.

ZABALETA

GROS



ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 4m



VIVIENDA 5A / 6A

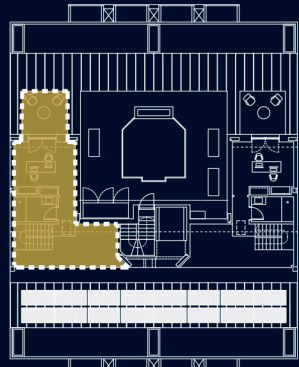
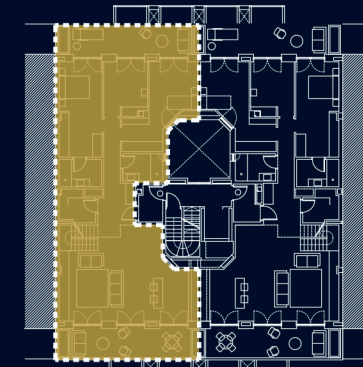
SUPERFICIES ÚTILES

- Sup. útil interior	154,17 m ²
- Sup. útil exterior (terrace / balcón)	16,18 m ²
- Sup. útil total	170,35m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

- Sup. contruida propia	195,04 m ²
- Superficie construida total (incluida p/p zonas comunes)	225,64m²





ESCALA GRÁFICA
0 1 2 3 4m

Ático y Bajocubierta



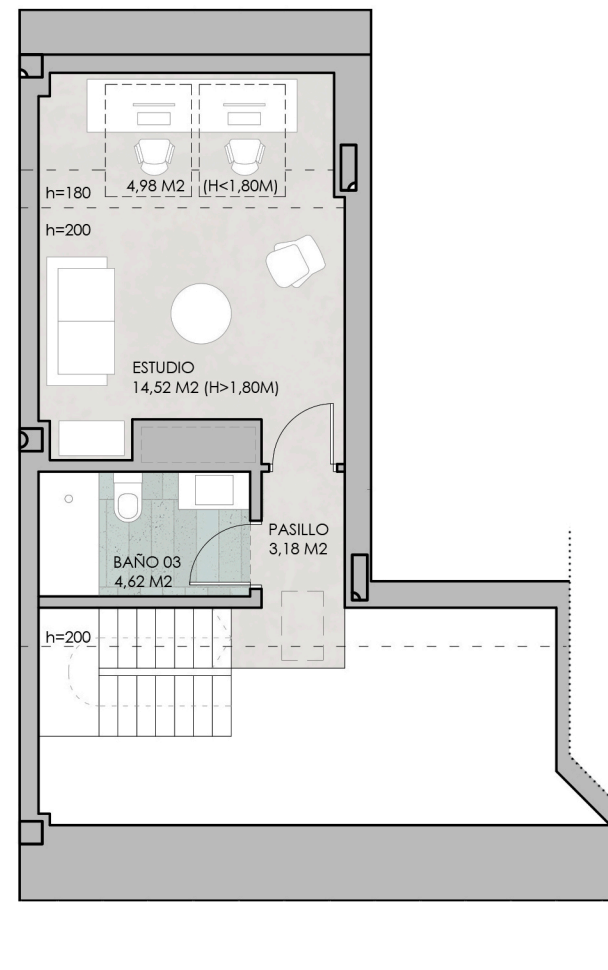
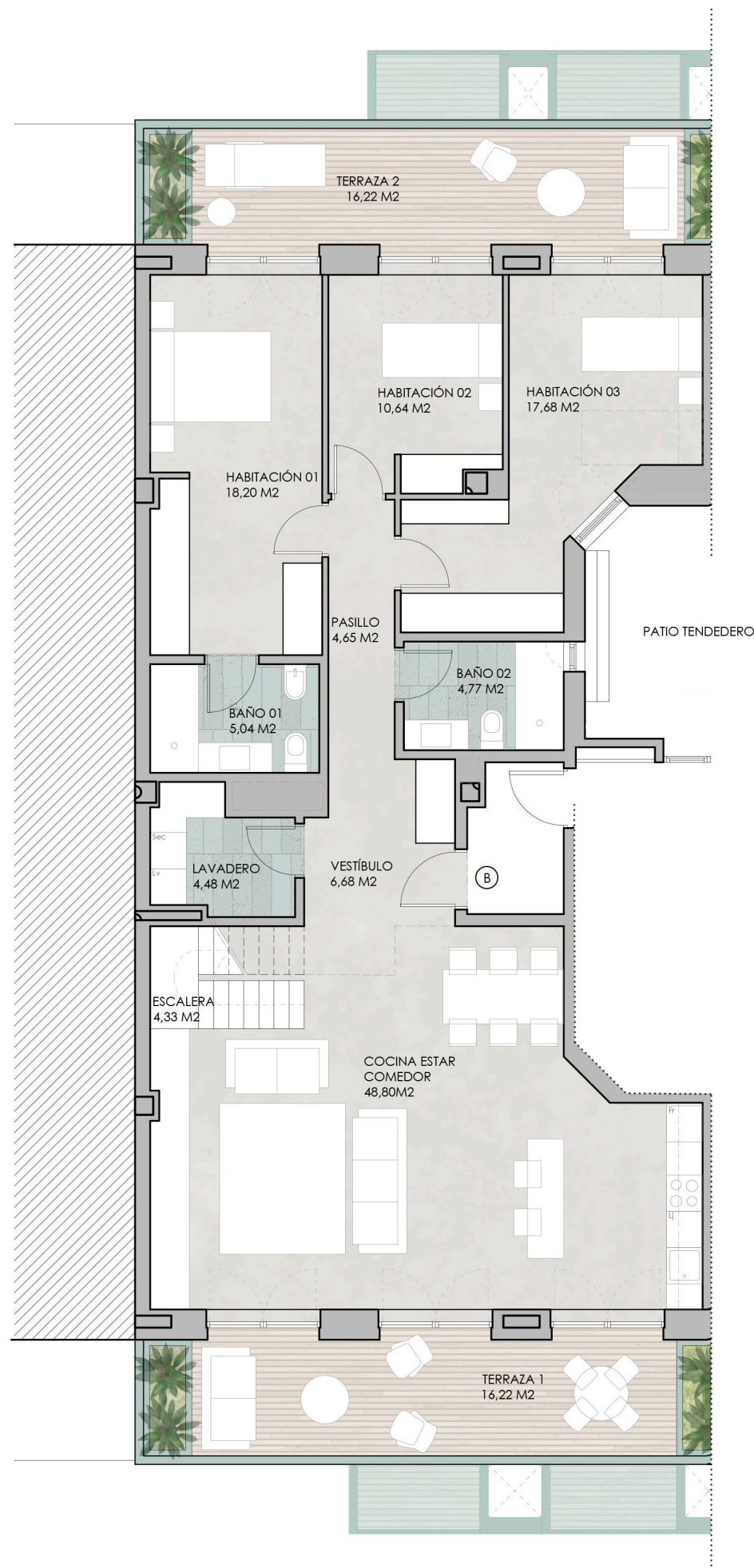
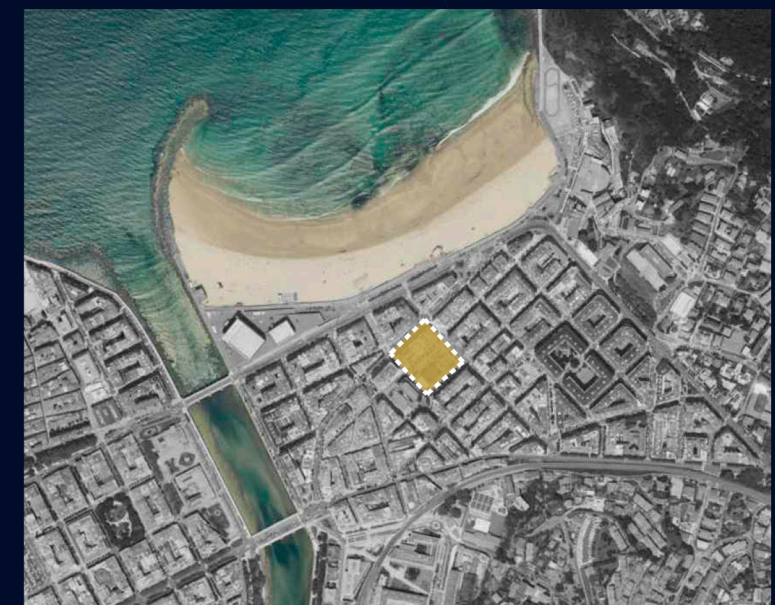
ÁTICO B

