

# SAN ROKE BARRIA

## DURANGO

**SUKIA**  
Zure etxeen zaude Estás en tu casa





#### SAN ROKE BARRIA

##### **Ongi etorri San Roke berrira**

Berria, bai. Durangoko San Roke auzoko sustapen berri hau, eraikin eta etxebizitza berriak eraikitzea baino askoz gehiago delako: kontzeptu berri bat izango da eremu honetarako, San Roke Barria-ko familiek beren etxeaz eta ingurune lasai batez gozatuko duten urbanizazio modernoari esker.

#### SAN ROKE BARRIA

##### **Bienvenido al nuevo San Roque**

Nuevo, sí. Porque esta nueva promoción en el barrio San Roque de Durango va mucho más allá del edificio y la construcción de nuevas viviendas: supondrá un nuevo concepto para esta zona, gracias a la moderna urbanización donde las familias de San Roque Barria disfrutarán de su hogar y de un tranquilo entorno.











# Durango

SAN ROKE BARRIA

## KONEXIOAK ETA KOMUNIKAZIOAK

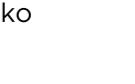
San Roke Barriak esku-eskura ditu autobioa eta Durangoko erdigunea. Zureak eta zu, hirigunetik hurbil biziko zarete, urbanizazio zaindu batean, bidegorria, haurrentzako parkea, paseatzeko guneak eta aparkatzeko erraztasunak dituena.

## EXCELENTES COMUNICACIONES

San Roke Barria cuenta con fácil acceso a la autovía y al centro de Durango. Tú y tu familia estaréis a un paso del centro, en una cuidada urbanización, que dispone de bidegorri, parque infantil, zonas de paseo y facilidades de aparcamiento.



Merkataritza Gunea  
Zona comercial



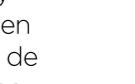
Haur-parkea  
Parque infantil



Eskola



Ermita



Parking



Euskotren

# Durango

SAN ROKE BARRIA

**2, 3 eta 4 logelako etxebizitza bikainak**  
eta zure ongizaterako eta erosotasunerako  
pentsatutako **espazio komunitarioak** dituen  
eraikin berria ezagutzen gonbidatzen zaitugu.

Eraikinaren konfigurazioari esker, **terrazen**  
**berezitasuna** nabarmendu dezakegu, **terraza**  
**mailakatuak** izango baitira, zabalak eta  
erosoak. Gainera, etxebizitzek **sukaldea**  
**gutziz hornitua eta armairuak** izango dituzte  
gela guztietan. Garaje irekiak eta itxiak eta  
trastelekuak ere egongo dira.

Te invitamos a conocer el nuevo edificio que  
cuenta con **estupendas viviendas de 2, 3 y 4**  
**dormitorios y espacios comunitarios** pensados  
para tu bienestar y comodidad.

La configuración del edificio nos permite destaca-  
r la **singularidad de las terrazas**, ya que serán  
amplias y cómodas terrazas **escalonadas**. Ade-  
más, las viviendas estarán totalmente **equipadas**  
**con cocina completa y armarios** en todas las  
habitaciones. Habrá también disponibilidad de  
garajes abiertos y cerrados, y trasteros.









#### DISEINUA, BANAKETA ETA FUNTZIONALTASUNA

Zure etxearen elkarbizitzeko eta  
eroso sentitzeko diseinatutako  
espazioak. Ezerk ez zaitzala eragotzi  
sukaldatzeara eta lagunarteaaz  
gozatzea edo eguneko une  
bakoi zerako espazio bat edukitzea.

#### DISEÑO, DISTRIBUCIÓN Y FUNCIONALIDAD

Espacios diseñados para convivir y  
sentirte cómodo en tu hogar. Que  
nada te impida cocinar y disfrutar de  
la mejor compañía, o contar con un  
espacio para cada momento del día.







