

# Un sueño hecho realidad.

Un proyecto singular para disfrutar del mar al lado de Bilbao.

 Residencial La Arena  
(Moreo - Zierbena)

PROMOCIÓN DE 28 CHALETS UNIFAMILIARES ADOSADOS



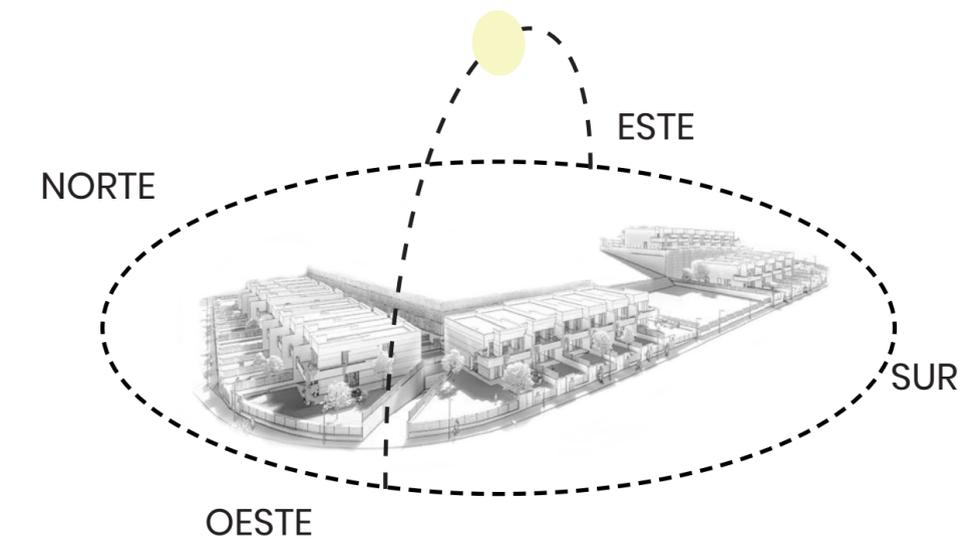


## Calidad de vida junto al mar.

Desde Promociones Ganeran te presentamos **"Residencial La Arena"**, un proyecto único y exclusivo en Bizkaia. Residencial La Arena es un complejo formado por 28 viviendas unifamiliares adosadas de lujo en un entorno incomparable.

Gracias a la privilegiada ubicación de la urbanización, la implantación de las viviendas se escalona en diferentes líneas para absorber las diferencias de rasante, garantizando que todas las viviendas gocen de unas espectaculares vistas al mar y la playa.

El proyecto contará con espacios distribuidos en planta sótano, planta baja, y planta primera, además de amplias terrazas y jardines que permitirán disfrutar de impresionantes vistas al mar.



