



# Cobeaga enea

·Donostia·

*El sueño de tu vida*

Zure bizitzako ametsa





  
*Cobeaga  
enea*  
·Donostia·

*Zure film onena*

*Tu mejor película*



*Donostia*



**GRUPO EIBAR**REK bere obra berria aurkezten du Donostian... Abangoardiako arkitektura, zorrotzenak aseko dituen

**8 etxebizitza eksklusibo**, bi bloketan banatuak. Bloke horiek modu mailakatuan aprobetxatzen dute beren arkitektura: **txalet moduko etxebizitzak** dira, solairu nagusi bakar batean, **terrazekin eta lorategiekin**. Etxebizitza erosoak, zabalak eta irisgarriak. Solairu nagusi horrez gain badituzte **espazio erantsiak, terraza handiak eta solariumak**, **Cobeaga Enea**ko arkitektura berezia osatzen dutenak.



**GRUPO EIBAR** presenta su nueva obra en Donostia... Una arquitectura de vanguardia para los más exigentes.

**8 exclusivas viviendas** distribuidas en 2 bloques que aprovechan de forma escalonada su arquitectura concibiendo **viviendas tipo villa** en una única planta principal **con terrazas y jardines**. Viviendas cómodas, espaciales y accesibles. A esta planta principal se suman distintos espacios **anejos y grandes terrazas y solariums** que completan la especial arquitectura de **Cobeaga Enea**.





## Leku pribilegiatua, zer nahi duten dakitenentzat.

Cobeaga Enea  
Donostiako eremu lasai  
batean dago, Zubiaurre  
kalearen hasieran.

200 metro eskas daude **Cobeaga Enea**tik  
Gros auzo zaratatsu eta kosmopolitara, bere  
saltoki, terraza eta denda xarmagarriekin.  
Auzo dinamiko eta gaztea, Zurriolako  
hondartzatik Kantauri itsasora irteten dena.  
**Cobeaga Enea**tik paseo atsegin batean  
iritsiko zara hondartza horretara, dena zelaietan.

[www.cobeaga-donostia.com](http://www.cobeaga-donostia.com)



## Un enclave privilegiado para los que saben lo que quieren.

Cobeaga Enea está  
ubicada en una zona  
tranquila de Donostia:  
el comienzo de la calle  
Zubiaurre.

Escasos 200m separan **Cobeaga Enea**  
del bullicioso y cosmopolita barrio de Gros  
con sus comercios, terrazas y tiendas con  
encanto. Un barrio dinámico y joven que  
asoma al cantábrico a través de la playa de  
la Zurriola a la que llegamos desde **Cobeaga  
Enea** en un agradable paseo en llano.