24



25

# gune komunak zonas comunes

Sustapenak eremu komunitarioen 500 m<sup>2</sup> baino gehiago ditu, eta aisiaudirako hainbat aukera izango dituzu bertan: bi gune bereizita dituen **gimnasio zabal bat**, **coworking-gune bat**, dibertsiorako txikienak bilduko diren **ludoteca bat**, **bizikleta gordezko gune bat eta mugikortasunerako laguntza-ibilgailuak gordezko gela**. Gainera, atariek pakete-postontzi inteligenteak izango dituzte zure komunitatean paketeak jaso ahal izateko.



Gimnasio



Pilates



Ludoteca



Coworking



Parking ⚙



Buzones inteligentes

La promoción cuenta con más de 500m<sup>2</sup> de zonas comunitarias donde podrás disfrutar de diferentes opciones de ocio: un amplio espacio de **gimnasio** con dos zonas diferenciadas, una zona de **coworking**, una **ludoteca** donde se reunirán para su diversión los más pequeños, un espacio para **guardar tu bicicleta** y un cómodo cuarto para **guarda de vehículos de ayuda a la movilidad**. Además, los portales contarán con **buzones inteligentes de paquetería** para recogida de paquetes en tu comunidad.

**zure etxean zaude**  
estás en tu casa



# gimnasio





 pilates



# ludoteka



32



33



coworking





## kalitateen memoria

memoria de calidades

Zure etxeak gureak  
beste liluratzengaitu.

Tu casa nos ilusiona,  
tanto como la nuestra.



36



37

## ZAIN DEZAGUN INGURUA ENERGIA-KALIFIKAZIORIK HANDIENA

- Energía-kalifikazio bikaina: **A letra**
- Eraikinaren 3D modelizazio energetikoa: isolamendu handiagoa, behar den tokian.
- Fatxada aireztatu zeramikoa. Zubi termikoen ondoriozko bero-galerarik gabe.
- PVCko leihoaak, beiraztatzte termikoa komera deshidratatudun beira bikoitzarekin.
- Energía berriztagarrien ekarpena, etxeeko ur beroa sortzeko aerotermia edo eguzki-energia termiko bidez.
- CO2 emisioak murritzten dituzten errendimendu handiko berokuntza-sistemak.
- Berokuntza-sistema zentralizatua, kontsumo individualizatuaren irakurketarekin.
- Zona komunetan LED luminariak, argiztapena kontrolatzeko presentzia-detektagailuarekin.
- Ura aurrezko gailuak txorrotetan eta komuneko tangetan.

## CUIDEMOS NUESTRO ENTORNO MÁXIMA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Excelente Calificación Energética: **Letra A**
- Modelización Energética 3D del Edificio: Más aislamiento, donde más se necesita.
- Fachada ventilada de cerámica. Sin pérdidas de calor debidas a puentes térmicos. .
- Ventanas de PVC y acristalamiento térmico con doble luna con cámara deshidratada.
- Aporte de energía renovable en la producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia o energía solar.
- Empleo de sistemas de calefacción de alto rendimiento que reducen las emisiones de CO2.
- Sistema de calefacción centralizada con lectura de consumo individualizada
- Luminarias LED en zonas comunes con detectores de presencia para el control de alumbrado.
- Dispositivo de ahorro de agua en grifos y cisternas.





“  
**Durango**  
SAN ROKE BARRIA

**BABES MAILARIK HANDIENA**

Gure etxeak bizitzeko behar dugun babesea eskeintzen digu.

Eraikinean kanpotik babesteko material berrienak konbinatzen dira.

Fatxada zeramiko aireztatua, isolamendu eta erosotasun eskakizunei erantzuteko aukera tekniko aproposena izanik. Babesa balio estetiko handia eskainiz.

Laborategiko entseguen bitartez, igeltsu laminatuzko hormek **isolamendu akustikoko maila handienak** eskaintzen dituzte.

Igeltsu laminatuzko panelak material zeramikoekin eta beharrezko isolamenduarekin konbinatuko dira mehelinak, fatxadak eta zona komunak bereizteko, **zure etxebizitzan erosotasun handiena lortzeko.**

**MÁXIMO NIVEL DE PROTECCIÓN**

Nuestra casa nos proporciona la protección necesaria para vivir.

