

A stylized white logo consisting of the letters 'S' and 'F' intertwined. The 'S' is on the left and the 'F' is on the right, with their stems overlapping.

SAN FRANTZISKO·54  
ELGOIBAR

BEHAR DUZUN GUZTIAREKIN  
LO TIENE TODO

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)



# 00 LO TIENE TODO

18 VIVIENDAS  
EN EL CENTRO DE ELGOIBAR

VIVIENDAS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS

GARAJES Y TRASTEROS  
OPCIONALES

VIVIENDAS CON AMPLIOS  
BALCONES O TERRAZAS

ORIENTACIÓN SUR

LOCAL COMUNITARIO



[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)

# BEHAR DUZUN GUZTLARENKIN 01

18 ETXEBIZITZA  
ELGOIBARREN ERDIGUNEAN

1, 2 ETA 3 LOGELAKO ETXEBIZITZAK

GARAJEA ETA TRASTELEKUAK  
AUKERAN

BALKOI EDO TERRAZA  
ZABALEKO ETXEBIZITZAK

HEGO-ORIENTAZIOA

ARETO SOZIALA



Dicen que la vivienda perfecta no existe. Y en general es así. Pero **siempre hay una excepción** que rompe la regla.

SF54 es una **promoción inmobiliaria** que destacará por un equilibrio perfecto entre **calidad y precio**, con todo el equipamiento que puedas desear, en una **ubicación privilegiada**, con todas las comodidades, y con amplios balcones y terrazas.

02



SF

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)




Etxebizitza perfekturik ez omen dago,  
**baino badaude salbuespenak.**

**SF54 kalitate eta prezioaren** arteko  
oreka ezin hobea duen eraikin bat da zuk  
amestutako ekipamendu guztiarekin,  
**kokapen pribilegiatu** batean eta terraza eta  
balkoi zabalekin.

03





UNA UBICACIÓN  
PRIVILEGIADA.

NO PUEDE SER  
MÁS CÉNTRICA.

Calle San Francisco; Junto al parque  
de la Maala. No hace falta decir mucho  
más. **SF54** será **el centro de todas las  
miradas.**

04

SF

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)

ERDIGUNEAN  
BERTAN.  
BIHOTZ-BIHOTZEAN.

San Frantzisko kalean, Maalako  
parkearen ondoan. Ez dago askoz gehiago  
esan beharrik. Begirada guztiak erakarriko  
ditu **SF54k**.

05



## FACHADA SUR

EN UN ENTORNO  
DESPEJADO.

A SUR Y NORTE.

# 06

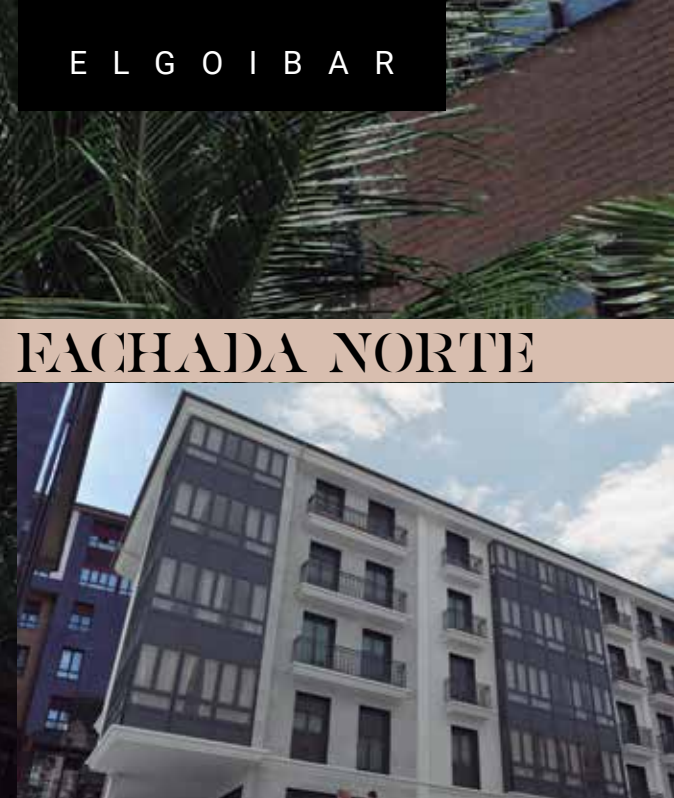
Al norte, la amplia plaza de la Maala  
enfrente, vistas al río Deba y al verde  
horizonte. Y al sur, punto de acceso  
peatonal, amplias aceras y arboleda. Es  
decir, espacio por todos lados.

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)





## FACHADA NORTE



INGURUNE  
IREKI BATEAN.

HEGOALDERA ETA  
IPARRALDERA.

Iparraldera, Maala plaza zabala aurrez  
aurre, Deba ibaira eta horizonte berdera  
ematen. Hegoaldera, oinezkoentzako  
bidea, espaloi zabalak eta zuhaiztia.  
Alegia, espazioa alde guztietan.

07



# EL GOIBAR

CON TODAS  
LAS COMODIDADES.

CONFORT POR  
TODAS PARTES.

