

# TORREAGA BIZIGUNEA ZUMAIA

**sukia**  
Zure etxean zaude Estás en tu casa





TORREAGA BIZIGUNEA  
ZUMAIA

Zure erara  
*bizitzeko.* Para *vivir* a  
tu manera.



Zumaia, Gipuzkoako kostaldeko toki pribilegiatuan kokatua, Kantauri Itsasoaren edertasuna eta bere ingurune naturalaren berdea uztartzen ditu. Nortasun propioa duen udalerría, zerbitzu guztiez hornitua eta bizimodu lasaia, dinamikoa eta ingurunearekin konektatua duena.

Zumaia, situada en un enclave privilegiado de la costa guipuzcoana, combina la belleza del Mar Cantábrico con el verde de su entorno natural. Un municipio con identidad propia, dotado de todos los servicios y con un estilo de vida tranquilo, dinámico y conectado con el entorno.





# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## ATAL BERRI BAT ZUMAIA TORREAGAN

Torreaga Biziguneak hazten jarraitzen du Zumaian, bizitegi-ingurune finkatu bati jarraipena ematen dion eraikin berri batekin. Bertan, itsasoa eta mendia elkartzen dira bizimodu bakarra eskaintzeko.

## UN NUEVO CAPÍTULO EN ZUMAIA TORREAGA

Residencial Torreaga sigue creciendo en Zumaia con un nuevo edificio que da continuidad a un entorno residencial consolidado, donde mar y montaña se encuentran para ofrecer una forma de vida única.







# Zumaia

## TORREAGA BIZIGUNEA

### ZUREKIN BATERA GARATZEN DEN INGURUNEA

Torreaga Biziguneko eraikin berri hau urbanizazio zaindu batean integratzen da, egunerokotasunaz erosotasunez gozatzeko pentsatua. Erdigune historikotik minutu gutxira, konexio bikainak ditu, eta paseatzeko guneak, bidegorriak eta familian bizitzeko pentsatutako guneak konbinatzen dituen ingurunea da.

### UN ENTORNO QUE EVOLUCIONA CONTIGO

Este nuevo edificio en Torreaga Bizigunea se integra en una urbanización cuidada, pensada para disfrutar del día a día con comodidad. A pocos minutos del centro histórico, cuenta con excelentes conexiones y un entorno que combina zonas de paseo, bidegorri y espacios pensados para la vida en familia.

Zure etxean zaude

Estás en tu casa



Torreaga bizigunea

Residencial Torreaga

MERKATARITZA GUNE  
ZONA COMERCIAL



HAUR PARKEA  
PARQUE INFANTIL



PARKING



EUSKOTREN



HONDARTZA  
PLAYA



MENDIA  
MONTAÑA



FLYSCH GEOPARKEA  
GEOPARQUE FLYSCH



IKASTETXEA  
COLEGIO



HIRIGUNE HISTORIKOA  
CENTRO HISTÓRICO



# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## ZURE GOZAMENERAKO ETA ONGIZATERAKO PENTSATUA.

Etxebizitzak **2 eta 3 logelakoak** dira, eta funtzionaltasuna, erosotasuna eta kalitatea eskaintzeko diseinatu dira. **Terraza zabalak** dituzte, eta eguneko edozein unetan kanpoaldeaz gozatzeko aukera ematen dute. Goiko solairuak, bereziki, bista irekiengatik eta argitasunagatik nabarmentzen dira.

Etxebizitza guztiek **sukalde ekipatua eta armairua dute logela bakoitzean, garajerako eta hainbat trastelekurako** aukerarekin, multzoari praktikotasuna eta erosotasuna emanaz.

## PENSADO PARA TU DISFRUTE Y BIENESTAR.

Las viviendas, de **2 y 3 dormitorios**, han sido diseñadas para ofrecer funcionalidad, confort y calidad, con **amplias terrazas** que permiten disfrutar del exterior en cualquier momento del día. Las plantas superiores destacan especialmente por sus vistas abiertas y su luminosidad.

Todas las viviendas disponen de **cocina equipada y armario en cada dormitorio**, con opción de **garaje y varios trasteros**, aportando practicidad y comodidad al conjunto.