El edificio combina los materiales más novedosos para protegernos del exterior.

La fachada cerámica ventilada en su mayor parte como mejor opción técnica para satisfacer los requerimientos de aislamiento y confort en tu vivienda. Protección con un alto valor estético.

Las paredes de yeso laminado acreditan mediante ensayos de laboratorio los **máximos niveles de aislamiento acústico**.

Combinación de yeso laminado con material cerámico y aislamiento necesario en separación de medianeras, fachadas y zonas comunes **para alcanzar el mayor confort en tu vivienda.**

## KANPOKO AROTZERIA

PVCko leihoko modernoek urarekiko estankotasun eta haizearekiko erresetentzi handiena erakusten dute.

PVC eroalea ez denez, beiren instalazioarekin konbinatuta, leihoko isolamendu termikoko eta akustikoko indize onenak bermatzen dituzte.

- PVCko kanpoko arotzeria eta beira-plaka bikotzeko beira termikoa, aire-ganbera deshidratatuarekin.
- Bi koloreko akaberak, barnealdetik zuriak.
- Isolamendua daramaten block motako pertsanak.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Las modernas ventanas de PVC acreditan la máxima estanqueidad al agua y resistencia al viento.

La naturaleza no conductora de PVC en combinación con la instalación de vidrios, garantiza un conjunto con los mejores índices de aislamiento térmico y acústico.

- Carpintería exterior de PVC y acristalamiento térmico con doble luna con cámara deshidratada.
- Acabado bicolor, interior blanco.
- Persianas tipo block con aislamiento incluido.

#### EROSOTASUNA ETXE BARRUAN

Zure etxeak zutaz hitz egiten duelako, goi mailako akabe-ren aukeraketa bat eskeintzen dugu.

- Akabera ezberdinen artean aukeratzeko zoru laminatua egongeletan, logeletan eta pasilloetan. Atezangoekin bat datozen errodapiak. Egur itxura duen zeramikazko zorua aukeratu ahal izango duzu.
- Barrualdeko ate lakatuak kolore zurian edo haritz akaberakoak, helduleku erdoil-gaitzezkoekin eta aurremarko, orriak eta zangoak kolore berdinarekin, zuri edo haritza.
- Etxebizitzetara sartzeko ate blindatuak, hiru segurtasun-itxigailu eta segurtasun handieneko sarraila izango dutena.
- Gune pribatuan eta gune komunean giltza nagusia segurtasun handienarekin.

#### COMODIDAD EN EL INTERIOR

Porque tu casa habla de ti, ofrecemos una selección de acabados de primer nivel.

- Suelo laminado en salones, dormitorios y pasillos, a elegir entre diferentes terminaciones, con rodapié a juego con las jambas de las puertas. Opción de suelo cerámico imitación de madera.
- Puertas interiores lacadas en color blanco o acabado roble con manilla de acero inoxidable y premarco, hojas y jambas con terminación en idéntico color, blanco o roble.
- Puertas de acceso a viviendas blindadas, con tres cierres de seguridad y cerradura de máxima seguridad.
- Llave maestra zona privada y zona común de máxima seguridad.



#### LOGELAN Erosotasunarekin eta ordenarekin amestu.

Jarraitu xehetasun guztiak pertsonalizatzen, zure etxea zure beharretara egokituz.

Armairuak protagonismo berezia hartzen du logela batean eta zure nahiak betetzeko, kolore eta diseinu ezberdinak armairuak jartzen ditugu zure eskura. Horretarako Induongan konfianza guztia jartzen dugu.

#### EN EL DORMITORIO

Sueña con comodidad y orden.

Sigue personalizando cada detalle y haz que tu casa vaya acorde a tus necesidades.

El armario coge un protagonismo especial en un dormitorio y para cubrir tus expectativas, ponemos a tu disposición diferentes opciones de armario, en color y diseño. Confiamos para ello en Induo.