Donostia



  
Cobeaga  
enea  
·Donostia·



Donostia



  
Cobeaga  
enea  
·Donostia·

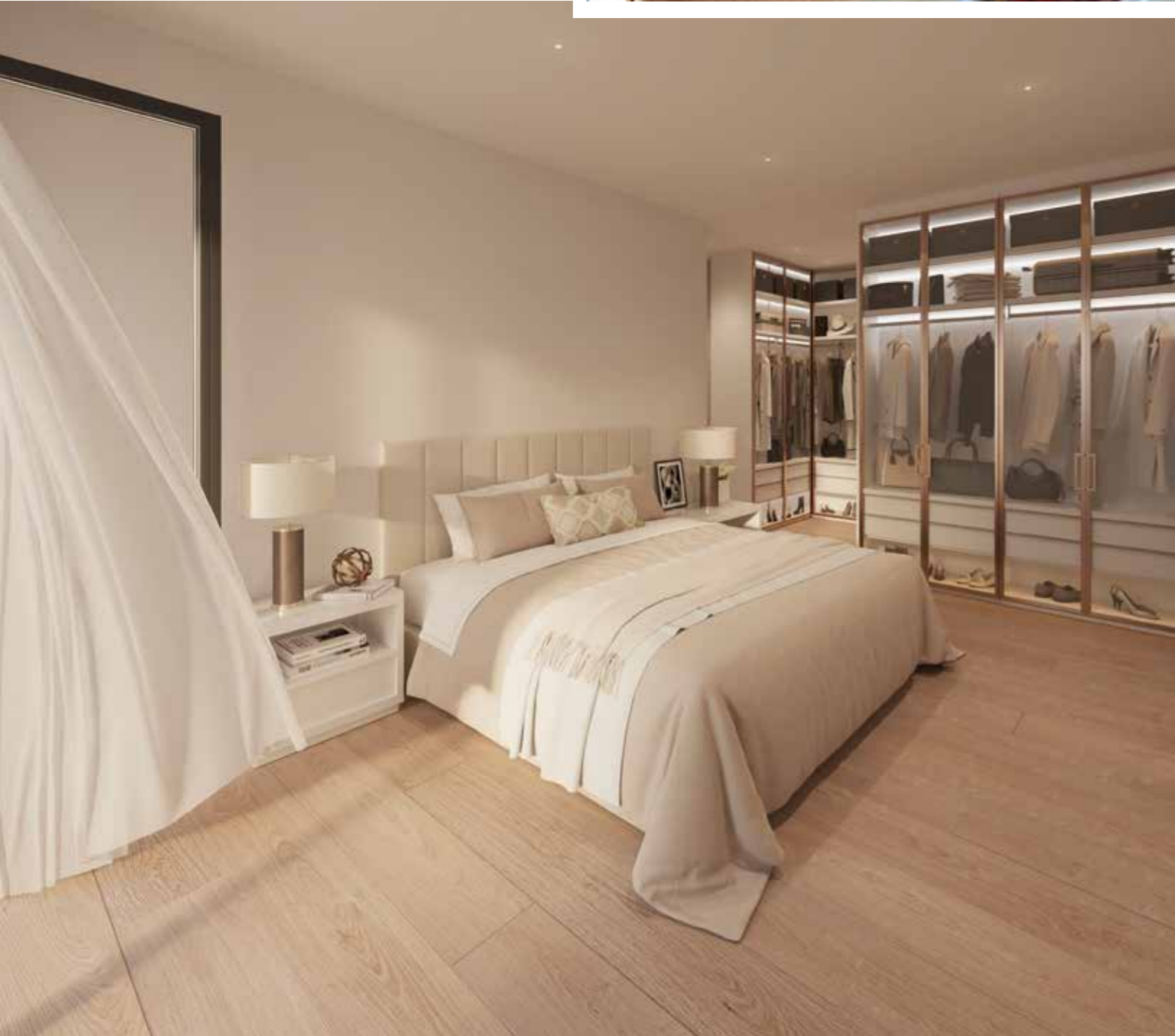
En tu nueva vivienda de **Cobeaga Enea** gozarás de unas vistas despejadas con el **monte Ulía** como protagonista con todas las casas que se cobijan en su falda. A sus pies, en la distancia, los **tejados de Gros**.

**Cobeaga Eneako** zure etxebizitza berrian bista irekiak izango dituzu, **Ulía mendia** protagonista dela, magalean dituen etxe guztiekin. Haren oinetan, urrutian, **Groseko teilatuak**.

Donostia



  
Cobeaga  
enea  
·Donostia·



*Una vida de película en  
Cobeaga Enea*



La exclusividad de su arquitectura



  
Cobeaga  
enea  
·Donostia·

Arquitectura eksklusiboa



Donostia



  
*Cobeaga  
enea*  
·Donostia·



[www.cobeaga-donostia.com](http://www.cobeaga-donostia.com)



Imágenes virtuales no vinculantes (ver aviso legal en la contraportada)  
Irudi birtual ez lotesleak (ikus lege oharra kontrazalean)

*Donostia*





Imágenes virtuales no vinculantes (ver aviso legal en la contraportada)  
Irudi birtual ez lotesleak (ikus lege oharra kontrazalean)

Paseos con un destino único: una puerta de gol en  
la Zurriola detrás del monte Urgull

Helmuga bakarra duten paseoak: **eguzkia sartzen ikustea Zurriolan**, Urgull mendiaren atzean.



Donostia



El **diseño** como director, el **minimalismo** como guión; arquitectura de **luz**, potenciando los **espacios abiertos**, los salones a doble altura, ambientes sublimes con **la vida** como protagonista.

Diseinua zuzendari gisa, **minimalismoa** gidoi gisa; **argi** arkitektura, **espazio irekiak** bultzatuz, bi altuerako egongelak, **bizitza** protagonista duten giro bikainak.



