

**Itsasoaren ondoan eta Hondarribiaren
erdigunean bizitzeko aukera paregabe bat.**

Una oportunidad única para vivir junto
al mar y en el centro de Hondarribia.



VILLA GELDI
Hondarribia

Irrepetible!



6 etxebizitza erdigunean bertan eta itsasoaren ondoan.

Villa Geldi sustapena Nestor Basterretxea kaleko 1 zenbakian dago. Muliare Promocionesek aztertu du, eta Angel eta Pablo de la Hoz arkitektoek, diseinatu.



6 viviendas en pleno centro y junto al mar.

La promoción Villa Geldi, estudiada desde Muliare Promociones y diseñada por los arquitectos Angel y Pablo de la Hoz, se ubica en la calle Nestor Basterretxea nº1.





Eraikuntza efizientea eta ingurumena errespetatzen duena.

Kontsumo txikia eta energia-efizientzia handia dira gure helburuak.

Honako hauen bidez:

- ◆ Fatxada aireztatua: energia aurrezten da, zubi termikoak desagertzen direlako; hezetasunen kontra babesten du, etengabe aireztatzen delako eta, horrela, ez delako kondentsaziorik sortzen paretaren barruko aldean; eta portaera akustiko bikaina du.
- ◆ Etxebizitza bakoitzerako banakako aerotermia. Ur bero sanitarioa eta berokuntza energia-iturri berriztagarri horren bidez sortuko dira, energia-aurrezpen handia lortzeko eta atmosferara CO2 gutxiago isurtzeko. Kerik eta errektuzarik gabe.
- ◆ Aire berritzea bero-berreskuragailuen bidez. Kanpoko eta barruko airea trukatea eta sartzen den airearen temperatura ateratzen denaren temperaturarekin trukatea ahalbidetzen dute; horrela, aurrezpen energetiko eta ekonomiko garrantzitsua lortzen da. Aire berritzeaz gain, iragazi egiten du, haren kalitatea hobetzeko eta kutsatzaileak ezabatzeko.
- ◆ Fatxaden eta estalkien isolamenduari esker, beroa galtzea saihesten da. Horrela, etxebizitzaren temperatura bermatzen da, eta eraikinaren kontsumoa, gutxitu.
- ◆ Kanpoko arotzeria bikainak beira bikoitza du, erosotasuna, aurrezpena eta isolamendu akustikoa bermatzeko.

Construcción eficiente y respetuosa con el medioambiente.

Nuestro objetivo es el bajo consumo y la alta eficiencia energética.

A través de:

- ◆ Fachada ventilada: ahorro de energía al desaparecer los puentes térmicos, protección frente a humedades al contar con ventilación permanente, evitando así la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared, excelente comportamiento acústico.
- ◆ Aerotermia individual para cada vivienda. Tanto el ACS como la calefacción se generarán mediante esta fuente de energía renovable para obtener un importante ahorro de energía y reducción de las emisiones de CO2 a la atmósfera. Sin humos ni combustión.
- ◆ Renovación de aire mediante recuperadores de calor. Permiten el intercambio de aire exterior e interior y la temperatura del aire entrante con el saliente, consiguiendo así, un ahorro importante energético y económico. Además de renovar el aire, lo filtra para mejorar su calidad y para eliminar contaminantes.
- ◆ El aislamiento de fachadas y cubiertas evita pérdidas de calor, garantizando la temperatura de la vivienda y disminuyendo el consumo del edificio.
- ◆ Una excelente carpintería exterior con doble acristalamiento que garantiza el confort, el ahorro y el aislamiento acústico.

Natura, edertasuna, harmonia, bakea... Eta atzean, itsasoa.

Naturaz eta ehunka urteko zedroz inguratuta, terraza zoragarriekin eta arkitektura erlaxagarriarekin, bizi-estilo paregabe bat izango duzu Hondarribiaren erdigunean bertan.

Naturaleza, belleza, armonía, paz... Y al fondo, el mar.

Rodeado de naturaleza, de centenarios cedros, con increíbles terrazas y una arquitectura relajante, vas a poder disfrutar de un estilo de vida único en pleno centro de Hondarribia.



Recreación ilustrativa vivienda 1



Recreación ilustrativa vivienda 5

Kalitate handiko diseinu bat erosotasun handia izateko.

Proiektuko alderdi guztiak zaindu ditugu, erosotasun guztiez goza dezazun.