## HARA ZER-NOLAKO EKIPAMENDUA

Azken belaunaldiko **galdara zentralizatua**, aerotermia-babes edo eguzki energía termiko bidez hornitua, energia-eraginkortasun eta erosotasun handiena bermatzen duena.

Elektrizitatea: araudiaren araberako barne eta kanpo-instalazioa. LED argietan eta espazio komunetako presenzia-detektagailuetan oinarritutako instalazio elektrikoa.

SCHNEIDER markako mekanismo elektrikoak eta entxufeak.

Egungo araudiaren araberako telekomunikazioa: telebista-konexioak eta sare-puntuak geletan, egongelan eta sukaldetan.

Bideo-atezaina.

Aluminiozko erradiadore modularrak. Zoru erradiatzalea instalatzeko aukera.

## MIRA QUE EQUIPAMIENTO

**Caldera centralizada** de última generación, con apoyo de aerotermia, o en su defecto energía solar, que garantiza una máxima eficiencia energética y confort.

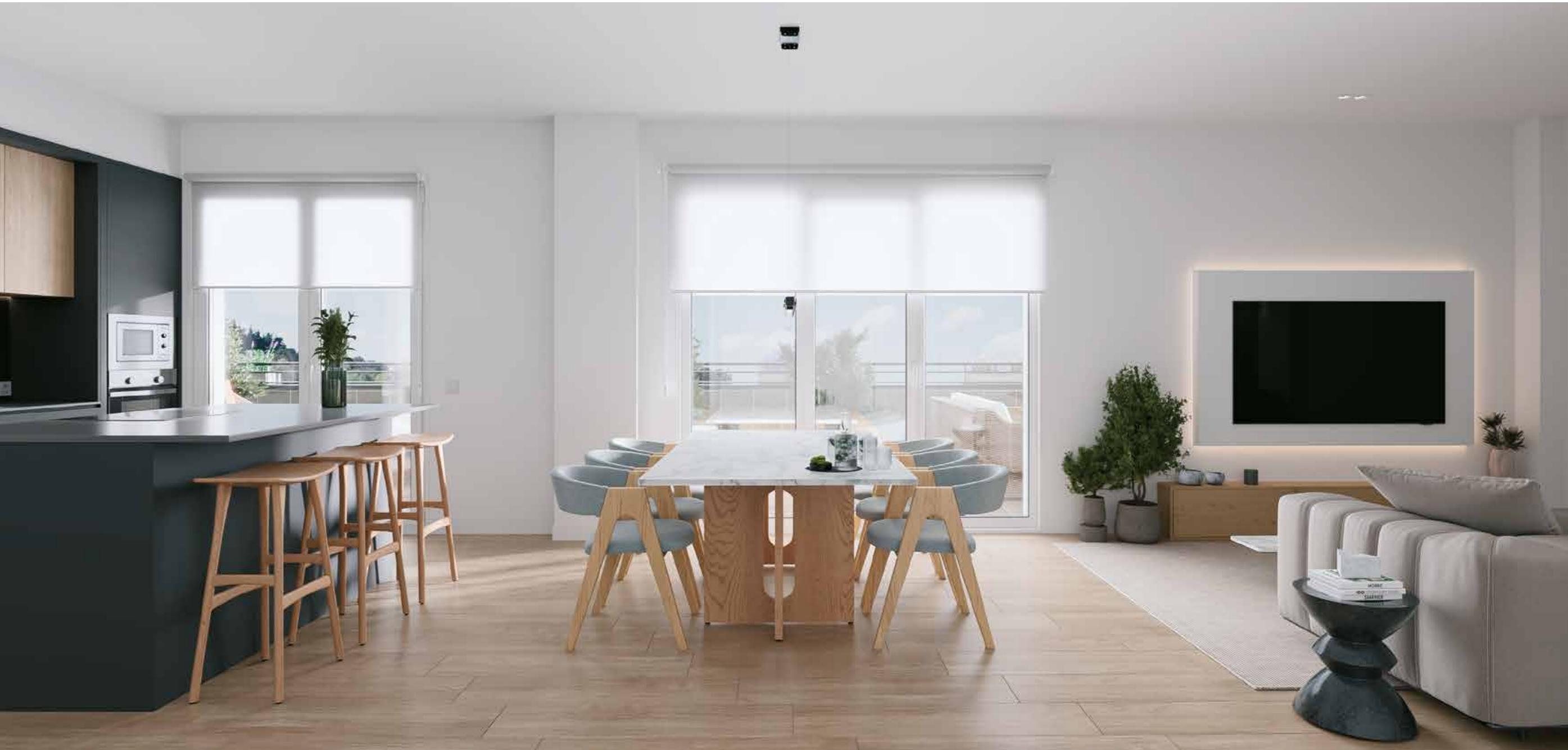
Electricidad: instalación interior y exterior según normativa. Instalación eléctrica basada en luces LED y detectores de presencia en espacios comunes.