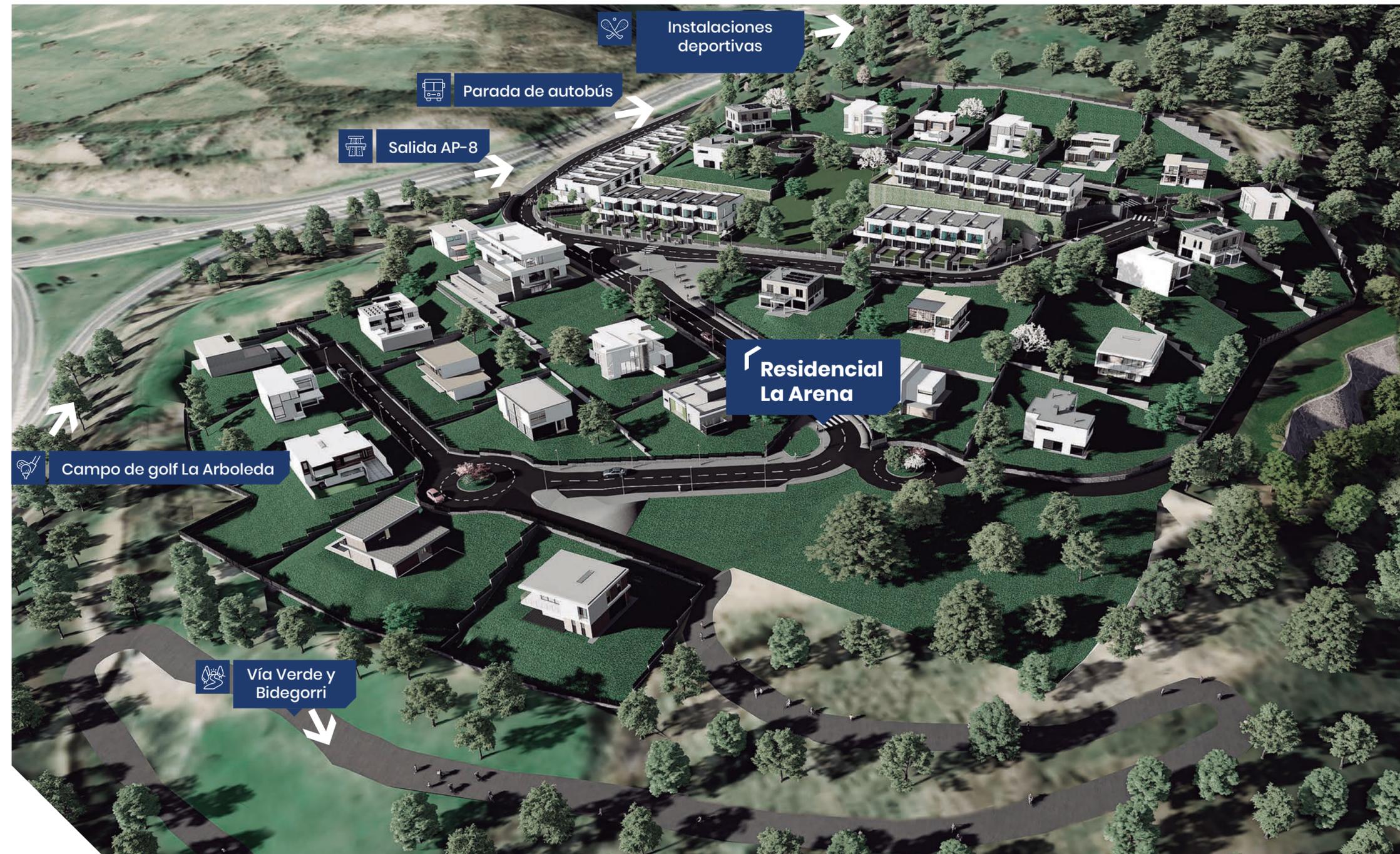
# Residencial La Arena, un entorno exclusivo para disfrutar del mar y la playa, con todos los servicios y excelentes conexiones.

La Promoción se encuentra en el Sector Residencial Moreo, Playa de La Arena, Zierbena.

Una espectacular ubicación, encima del mar y de la propia Playa de La Arena, que te permitirá disfrutar de un paisaje único.

## Comunicaciones.

- Acceso peatonal directo a la playa de La Arena desde la propia urbanización.
- 3 minutos al Puerto de Zierbena.
- 2 minutos a Instalaciones Deportivas de Zierbena.
- 18 minutos al centro de Bilbao.
- 10 minutos a Ikea y Megapark Barakaldo, con fácil acceso.
- 8 minutos al campo de Golf Meaztegi – La Arboleda.
- Acceso directo a Bidegorri y desde este a Vía Verde de los Montes de Hierro, con más de 50km para disfrutar de la naturaleza y el deporte.



### Mejora de la envolvente térmica.

La adopción de una solución de fachada de ladrillo doble con cámara, 15cm de aislamiento de lana mineral y revestimiento con piezas porcelánicas de gran formato, como cerramiento principal de las viviendas, aportando una mejora sustancial al rendimiento energético de las mismas, creando una envolvente térmica óptima.