SUPERFICIES ÚTILES

- Sup. útil interior	147,59 m ²
- Sup. útil exterior (terraza / balcón)	32,44 m ²
- Sup. útil total	180,03m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

- Sup. contruida propia	212,76 m ²
- Superficie construida total (incluida p/p zonas comunes)	246,14m²



■ AVISO:

El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.





KALITATEEN MEMORIA
MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante pantallas de hormigón, tanto en la conformación del vaso perimetral como en los apoyos interiores. La nueva estructura portante se realizará mediante pilares y losas de hormigón armado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de los huecos de fachada será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con acristalamiento térmico de doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire. Todas las persianas previstas en PE serán motorizadas.



FACHADAS Y MEDIANERAS

Las fachadas hacia la calle Zabaleta y paseo Colón estarán compuestas por un sistema de fachada ventilada con acabado de aplacado de piedra y cámara de aire con aislamiento de lana mineral de vidrio. La cara interior un trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento interpuesto.

En la planta del ático la fachada estará compuesta por un acabado de chapa metálica con aislante de lana de roca, sobre fábrica de bloque de hormigón y un trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento interpuesto.

El acabado del cerramiento de fachada en el interior de las terrazas estará compuesto por lamas macizas de madera sobre rastreles y sobre fábrica de bloque hueco de hormigón. Por la cara interior un trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento interpuesto.