Mecanismos eléctricos y enchufes de la marca SCHNEIDER.

Telecomunicación conforme a la normativa actual: instalación de conexiones de TV y puntos de red en habitaciones, cocina y salón.

Videopuerto.

Radiadores modulares de aluminio. Posibilidad de suelo radiante.





# Durango

SAN ROKE BARRIA

## SUKALDEAN

Sukalde jasangarri eta diseinu zaindu baten aukeraketa.

Iraunkortasuna ingurumenarekiko kompromisotik ikusita.

Logosek zure etxeko sukaldeko altzariantzako Aqua modeloarekin eskaintzen duen bermea eta gardentsauna da.

Guztiz hornitutako sukaldea **Balay** errendimendu handiko aparaturekin eta hobetu nahi baduzu, aukera gehigarri gisa aldatzeko, **Bosch** marka: **labea, mikrouhina, indukzio plaka, ke-kanpai integratua, hozkailua, ontzi-garbigailua eta garbitzailea.**

Lehen kalitatezko portzelanazko estalkia, etxeko beharrik zorrotzenak asetzeko gai dena. Lehengai naturalekin egindako produktua, propietate mekaniko eta estetiko handiak eskeintzen dituena. Sektoreko profesionalek hautatuko aktualitateko hainbat koloreen artean aukeratu dezakezu.

Lehen mailako kalitateko Keraben markako material zeramikoa, osotasunari forma emateko disenatutako aurre-aukeraketa batetik hautatzeko.

## EN LA COCINA

Elección de cocina sostenible y de un cuidado diseño.

Sostenibilidad vista desde el compromiso con el medio ambiente.

Es la garantía y transparencia que nos ofrece **Logos** con su modelo Aqua para el mobiliario de la cocina de tu hogar.

Cocina completamente equipada con electrodomésticos **Balay** de grandes prestaciones y si buscas superarte, opción de modificar como extra, de la marca **Bosch: horno, microondas, placa inducción, campana extractora integrada, frigorífico, lavavajillas y lavadora.**

Encimera porcelánica de primera calidad, capaz de cumplir con las necesidades más exigentes del hogar. Producto fabricado con materias primas naturales que ofrece unas propiedades mecánicas y estéticas de gran nivel. Tendrás la posibilidad de seleccionar entre una gama de tonalidades muy de actualidad, preseleccionados de la mano de profesionales del sector.

Material cerámico de primera calidad de la marca Keraben, a elegir entre una preselección pensada para darle forma al conjunto.

## BAINUGELAK ETA KOMUNAK

Roca markako aparatu sanitarioak, zuriak, Meridian Compact seriekoak.

Roca markako bainuontzia, Princess seriekoak.

Roca markako dutxa-plater estralaua kolore txurikoa, Stonex materialezko Terran seriekoak.

Roca markako zutabe termostatikoa dutxetan eta aginte bakarreko txorrotak gainerako piezetan.

Bainugela printzipala erabat osatua altzari eta isipilu eta pareta-argiarekin. Konketa, altzaria eta osagarriak hobetzeko aukerak bigarren bainugelan.