El aumento del aislamiento en fachadas y cubiertas reduce la demanda de calefacción optimizando el consumo energético de las viviendas.

Adicionalmente, las carpinterías de baja transmitancia térmica, con doble acristalamiento, favorecerán el confort interior en la vivienda.



### Reducción de la demanda energética de la vivienda.

Las viviendas prestan especial atención a la reducción de la demanda energética. La estanqueidad de las mismas, junto con la implementación de un sistema de ventilación mecánica, permiten reducir la demanda considerablemente, además de mejorar el confort en el interior de las viviendas.

Por otro lado, la incorporación de una preinstalación de sistema domótico, termostato inteligente y la instalación de suelo radiante en la vivienda, favorecen el control del consumo energético.



### Energías renovables.

Las viviendas estarán dotadas de un sistema de aerotermia, para la producción de ACS, constituido por bombas de calor, aptas también para refrigeración, que utilizan el aire como fuente de energía renovable. Las plazas de aparcamiento contarán con la preinstalación para la recarga de coches eléctricos.



# Eficiencia energética.

Viviendas confortables y eficientes. Las mejoras implementadas en las viviendas reducen el consumo energético de las mismas, así como las emisiones de CO<sup>2</sup> al medioambiente, consiguiendo así la mayor calificación energética.

La máxima eficiencia energética



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Doble Fachada Porcelanica de Gran Formato  |  | Preinstalación domótica                         |
|  | Mayor aislamiento                          |  | Aerotermia                                      |
|  | Carpinterías de baja transmitancia térmica |  | Preinstalación punto de recarga coche eléctrico |
|  | Estanqueidad de la vivienda                |  | Calefacción y refrigeración por suelo radiante  |
|  | Termostato inteligente                     |  |   |
|  | Ventilación mecánica                       |  |   |

# Calidad y calidez.

- Se ha estudiado cuidadosamente la distribución de los espacios buscando aportar el mayor confort, dando protagonismo a las espectaculares y privilegiadas vistas al mar. Las zonas de mayor uso diario y la habitación principal quedan diferenciadas del resto de zonas de uso nocturno en las que prima más la **privacidad y funcionalidad entre las estancias.**
- La orientación de las viviendas permite una gran entrada de luz por los amplios ventanales, creándose espacios muy luminosos, atractivos y plenamente conectados con el exterior.
- Las viviendas contarán con **calefacción por suelo radiante**, para que disfrutes de un calor más homogéneo con **un menor consumo** que los radiadores convencionales.
- **Amplios jardines y generosas terrazas** en todas las viviendas.







# Una cocina con todos los ingredientes.

En muchas ocasiones la cocina es el lugar donde se comienzan a preparar grandes momentos. Por eso tu cocina tiene que tener todo lo que necesitas.

## Cocina equipada con mobiliario y electrodomésticos.

Cocina con muebles altos y bajos estratificados, con encimera acabado tipo Calacatta o similar. Cocina abierta al salón comedor o cerrada según modelo de vivienda. Las abiertas están separadas por un tabique central con dos accesos abiertos en los laterales.

Electrodomésticos de primera calidad:

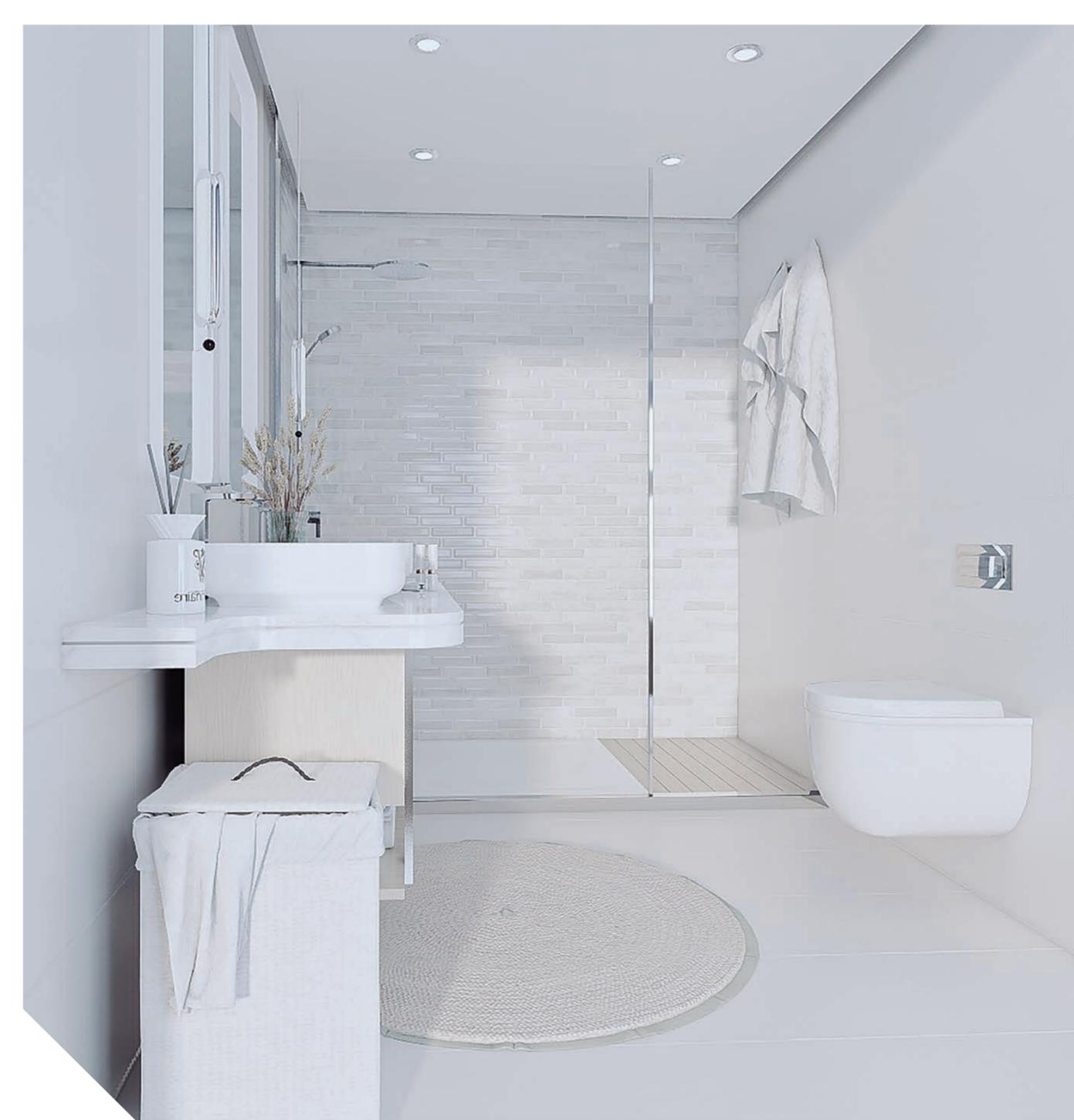
- Horno multifunción clase A
- Microondas 800W
- Placa de inducción de 3 zonas
- Campana acero inoxidable
- Fregadero acero inoxidable
- Frigorífico combi A++ integrable
- Lavavajillas integrable
- Lavadora