Respirar sus vistas despejadas

Bista irekiak arnastu



Donostia





Y al otro lado de los grandes ventanales, nuestro paraje particular para disfrutar del **aire libre, del sol, del relax de un baño vespertino...**

Eta leiho handien beste aldean, gure paraje partikularra, **aire zabalaz, eguzkiaz, arratsaldeko bainu batez** gozatzeko...

[www.cobeaga-donostia.com](http://www.cobeaga-donostia.com)



Imágenes virtuales no vinculantes (ver aviso legal en la contraportada)  
Irudi birtual ez lotesleak (ikus lege oharra kontrazalean)



...o de la **vitalidad** de un baño  
madrugador...

...edo goizeko bainuaren **bizitasunaz** agian...

  
Cobeaga  
enea  
·Donostia·





  
Cobeaga  
enea

·Donostia·

[www.cobeaga-donostia.com](http://www.cobeaga-donostia.com)



Donostia

Imágenes virtuales no vinculantes (ver aviso legal en la contraportada)  
Irudi birtual ez lotesleak (ikus lege oharra kontrazalean)









# Bailando la vida

La vida está hecha para bailarla. En **Cobeaga enea** podrás bailar cuanto quieras, correr, saltar, relajarte... Todas las posibilidades están abiertas en los **anejos comunicados** directamente con las viviendas que si te gusta, puedes convertir fácilmente en **tu gimnasio particular** o en el **corazón zen** de tu hogar.

## Bizitza dantzatzen

Dantzatzeke egina da bizitza. **Cobeaga enean** nahi adina dantzatu zaitezke, korrika egin, salto egin, erlaxatu... Aukera horiek guztiak izango dituzu etxebizitzekin zuzenean lotutako **espazio erantsietan**, eta, gustuko badituzu, erraz bihur ditzakezu **zeure gimnasio partikular** edo **zure etxeke zen gunea**.

  
**Cobeaga enea**  
·Donostia·



Imágenes virtuales no vinculantes (ver aviso legal en la contraportada)  
Irudi birtual ez lotesleak (ikus lege oharra kontrazalean)

*Donostia*

[www.cobeaga-donostia.com](http://www.cobeaga-donostia.com)





Habías soñado alguna vez con tener un cine en casa? **Una habitación habilitada expresamente para una de tus aficiones favoritas?** Poder disfrutarla con toda la familia, los amigos... sin moverte de casa. Pues en **Cobeaga Enea** ese sueño puedes hacerlo realidad.



Tarde de cine

#### Arratsaldean, zinea

Inoiz egin al duzu amets etxean zinema izatearekin? **Zure zaletasun gogokoenetako baterako berariaz prestatutako gela bat?** Familia osoarekin, lagunekin... gozatu ahal izatea, etxetik mugitu gabe. **Cobeaga Enean** amets hori egia bihur dezakezu.





  
Cobeaga  
enea  
·Donostia·

[www.cobeaga-donostia.com](http://www.cobeaga-donostia.com)



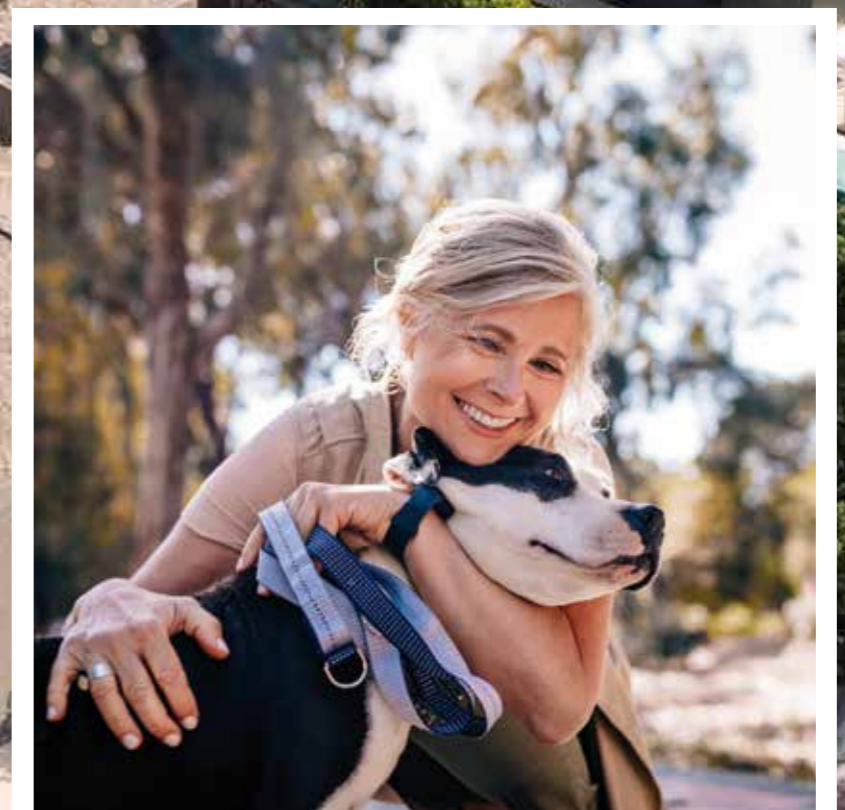
Imágenes virtuales no vinculantes (ver aviso legal en la contraportada)  
Irudi birtual ez lotesleak (ikus lege oharra kontrazalean)