Alikatatura paramentu bertikaletan eta zoruan, 1. kalitateko zeramika bidez.

## BAÑOS Y ASEOS

Aparatos sanitarios marca Roca, en color blanco, serie Meridian Compact.

Bañera marca Roca, serie Princess.

Plato de ducha Roca extraplano color blanco, Terran de Stonex.

Columna termostática en duchas y grifería monomando en el resto de las piezas de la marca Roca.

Baño principal completamente equipado con mueble y espejo y aplique de la marca Roca. En el baño secundario, opciones de mejora para lavabo y mueble.

Alicatado en paramentos verticales y suelos mediante cerámica de 1<sup>a</sup> calidad.



#### PERTSONALIZATU ZURE ETXEA

**Zure etxea, zure ametsak, zure beharrak.**

Erosketa garrantzitsua da zure bizitzan eta lagundi nahi zaitugu. Gure teknikari espezializatuen taldeak proposamen guztiak aztertu ditu etxea zure beharretara egokitzen.

Zure eskura jartzen dugu guk garatutako **personalizazio programa**, bertan aukera zabalen artean murgil zaitezke, zure etxea eraiki eta apaintzeko egin dugun lehen aukeraketa baten artean. Aplikazioa zure esku egongo da eta zure etxeko diseinuan eta akaberetan aktiboki parte hartzeko aukera emango dizu. Zuretzako pentsatutako proposamen ezberdinak ikusi ahal izango dituzu. Guzti hau, erakusketa baten laguntzaz, errealityatea ikusi eta sentitzeko.

Edo **personalizaziorako aholku integrala lortzeko**, arreta individualizatuarekin zure proiektua aurrera eramango duen teknikari batekin.



#### PERSONALIZA TU CASA

**Tu hogar, tus sueños, tus necesidades.**

Es una compra importante en tu vida y queremos acompañarte. Nuestro equipo de técnicos especializados ha analizado todas las propuestas para adaptar al máximo la vivienda a tus necesidades.

Ponemos a tu disposición un **programa de personalización** desarrollado por nosotros, donde podrás sumergirte en un amplio abanico de opciones que hemos preseleccionado para construir y decorar tu hogar. La aplicación a tu alcance te permitirá participar activamente en el diseño y acabado de tu hogar, visualizando las diferentes propuestas pensadas para ti, acompañado por una exposición donde poder ver y sentir la realidad.

O para un **asesoramiento integral de personalización** podrás optar, por una atención individualizada con un técnico que atenderá tu proyecto.



**Durango**  
SAN ROKE BARRIA

**SALDU ONDOKO ZERBITZU BIKAINA**

Zure etxean gozatu eta atseden hartza nahi dugu. Obra amaitu ondoren sor daitezkeen erreklamazioak kudeatzeko departamento bat jartzen dugu zure zerbitzura.

Sail horren lehentasunezko helburua da azken bezeroa bere etxebizitzaren eskritura egin ondoren gustura egon dadin lortzea eta sor daitezkeen gorabeherak ahalik eta lasterren konpontzea.

**EXCELENTE SERVICIO POSTVENTA**

Queremos que disfrutes y descansas en tu hogar. Ponemos a tu disposición un departamento dedicado a gestionar las reclamaciones que puedan darse una vez finalizada la obra.

El objetivo prioritario de este departamento es lograr la satisfacción del cliente final después de la escritura de su vivienda, además de lograr que se resuelvan las incidencias en el menor tiempo posible.



SUSTAPENARI BURUZKO INFORMAZIOA  
INFORMACIÓN DE LA PROMOCIÓN

946 462 041  
[www.sukia.com](http://www.sukia.com)  
Astxiki kalea, 1  
Durango, Bizkaia







Zure etxean zaude **Estás en tu casa**

Paseo Lugaritz, 21  
20018 Donostia-San Sebastián  
943 316 868  
**[www.sukia.com](http://www.sukia.com)**