La separación entre viviendas colindantes se resolverá con un muro de ladrillo fonoabsorbente de ½ pie y trasdosado autoportante a amabas caras con aislamiento mineral.



CUBIERTAS

La cubierta inclinada, será de chapa metálica con aislante sobre un forjado de hormigón armado. Por el interior existirá un falso techo continuo suspendido.



TABICUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Se construirán a base de entramado auto portante de yeso laminado con aislamiento integrado de lana de roca. En los cuartos húmedos las placas de yeso laminado serán resistentes al agua. Los acabados serán pintados o alicatados según las estancias.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada compuesta por una hoja pivotante, terminada con un tablero de madera. Además, contará con, doble cerradura de seguridad, bisagras antipalanca, mirilla panorámica y tirador de acero inoxidable.

Las puertas de paso interiores serán abatibles, con acabado liso, lacadas o barnizadas y con tirador cromado. Se incluye condena en las puertas de los baños. Asimismo, los armarios empotrados serán tipo block, con puertas abatibles con zócalo y el mismo acabado liso de las puertas de paso. Terminación interior con tablero de melamina acabado textil y, en su interior, se incluye una balda a modo de división para altillo/ maletero y barra de colgar de aluminio cromado.



SOLADOS Y ALICATADOS

La pavimentación del interior de las viviendas será de tipo cerámico ya que está prevista la instalación de suelo radiante. A los elementos comunes de portal, escaleras generales y distribuidores de plantas se les dará tratamiento de acabados con materiales nobles o gres porcelánico certificado para uso intensivo. En los trasteros y cuartos comunes de instalaciones se emplearán gres.

Las paredes de los baños estarán alicatadas con un material porcelánico de gran formato. En el resto de la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad en color blanco.



FALSOS TECHOS

En los techos de la vivienda en los que están previstos canalizaciones de instalaciones se dispondrá de falsos techos continuos suspendidos de placa de yeso laminado, con acabado en pintura plástica color blanco. En aquellas zonas que se consideren húmedas, se instalarán placas con alma hidrofugada y, donde sea preciso, se realizarán huecos registrables.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los platos de ducha serán de obra, con el mismo material del solado o en un formato que facilite las pendientes correctas.

Lavabos en baños sobre encimera en baños principales marca Porcelanosa o similar.

Encimeras en resto de baños de material compacto de primera calidad, marca Porcelanosa o similar.

Inodoro suspendido en todos los baños con pulsador de cisterna en acabado cromado.

Grifería de lavabo monomando de primera calidad y acabado cromado.

Grifería de ducha de tipo columna termostática y acabado cromado.



AGUA CALIENTE / CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción centralizada de agua caliente y calefacción, con contadores individuales en cada vivienda. La producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción se realizará mediante un sistema de aerotermia con capacidad para cubrir todas las viviendas. Se ha previsto una instalación de calefacción por suelo radiante.

En los áticos, se incluye la instalación de unidades interiores de conductos para aire acondicionado centralizado con termostato en la zona del salón.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES E ILUMINACIÓN

Las viviendas cuentan con instalación de electricidad y telecomunicaciones se realizará en conformidad con el ICT y el CTE.

Los mecanismos eléctricos será de la marca JUNG o similar en color blanco.

Cada vivienda contará con una instalación de videoportero.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Cada una de las viviendas dispone de una llave de corte general de agua interior y a su vez cada cuarto húmedo dispondrá de otra llave de corte. La red de saneamiento se realizará mediante red separativa.



VENTILACIÓN

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación para dar cumplimiento a las exigencias básicas de salubridad CTE-DB-HS3 Calidad de Aire Interior. Será mediante una instalación Ventilación Mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor, individual por vivienda.



GARAJE

El proyecto cuenta con garaje para acceso de vehículos. El pavimento del garaje será de En el garaje se realizará un fratasado mecánico en fresco sobre la solera de hormigón. En los trasteros y cuartos comunes de instalaciones se emplearán gres. La puerta del garaje se revestirá con lamas macizas de madera y apertura automática.



COMUNICACIÓN VERTICAL

El edificio dispondrá de un ascensor eléctrico con capacidad para 8 personas y desarrollo de 10 paradas. Además, el garaje contará con un elevador hidráulico para vehículos de 2 paradas con doble embarque.



INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

Se propone dotar de un kit de autoconsumo fotovoltaico colocado sobre la cubierta común.



COCINA

Cocina de alta gama, equipada con mobiliario en laminado, sistema de tirador mediante gola de aluminio lacada y burlete en todas las puertas. Electrodomésticos marca SIEMENS o similar en los que se incluye: frigorífico, lavavajillas integrable, inducción de 3 fuegos, campana empotrada en techo, horno, micro y lavadora. Encimera porcelánica y fregadero de acero inoxidable con grifo extraíble.



DOMÓTICA

Incluye una domótica básica que consiste en motorización de ventana Velux en las viviendas del ático y videoportero.

ZABALETA
G R O S

ABU

ARRIETA
INMOBILIARIA