Donostia





*Cobega  
enea*  
· Donostia



*Donostia*



# Compromisos GE

## En GE estamos comprometidos con la ilusión

Porque es cierto que en el fondo vivimos de ilusiones, que nuestro espíritu se alimenta de ellas y que gracias a ellas nos levantamos cada día. La ilusión de un proyecto de futuro es quizá la más deseada.

En GE también tenemos ilusiones, que queremos hacer vuestras. Por eso hemos puesto nuestro corazón en este catálogo que tienes en tus manos. Catálogo que marca la esencia de un proyecto que hemos creado pensando en ti. Si bien, es cierto que puede haber aspectos del mismo que se vean modificados a lo largo del proceso por decisiones técnicas, que pueden variar algunos materiales o acabados, y que quizá estas imágenes no sean un fiel reflejo del producto final, van a estar muy cerca.

Lo que estamos seguros que se va a mantener intacta es la ilusión con la que hemos creado este sueño y que ahora vamos a convertir en realidad.

## Comprometidos con nuestros clientes

Intentamos desde el primer momento dispensarte una atención y un trato de calidad. Que este viaje que se inicia con la reserva de una vivienda y finaliza con la entrega de las llaves sea un agradable paseo y guardes un grato recuerdo de cada etapa.

Y para que todo esté a tu gusto, te ofrecemos la opción de **personalizar tu vivienda** y adaptarla a tus necesidades.

Tendrás un servicio exclusivo de acompañamiento y asesoramiento en todos los detalles que elijas para tu nuevo hogar, con la máxima **garantía de calidad de GRUPO EIBAR**, tu promotora de referencia en el mercado inmobiliario. Nuestro equipo de profesionales te va a conducir a lo largo del camino. No te vas a quedar solo con tus dudas, y siempre contarás con el apoyo de **GRUPO EIBAR**

Consulta opciones y condiciones

## Comprometidos con la calidad

Siempre calidad, tanto en los materiales como en la ejecución. Es una apuesta básica que elegimos hace años y que con el paso del tiempo se ha convertido en nuestra seña de identidad.

Para nosotros la calidad en nuestras viviendas es fundamental, por eso, en **Cobeaga Enea** apostamos por un equipamiento a la altura para que puedas disfrutar de tu casa desde el primer día.

## Comprometidos con el medio ambiente

Ahora que nuestra sociedad está empezando a "crecer" en este sentido, nos parece fundamental poner nuestro granito de arena construyendo viviendas cada vez más eficientes energéticamente. Para ello nos apoyamos en los especialistas que nos ayudan a mejorar cada día aplicando los últimos avances en la materia, lo que nos permite concebir y construir hogares eficientes, limpios y con un alto porcentaje de consumo de energías renovables con garantía de calidad y sostenibilidad.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de PVC o aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y vidrios bajo emisivos con cámara que reducen sensiblemente las pérdidas energéticas y ayudan a mejorar el aislamiento acústico

Con ello facilitamos que no entre el frío en invierno ni el calor en verano y conseguimos un ahorro económico en el consumo energético.

### FACHADA VENTILADA DE CALIDAD MEJORADA

Nuestro sistema constructivo de cerramiento exterior de fachada está constituido por una hoja soporte que por el exterior se compone de una capa de aislamiento y el material de revestimiento/acabado final que va sujeto mediante una estructura portante a la hoja soporte. Entre la capa de aislamiento y el material de revestimiento se genera una cámara de aire, no estanca, que permite la circulación constante del aire y favorece la ventilación. Como consecuencia de la diferencia de temperaturas en este espacio intermedio se produce el fenómeno convencional conocido como "efecto chimenea", que evita el sobrecalentamiento en los meses de calor y hace que la temperatura interior de la vivienda se conserve mejor durante los meses más fríos. En Grupo Eibar además añadimos una capa de aislamiento extra por la parte interior de la hoja soporte.