- ◆ Espazioen antolamendu bikaina.
- ◆ Leiho handiak.
- ◆ Terraza eta lorategi ikusgarriak.
- ◆ Sukaldea altzariz eta etxetresna elektriko hornitua.
- ◆ **Garaje bikoitz itxia.**

Un diseño de alta calidad para un mayor confort.

Cuidamos todos los aspectos del proyecto para que puedas disfrutar de todas las comodidades.

- ◆ Excelente distribución de los espacios.
- ◆ Amplios ventanales.
- ◆ Espectaculares terrazas y jardines.
- ◆ Cocinas totalmente equipadas con mobiliario y electrodomésticos.
- ◆ **Garaje doble cerrado.**



Hondarribitik zerura.

Inguru lasai bat Hondarribiaren erdigunean bertan.
Terraza eta lorategi ikusgarri eta zoragarriak, bizitzaz
gozatu dezazun. Eta bizitza parteka dezazun.

De Hondarribia al cielo.

Un remanso de paz en pleno centro de Hondarribia.
Espectaculares y maravillosas terrazas y jardines para
que disfrutes de la vida. Y la compartas.



Recreación ilustrativa vivienda 6



Recreación ilustrativa vivienda 6



Recreación ilustrativa vivienda 5



Recreación ilustrativa vivienda 6

Ametsetako xehetasunak.

Xehetasun guzti-guztiak aztertu ditugu zure eguneroko bizitza harmoniatsua eta erlaxagarria izan dadin. Zure etxe berriaz gozatu dezazun.

Todo un lujo de detalles para soñar.

Hemos estudiado todos y cada uno de los detalles para que tu vida diaria sea armoniosa y relajante. Para que disfrutes de tu nueva casa. De tu nuevo hogar.



Recreación ilustrativa vivienda 5

Memoria de calidades.



ESTRUCTURA

La estructura del edificio se resuelve en su mayor parte mediante hormigón armado. Algunos elementos singulares se resuelven mediante estructura metálica.



ALBAÑILERÍA

Fachadas

- **Fachada ventilada** con acabado porcelánico garantía de óptimo aislamiento y confort para la vivienda.

Tabiquería interior

- Bloque de hormigón en separación de viviendas y baños.
- Tabique de ladrillo hueco doble (tabicón), en distribuciones interiores de vivienda, recibido con mortero.
- Cumplirá con todas las exigencias térmicas y acústicas según la normativa vigente.

Cubierta y terrazas

- Se proyecta una cubierta plana, con aislamiento térmico y acabado suelo de cerámica a elegir por la dirección facultativa en terrazas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería exterior de aluminio** (color a elegir por dirección facultativa). Ventanas abatibles y oscilo batientes, una por estancia. **Puertas correderas en salones a terraza o jardín**
- Irá equipada con todo el **aislamiento termoacústico** exigido por Normativa.
- La carpintería será de doble acristalamiento, tipo Climalit, con dos vidrios separados por cámara de aire aislante e higroscópica.
- Las ventanas dispondrán de persianas de **aluminio**.
- Persiana **motorizada** en ventana **corredera de salida a terraza**.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con sus correspondientes herrajes y manivelas cromados.
- Rodapié a juego con las puertas.
- Puerta de entrada a la vivienda será lacada en blanco por ambos lados, de seguridad con cerradura, bisagras y herrajes cromados.
- Frentes de armarios con puertas batientes laminadas. Color a con equipamiento estándar (balda superior y barra).



INSTALACIONES DE LAS VIVIENDAS

Instalación de fontanería

- La instalación de fontanería, realizada en tubería de PVC, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código técnico de la edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.
- Las montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.
- Baño principal habitación suite:
 - Lavabo con grifería **empotrada**.
 - Plato de ducha con grifería **termostática empotrada**.
 - **Inodoro suspendido**.
- Baño común vivienda:
 - Plato de ducha con **columna grifería termostática**.
 - **Inodoro suspendido**.

Instalación de electricidad

- Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- El acceso al portal contará con Vídeo portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.

Instalación de ACS y calefacción

- La instalación de calefacción y ACS será mediante **aerotermia**

individual, garantizando alta eficiencia con bajo consumo energético.

- Calefacción con sistema de **suelo radiante** por agua, garantizando el máximo confort de la vivienda y un mejor aprovechamiento de los espacios por la ausencia de radiadores.
- Control de temperatura mediante **termostato individual en salón y dormitorios** de la vivienda.