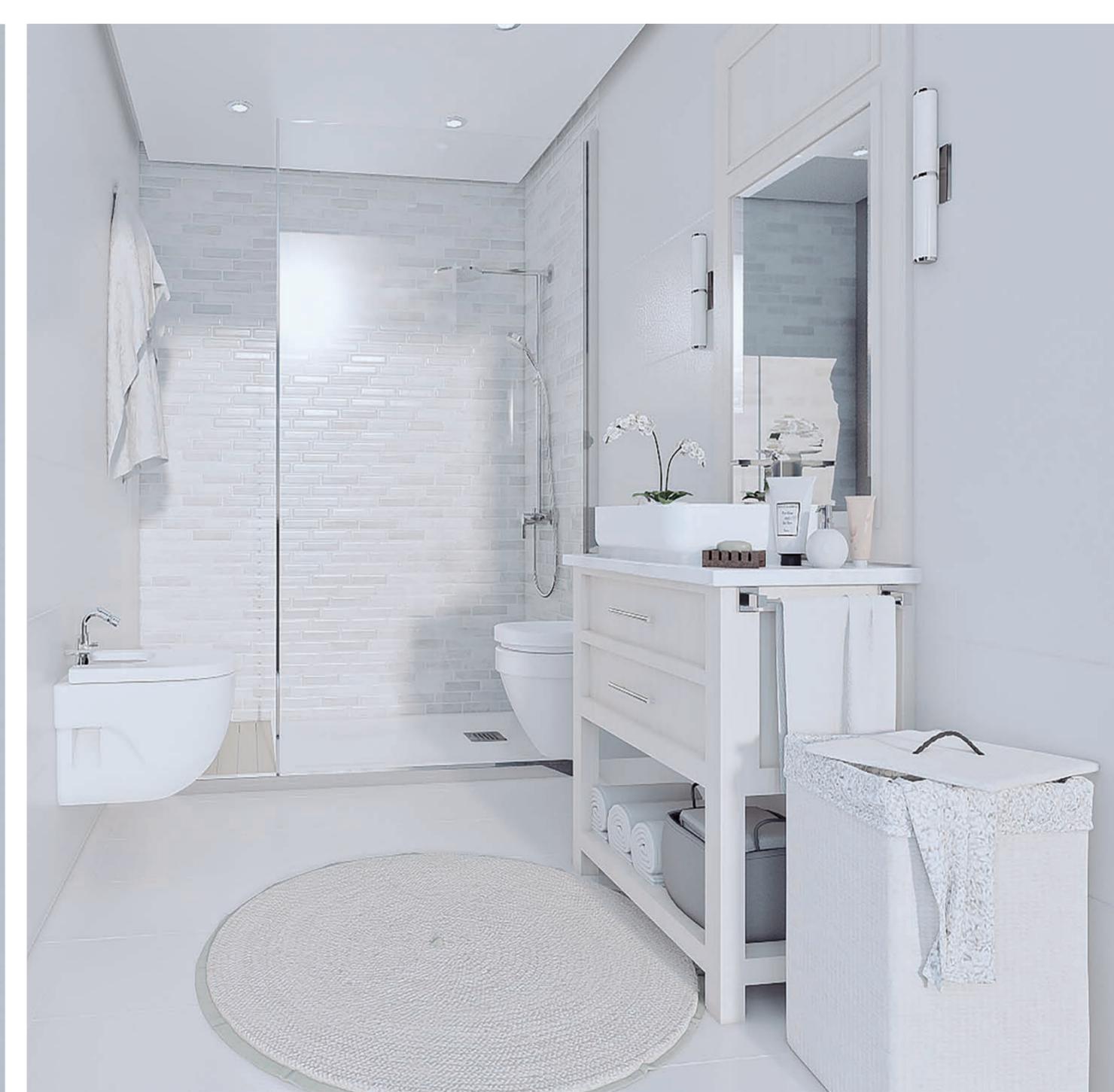












# Excelente ubicación y Magníficas vistas.

Desde un entorno totalmente privilegiado **"Residencial La Arena"** ofrece unas viviendas de altísima calidad donde su magnífica ubicación las dota de unas características únicas.