### AISLAMIENTOS EN CUBIERTAS Y FORJADOS

Todas las viviendas de planta baja y bajo cubierta tendrán un aislamiento reforzado para aumentar el confort acústico y térmico, reduciéndose así la pérdida de calor y ayudando a que la temperatura interior se mantenga estable. Eso contribuye a un mayor ahorro energético tanto en invierno como en verano.

### CALOR EN NUESTRAS VIVIENDAS

En las viviendas de **Grupo Eibar**, instalamos Sistemas de alta eficiencia que combinan energía convencional con energía renovable mejorando el rendimiento térmico del sistema de calefacción y agua caliente sanitaria. Esto produce un importante ahorro económico en el consumo de energía de la vivienda sin generar residuos ambientales.

### AHORRO

Además de todo lo mencionado, en **Grupo Eibar** tenemos en cuenta otra serie de medidas para contribuir al ahorro energético de nuestras viviendas por ejemplo distribuciones pensadas con ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural, inodoros con sistema de doble descarga y grifería con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua o electrodomésticos con alto nivel de eficiencia energética.

Este ahorro también puedes llevarlo a tu hipoteca; pregunta en tu banco por la "hipoteca verde" y descubre las ventajas que tienes al adquirir una vivienda sostenible y comprometida con el medio ambiente.

### CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

Y sobre todo, estas medidas y mejoras de serie en nuestras viviendas, nos ayudan a cuidar el planeta y mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes.



Creamos viviendas concebidas para un mayor confort y eficiencia.

**+ AHORRO** Menor consumo y menor mantenimiento

**+ BIENESTAR** Confort térmico, acústico y luminoso

**+ VALOR** Mayor valor del inmueble

**- CO2** Menores emisiones para proteger nuestro planeta.





# GE konpromisoak

## GE n konprometitu gaude ilusioarekin

Izan ere, egia da funtsean ilusioz bizi garela, gure espiritua ilusioez elikatzen dela, eta haiei esker egunero altxatzen garela. Etorkizuneko proiektu baten ilusioa da, agian, denetan desiratuena.

GE n ere baditugu zuenak egin nahi ditugun ilusioak. Horrexegatik jarri dugu gure bihotza esku artean duzun katalogo honetan. Katalogoak zugar pentsatuz sortu dugun proiektuaren muina jasotzen du. Baliteke katalogoko alderdi batzuk prozesuan zehar aldatzea erabaki teknikoak direla tarteko, baliteke material edo azken ukitu batzuk aldatzea, eta baliteke irudi hauek azken produktuaren isla garbia ez izatea, baina oso gertu egongo dira.

Halere, ziur gaude bere horretan iraungo duela amets hau sortzeko erabili dugun ilusioak, orain errealitate bihurtuko duguna.

## Konprometituak kalitatearekin

Kalitatea beti, nola materialetan hala obra gauzatzean. Duela urte batzuk aukeratu genuen oinarritzko apustua da, eta denborak aurrera egin ahal gure nortasun ikur bihurtu da.

Guretzat funtsezkoa da kalitatea geure etxebizitzetan, eta horrexegatik, hain zuzen ere, **Cobeaga Enean** kalitatezko ekipamendu baten aldeko apustua egiten dugu, zeure etxeaz lehen egunetik gozatu ahal izan dezazun.



## Konprometituak gure bezeroekin

Hasiera-hasieratik ahalegintzen gara zuri kalitatezko arreta eta tratua ematen. Ahaleginak egiten ditugu etxebizitza baten erreserbarekin hasi eta giltzak ematearekin amaitzen den bidaia hau zuretzat paseo atsegina izan dadin eta etapa bakoitzaren oroitzapen atsegina izan dezazun.

Eta dena zure gustukoa izan dadin, zeure **etxebizitza pertsonalizatzeko** eta zeure beharretara egokitzeko aukera eskaintzen dizugu.