RENOVACIÓN DE AIRE CON RECUPERADOR DE CALOR:

La renovación de aire de las viviendas se realizará mediante recuperadores de calor con conductos y motores de ventilación independientes.

Mediante el intercambio de aire exterior e interior y la temperatura del aire entrante con el saliente a través de los recuperadores se consigue un ahorro económico y energético. Además de renovar el aire este sistema lo filtra para mejorar la **calidad del aire** y reducir contaminantes. Todo ello consigue mantener la temperatura de la vivienda en unos rangos óptimos que contribuyen al **confort y ahorro energético en la vivienda**.

Telecomunicaciones

- En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Instalación de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios.



COCINA EQUIPADA

- Las cocinas cuentan equipadas con armarios altos y bajos de primera marca (varias opciones de modelos y colores).
- Electrodomésticos integrados: frigorífico, lavadora y lavavajillas.
- Horno y microondas
- Campana extractora y placa de inducción táctil.
- Fregadero con grifo monomando de caño extra alto
- Encimera alta resistencia. Diferentes opciones acabado.
- Electrodomésticos SIEMENS, BOSCH o similar.



REVESTIMIENTOS INTERIOR

Solados

- El suelo del salón, vestíbulo, pasillo y de los dormitorios, será porcelánico **primera calidad** imitación madera. Se darán opciones de formatos y acabados.
- Los baños irán con gres porcelánico de **primera calidad**.
- Las terrazas irán soladas con gres antideslizante. En Planta baja será en imitación madera pegado. En planta primera se conformará mediante plots formato grande.

Alicatados

- Todos los cuartos de baño irán alicatados en gres porcelánico de primera calidad.

Techos

- Falso techo de pladur en toda la vivienda.

Pinturas

- Revestimientos de paramentos verticales acabado en pintura a elegir por la dirección facultativa.
- Blanco en techos.



ZONAS COMUNES

Portales

- Ascensores eléctricos, sin cuarto de máquinas y dimensiones según Ley de accesibilidad, con puertas inoxidable automáticas de acceso a todas las plantas. Posibilidad de modificación según criterio de D.F.
- Portal con materiales de primera calidad según diseño de la D.F.
- Iluminación mediante detectores de presencia con empleo de lámparas led.

Garajes

- Puerta de acceso a garajes privado **motorizada**. Puerta seccional con cierre de panel sandwich.
- Instalaciones y señalización según Normativa vigente.



Beti konstruktiboak.

Muliaten aurkituko duzu etxea erosteko behar duzun **konfiantza eta segurtasuna**. Gure filosofia, mentalitatea eta jarrera positiboak dira beti. Zure behar guztiei erantzungo diegu eta konponbide argiak emango dizkizugu. Badakigu zure bizitzako ametsa dela eta asko gustatzen zaigu zure ondoan egotea, elkarrekin emango dugun urratsetako bakoitzean laguntzen. Beti gure talde arduratsu, efiziente eta berritzailearekin. Muliaten, konstruktiboak izatea da gure benetako pasioa. Beti konstruktiboak **zuretzako**.

Siempre constructivos.

En Muliате encontrarás la **confianza y seguridad que necesitas para comprar tu casa**. Somos una promotora con una filosofía, una mentalidad y una actitud siempre positivas. Respondiendo a todas tus necesidades y con soluciones claras. Sabemos que es el sueño de tu vida y nos encanta estar cerca de ti, facilitando cada uno de los pasos que juntos vamos a recorrer. Siempre con nuestro compromiso responsable, eficiente e innovador. En Muliате nuestra verdadera pasión es ser constructivos. Siempre constructivos **para ti**.



VILLA GELDI
Hondarribia

Informazioa eta salmenta: / Información y venta

**Inmobiliaria
A.M. Sorolla** C/ Santiago, 21
Hondarribia
Tel.: 943 644 098

**Muliate Promociones
Inmobiliarias** Pokopandegi bidea, 11 - 1º
Donostia
Tel.: 943 265 568

Imágenes e infografías interiores y exteriores no contractuales, meramente ilustrativas y sujetas a modificación por decisiones de la Dirección Facultativa o exigencias de orden técnico, comercial o jurídico. Mobiliario y equipamiento no incluido a excepción del indicado en la memoria de calidades.


muliate

SIEMPRE
CONSTRUCTIVOS
PARA TI

40
AÑOS

muliate.com