Amplias parcelas y jardines donde poder disfrutar de momentos únicos en compañía. Gracias a la privilegiada ubicación de la urbanización y la adecuada distribución de las viviendas de forma escalonada se consiguen increíbles y espectaculares vistas al mar y la playa.





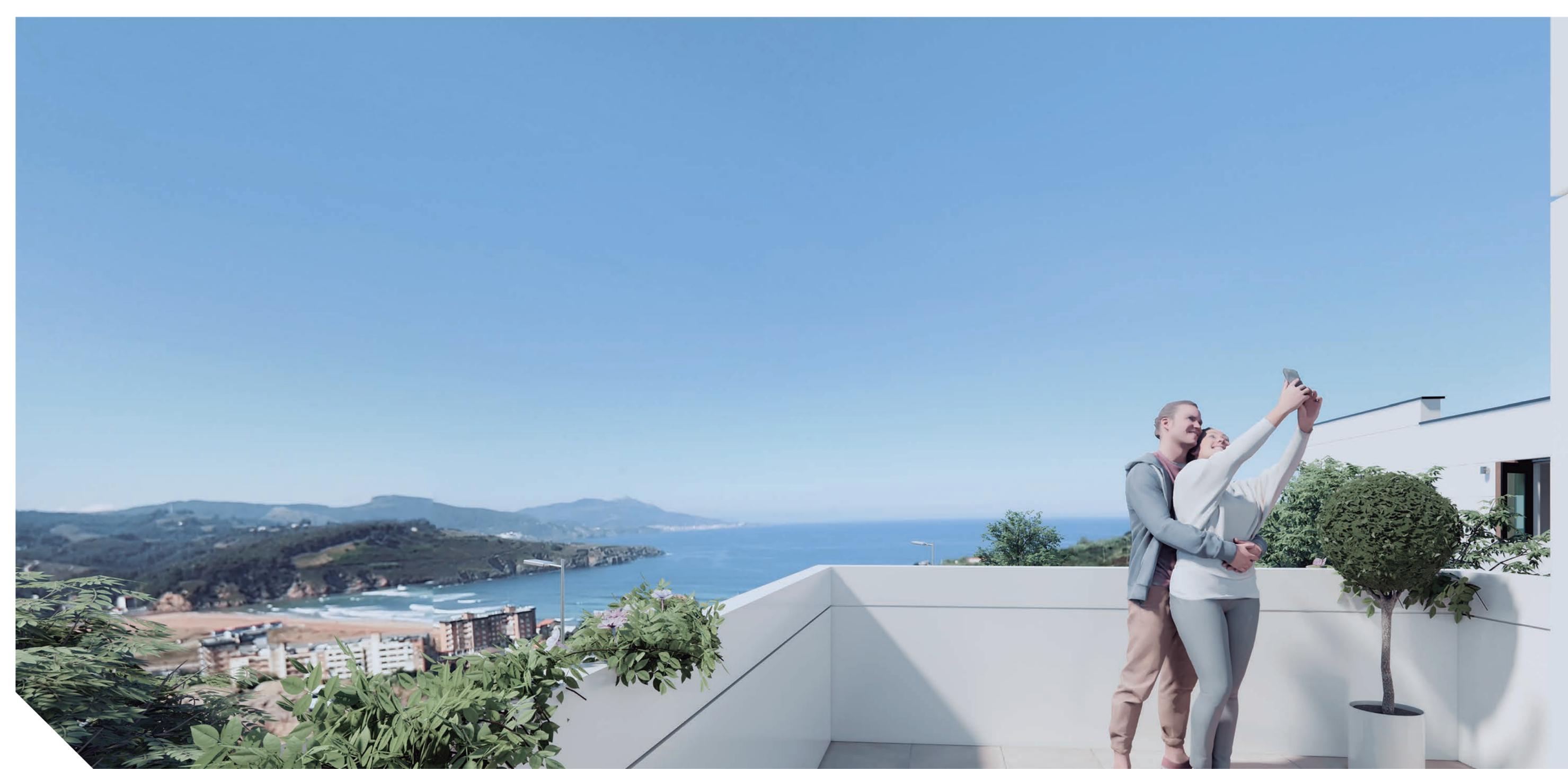














## Generales



### Cimentación y estructura

Estructura y cimentación de hormigón armado.