Zure etxebizitzarako aukeratzen dituzun xehetasun guztietan laguntza eta aholkularitza zerbitzu eskusiboa izango duzu, betiere higiezinaren merkatuan erreferentziatzeko duzun **GRUPO EIBAR** sustatzailearen **kalitate berme** handienarekin. Gure talde profesionalak gidatuko zaitu bidean barrena. Ez zara zeure zalantzekin bakarrik geldituko, beti izango duzu **GRUPO EIBAR** ren laguntza.

Kontsulta itzazu aukerak eta baldintzak

## Konprometituak ingurumenarekin

Gure gizartea zentzu horretan "hazten" hasia den honetan, funtsezkoa iruditzen zaigu geure hondar alea jartzea energetikoki gero eta efizienteagoak diren etxebizitzak eraikita. Horretarako, egunetik egunera arlo honetako azken aurrerapenak aplikatuz hobetzen laguntzen diguten espezialistak ditugu euskarri, eta horiei esker, etxe efizienteak, garbiak eta energia berriztagarrien kontsumo portzentaje handiak eskaintzen dituztenak sortu eta eraiki ditzakegu, kalitatea eta jasangarritasuna bermatuta.

### KANPOKO ZURERIA

PVC edo aluminiozko leihoak, beira bikoitzarekin eta zubi termikoaren hausturarekin, eta emisio txikiko beira kameradunak, galera energetikoak nabarmen murrizten dituztenak eta isolamendu akustikoa hobetzen laguntzen dutenak.

Horrenbestez neguan hotza eta udan beroa ez sartzea ahalbidetzen dugu, energia kontsumoa aurrezteko lortzen dugu.

### HOBETUTAKO KALITATEZKO FATXADA AIREZTATUA

Fatxadaren kanpoko itxiturako gure eraikuntza sistema euskarri orri batek osatzen du, eta kanpoko aldetik isolamendu geruza batez eta azken estaldura geruza batez osatua da, azken hori euskarri orriari itsasten zaiola sostengu egitura baten bidez. Isolamendu geruzaren eta estaldura geruzaren artean aire ganbera bat sortzen da, ez da hermetikoa, eta airearen etengabeko zirkulazioa eta aireztapena ahalbidetzen ditu. Tarteko gune horretan gertatzen diren tenperatura aldean ondorioz "tximinia efektua" deritzon fenomeno konbentzionala gertatzen da, eta horri esker, bero egiten duen hilabeteetan gehiegi berotzea saihesten du, eta hilabete hotzenera etxe barruko tenperatura hobe kontserbatzea eragiten du. Grupo Eibarren, gainera, beste isolamendu geruza bat eranstean dugu euskarri orriaren barruko aldean.

### ISOLAMENDUAK ESTALKIETAN ETA FORJATUETAN

Behe solairuko eta estalkipeko etxebizitza guztiek isolamendu handiagoa izango dute erosotasun akustiko eta termiko hobe izateko, horrenbestez murriztuko da beroaren galera, eta etxe barruko tenperatura egonkor edukitzea ahalbidetuko da. Hala bada, energia gehiago aurreztuko da bai neguan, bai udan.

### BEROA GURE ETXEBIZITZETAN

Grupo Eibarren etxebizitzetan eraginkortasun handiko sistemak instalatzen ditugu, energia konbentzionala eta energia berriztagarria konbinatzen dituztenak, berokuntza-sistemaren eta ur bero sanitarioaren errendimendu termikoa hobetuz. Ondorioz, aurrezki ekonomiko handia ahalbidetzen da etxebizitzaren energia kontsumoan, ingurumenari kalte egiten dioten hondakinak sortu gabe.

### AURREZKIA

Azaldutako guztiaz gain, Grupo Eibarren aintzat hartzen dugu geure etxebizitzetan energia aurrezten laguntzeko beste neurri sorta bat, esate baterako, argi naturala maximizatzeko leiho handiekin hornituriko banaketak, deskarga bikoitzeko sistemarekin hornituriko komunak, aireztagailu sistemaz hornituriko iturriak ura aurrezteko eta efizientzia energetiko handiko etxetresna elektrikoak.

Aurrezki hori zeure hipotekara ere eraman dezakezu; galdetu zure bankuan "hipoteka berdeari" buruz, eta jakin zer abantaila dituzun ingurumenarekin konprometitu den etxebizitza jasangarria erostean.