# Zumaia

TORREAGA BIZIGUNEA

## DISEINUA, BANAKETA ETA FUNTZIONALITASUNA

Torreaga Bizigunea osatzen duen eraikin berri bat, proiektuaren funtsa mantenduz: gaur eta etorkizunean gozatzeko pentsatua dagoen ingurune pribilegiatu batean etxe bat eskaintzea.

## DISEÑO, DISTRIBUCIÓN Y FUNCIONALIDAD

Un nuevo edificio que completa Torreaga Bizigunea, manteniendo la esencia del proyecto: ofrecer un hogar en un entorno privilegiado, pensado para disfrutar hoy y en el futuro.







# Kalitateen memoria Memoria de calidades

— Zure etxeak gureak beste liluratzen gaitu.  
Tu casa nos ilusiona, tanto como la nuestra.

# Zumaia

## TORREAGA BIZIGUNEA

### ZAIN DEZAGUN INGURUA. ENERGIA-KALIFIKAZIORIK HANDIENA

- Energia-kalifikazio bikaina: **A letra**
- Eraikinen 3D modelizazio energetikoa: isolamendu handiagoa, behar den tokian
- Fatxada aireztatua zeramikaz. Zubi termikoen ondoriozko bero-galerarik gabe
- PVCko leihoak, beiratzapen termikoa kameradun deshidratatuarekin beira bikoitzarekin
- Emisibitate txikiko beirak
- Kondentsaziozko banako gas-galdarak: errendimendu bikaina
- CO<sub>2</sub> emisioak murrizten dituzten errendimendu handiko berokuntza-sistemak
- Energia berriztagarrien ekarpena, etxeko ur beroa sortzeko aerotermia edo eguzki-energia bidez
- Zona komunetan argiztapenaren kontrolatzeko presentzia-detektigailuak
- Zona komunetan LED luminarriak, argiztapena kontrolatzeko presentzia-detektigailuekin
- Ura aurrezteko 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
- Vidrios bajo emisivos
- Calderas individuales de Gas, de condensación: Rendimiento excelente
- Empleo de sistemas de calefacción de alto rendimiento que reducen las emisiones de CO<sub>2</sub>
- Aporte de energía renovable en la producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia o energía solar
- Detectores de presencia para el control de alumbrado en zonas comunes
- Luminarias LED en zonas comunes con detectores de presencia para el control de alumbrado
- Dispositivos de ahorro de agua en grifos y cisternas.





# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## BABES MAILARIK HANDIENA

Gure etxeak bizitzeko behar dugun babesa eskaintzen digu.

**Eraikinean kanpotik babesteko material berrienak konbinatzen dira.**

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

Laborategiko entsaguen bitartez, igeltsu laminatuzko hormek **isolamendu akustiko 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 es 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.

# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## KANPOKO AROTZERIA

PVCko leiho modernoek urarekiko estankotasun eta haizearekiko erresistentzia handiena bermatzen dute.

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

- PVCko kanpoko arotzeria eta beira-plaka bikoitzeko beira termikoa, aire-ganbera deshidratatuarekin.
- Bi koloreko akaberrak, barrualdetik zuriak.
- Isolamendua daramaten block motako pertsianak.

Zure etxean zaude

Estás en tu casa



Torreaga Bizigunea

Residencial Torreaga

## 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.

# Zumaia

TORREAGA BIZIGUNEA

## EROSOTASUNA ETXE BARRUAN

Zure etxeak zutaz hitz egiten duelako, goi mailako akaberaren aukeraketa bat eskaintzen 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 ateen kolore zurian edo haritz akaberakoak, helduleku erdileko atezangoekin eta aurrerako markoa, orriak eta zangoko kolore berdinekin, zuri edo haritza.
- Etxebizitzetara sartzeko ate blindatuak, hiru segurtasun-txirbil eta segurtasun handieneko sarraila izango dutenak.
- Gune pribatuan eta gune komunetan 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.





# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## 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 ezberdinetako armairuak jartzen ditugu zure eskura. Horretarako Induogan konfiantza 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.