### Cubiertas

Cubierta plana invertida con impermeabilización reforzada en encuentros y aislamiento rígido de lana mineral soldable con excelentes prestaciones termoacústicas y mecánicas que garantizan un adecuado aislamiento térmico, así como evita la degradación por microorganismos y por el paso del tiempo.



### Fachadas

Fachada de ladrillo doble con cámara y revestido con piezas porcelanicas de gran formato y 15 cm. de aislamiento de lana mineral.



### Espacios Exteriores

Patios y jardines con tomas de luz y agua.

## Instalaciones



### Calefacción y agua caliente

Sistema de caldera individualizada con sistema de aerotermia mediante una bomba de calor, apta también para refrigeración, con una gran eficiencia en el ahorro energetico. Instalación de suelo radiante refrigerante en toda la vivienda.



### Ventilación

Sistema de ventilación mecánica individual que reduce el consumo energético de la vivienda.



### Electricidad y telecomunicaciones

Mecanismos eléctricos de primera calidad, de la marca Niessen o similar color blanco.

Tomas de televisión, telefonía y datos en salón y dormitorios.

## Interior Vivienda



### Carpinterías exteriores

Se instalan carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico, oscilobatientes con apertura hacia el interior. Doble acristalamiento laminar de baja emisividad. Persianas con sistema motorizado. Color Gris antracita.



### Terrazas

Terrazas con pavimento antideslizante. Protección de terrazas mediante antepechos de fábrica con acabado exterior porcelánico y remate con pasamanos metálico.



### Tabiquería interior

Tabiques de yeso laminado con doble placa en ambas caras y aislamiento de lana mineral de 50mm en su interior para la mejora acústica.



### Techos

Acabados con placa de yeso laminado en toda la vivienda y falsos techos en baños.



### Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda acorazada lacada en el mismo color de las carpinterías. Cerradura antibumping con aviso telefónico. Puertas interiores lisas de DM lacadas en blanco.



### Solados y alicatados

Gres porcelánico rectificado con rodapié DM lacado en blanco en toda la vivienda. Revestimiento de baños con cerámica rectificada. Pintura plástica blanca lisa en el resto de estancias.



### Escaleras

Escalera en tres tramos, abierta al salón comedor. Barandilla de vidrio y pasamanos metálico. Acabado blanco con huellas porcelanicas. Lucernario con apertura motorizada en la cubierta que ilumina cenitalmente la escalera y distribuidores asociados a ella.



### Baños

Inodoro adosado a pared modelo The Gap de Roca o similar, conjunto de mueble con lavabo y ducha extraplana de gran formato con grifería termostática y mampara fija.



### Cocina

Cocina con muebles altos y bajos estratificados, con encimera tipo Calacatta o similar. Equipada con electrodomésticos de primera calidad. Cocina abierta al salón comedor o cerrada según modelo de vivienda. Las abiertas están separadas por un tabique central y con los laterales abiertos.



### Garaje

Cada vivienda cuenta con dos plazas de aparcamiento en un garaje privado con acceso mediante una calle común a la promoción. Vivienda y garaje están directamente comunicados mediante escalera.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico y/o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes o privativos y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario y decoración de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Nota: Algunas de las imágenes del folleto incluyen opciones de personalización adicionales.



**Ganeran**  
Promociones

Información y venta:

Avenida El Minero, 62B  
48500 Gallarta / Abanto-Zierbena

T 946 036 532 / M 658 392 570  
promociones@ganeran.com

[www.ganeran.com](http://www.ganeran.com)