### INGURUMEN KONTZIENTZIA

Eta, batez ere, geure etxebizitzetako serieko neurri eta hobekuntza horiek planeta zaintzen eta biztanle guztien bizi kalitatea hobetzen laguntzen digute.



Erosotasun eta efizientzia handiagoa izateko etxebizitzak sortzen ditugu.

+ **AURREZKIA** Kontsumo txikiagoa eta mantentze lan gutxiago

+ **ONGIZATEA** Erosotasun termikoa, akustikoa eta argitsua

+ **BALIOA** Higiezinaren balio handiagoa

- **CO2** Isuri gutxiago geure planeta babesteko





## Con la garantía de Grupo Eibar

La confianza es algo primordial a la hora de comprar una vivienda. Y GRUPO EIBAR es sinónimo de confianza. Cuenta con más de 4.900 viviendas entregadas con éxito. Todos ellos proyectos sólidos, con materiales de calidad y estudiadas distribuciones ajustadas a la realidad. Siempre cumpliendo con nuestra palabra y con clientes en todo Euskadi que nos avalan.

## Grupo Eibarren bermearekin

Konfidantza funtsezkoa da etxebizitza bat erosterakoan eta GRUPO EIBAR-ek konfidantza ematen dizu. 4.900 etxebizitza baino gehiago eskuratu ditugu. Guztiak proiektu sendoak, kalitatezko materialekin eta errealitatearekin bat datozen distribuzioekin. Beti gure hitza beteaz eta bermatzen gaituzten Euskal Herri osoko bezeroekin.



## La oferta más amplia

Estamos presentes en 14 oficinas y en más de 22 localidades.

## Eskaintza zabalena

14 bulego ditugu eta 22 herri baino gehiagotan gaude.



### PROYECTOS CON ALMA

En **Grupo Eibar**, buscamos y realizamos proyectos que marquen la diferencia. Promociones en enclaves únicos, edificios singulares, casas con identidad, proyectos con alma.

Viviendas especiales para gente especial, que ponga su personalidad y el alma en cada rincón de su casa y que valore y cuide los detalles como nosotros lo hacemos.

Ponte en contacto con nosotros...

Y deja que te inspiremos.

### ARIMADUN PROIEKTUAK

**Grupo Eibarren**, proiektu desberdinak bilatzen eta egiten ditugu.

Enklabe paregabeetan dauden promozioak, eraikin bereziak, nortasuna duten etxeak, arimadun proiektuak.

Etxebizitza bereziak, jende bereziarentzat; beren nortasuna eta arima etxeko txoko bakoitzean jartzeko eta xehetasunak baloratu eta zaintzeko, guk egiten dugun bezala.

Jarri harremanetan gurekin...

eta utz gaitzazu zu inspiratzen.

## OTRAS PROMOCIONES CERCANAS HURBILEKO BESTE SUSTAPEN BATZUK

Hondarribia  
ENTREGADA 2020  
  
RESERVADO  
Irun  
RESERVADO

Irun  
ENTREGADA 2021  
  
RESERVADO  
Irun  
RESERVADO

Azpeitia  
RESERVADO  
  
EN VENTA  
Irun  
EN VENTA

Eibar  
EN VENTA  
  
EN VENTA  
Oiartzun  
EN VENTA



PROMUEVE:



**grupo eibar**  
i n m o b i l i a r i o

**943 31 66 11**

E.: comercial@grupoeibar.com

www.grupoeibar.com

COMERCIALIZA:

**ELIZALDE**  
Inmobiliaria

Avenida de la libertad 8 · Donostia

**943 35 35 34**

**Más información en:**

**WWW.COBEAGA-DONOSTIA.COM**

OBRA FINANCIADA  
Y AVALADA POR:

**bankoa** | Grupo  
//ABANCA

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

Lege oharra: Irudi ez kontratuzkoak eta argigarriak, zuzendaritza fakultatiboaren edo agintaritza eskudunaren arlo teknikoko, juridikoko edo komertzialeko eskakizunengatik aldaketak izan ditzaketenak. Fatxaden, elementu komunen eta gainerako espazioen infografiak orientagarriak dira, eta proiektu teknikoetan aldatu ahal izango dira. Barneko infografietako altzariak ez daude sartuta eta etxebizitzaren ekipamendua dagokion kalitate memorian adierazitakoa izango da. Irudikatutako barne diseinu batzuek pertsonalizazio aukera gehigarriak dituzte.