# Zumaia

## TORREAGA BIZIGUNEA

### HARA ZER-NOLAKO EKIPAMENDUA

- Azken belaunaldiko **kondentsazio-galdara**, mikrometaketa eta aeroterminia edo eguzki-energia bidez lagundua, energia-eraginkortasun eta erosotasun handiena bermatzen duena.
- Elektrizitatea: araudiaren arabeko barne eta kanpo-instalazioa. LED argietan eta espazio komunitario presentzia-detektatzaileetan oinarritutako instalazio elektrikoa.
- SCHNEIDER markako mekanismo elektrikoak eta entxufeak.
- Egungo araudiaren arabeko telekomunikazioa: telebista-konexioak eta sare-puntuak geletan, egongelan eta sukaldean.
- Bideo-atezaintza.
- Aluminiozko erradiadore modularrak. Zoru erradiatzailea instalatzeko aukera.

### MIRA QUÉ EQUIPAMIENTO

- Caldera de condensación de última generación, con microacumulación y apoyo de aeroterminia o 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.
- Videoportero.
- Radiadores modulares de aluminio. Posibilidad de suelo radiante.



# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## SUKALDEAN

**Sukalde jasangarri eta diseinu zaindu baten aukeraketa. Iraunkortasuna ingurumenarekiko konpromisotik ikusita.**

- Edukiera handiko altzari altu eta baxuekin eta prestigio handiko Balay etxetresna elektrikoekin erabat hornitutako sukaldea. Eta hobetu nahi baduzu, aukera gehigarri gisa aldatzeko, Bosch marka: labea, mikrouhina, indukzio plaka, kekanpai integratua, hozkailua, ontzi-garbigailua eta garbitzaila.
- Lehen kalitateko portzelanazko estalkia, etxeko beharrik zorrotzenak asetzeko gai dena. Lehengai naturalekin egindako produktua, propietate mekaniko eta estetiko handiak eskaintzen dituena. Sektoreko profesionalak hautatuko kalitateko hainbat koloreren artean aukeratu dezakezu.
- Lehen mailako kalitateko Keraben markako material zeramikoa, osotasunari forma emateko diseinatutako 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.**

- Cocina completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad y 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.

# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## BAINUGELAK ETA KOMUNAK

- Roca® markako aparatu sanitarioak, zuriak, *Meridian Compact* seriekoak.
- Roca® markako bainuontzia, *Princess* seriekoa.
- Roca® markako dutxa-plater estralaua kolore txurikoa, *Stonex* materialezko *Terran* seriekoa.
- Roca® markako zutabe termostatikoa dutxetan eta eta aginte bakarreko txorrotak gainerako piezetan.
- Bainugela printzipala erabat osatua altzari eta ispilu eta pareta-argiarekin.
- Alikatatu 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.
- Alicatado en paramentos verticales y suelos mediante cerámica de 1ª calidad.





# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## PERTSONALIZATU ZURE ETXEA

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

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

Zure eskura jartzen dugu guk garatutako **pertsonalizazio programa**, bertan aukera zabalaren 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, errealitatea ikusi eta sentitzeko.

Edo **pertsonalizatorako aholku integrala lortzeko, arreta indibidualizatua** aukeratu ahal izango duzu, 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.

# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

## SALDU ONDOKO ZERBITZU BIKAINA

Zure etxean gozatu eta atseden hartzea nahi dugu.

Obra amaitu ondoren sor daitezkeen erreklamazioak kudeatzeko departamentu bat jartzen dugu zure zerbitzura.

Sail horren lehentasunezko helburua da 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 después de la escritura de su vivienda, además de lograr que se resuelvan las incidencias en el menor tiempo posible.





# Zumaia

— TORREAGA BIZIGUNEA

**SUSTAPENARI BURUZKO INFORMAZIOA**  
INFORMACIÓN DE LA PROMOCIÓN

943 46 40 77  
[www.sukia.com](http://www.sukia.com)

Pantxita Etxezarreta kalea, 23 bis  
Zumaia, Gipuzkoa



Arrazoi teknikoak, juridikoak edo komertzialak direla eta, informazio honek aldaketak izan ditzake. Altzariak ez daude sartuta eta kalitateen memoria honetan bildutako etxebizitzaren ekipamendua infografietan jasotakoaren desberdina izan daiteke. Esta información puede ser modificada por razones técnicas, jurídicas o comerciales. El mobiliario de las mismas no está incluido y el equipamiento de las viviendas recogido en esta memoria de calidades podría resultar diferente del incluido en las infografías.



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