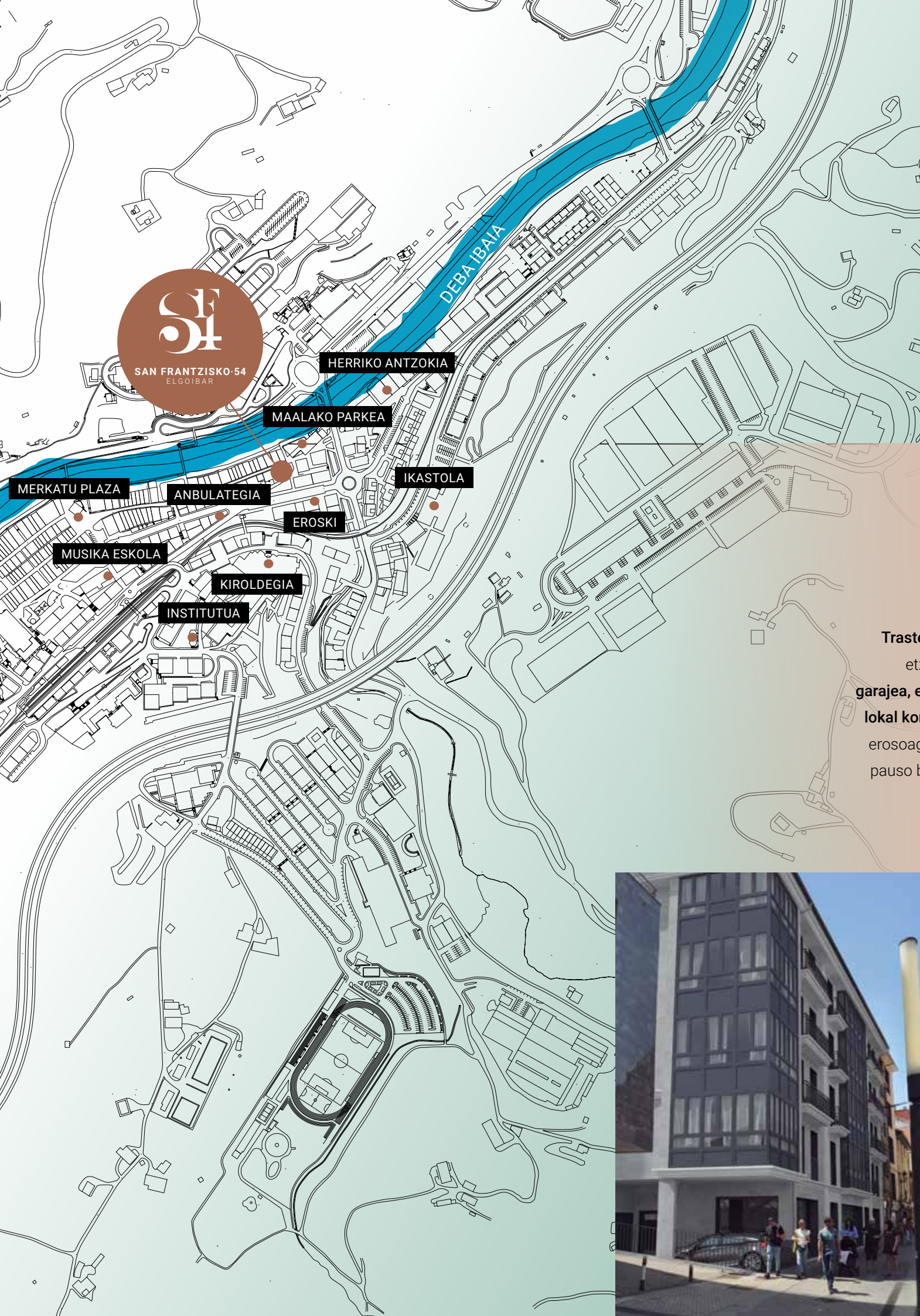
08

**Trastero** para guardar tu bicicleta y carro de la compra sin tener que subirlos a casa, **garaje con acceso directo** a tu vivienda, local comunitario... y a un paso de todo lo que necesitas para que tu día a día sea más cómodo. Tiendas, colegios, restauración...

FORUEN PLAZA

[WWW.SF54.EUS](http://WWW.SF54.EUS)






EROSOTASUN  
GUZTIEKIN.  
KONFORTA NONAHI.

**Trastelekua**, bizikleta eta beste trasteak  
etxera igo beharrik gabe gordetzeko;  
**garajea, etxebizitzara sarbide zuzenarekin;**  
**lokal komunitarioa**... Eta, zure egunerokoa  
erosoagoa izan dadin, behar duzun guztia  
pauso batera daukazula: dendak, eskolak,  
jatetxeak...

09





PUERTAS LACADAS  
EN BLANCO  
ZURIZ LAKATUTAKO  
ATEAK

## UNA VIDA DE CALIDAD.

# 10

El diseño de las viviendas de **SF54** han sido **cuidadosamente estudiadas** para ajustarse a las exigencias y demandas del cliente actual, que exige la **mayor optimización** posible de los **espacios**.

Cocinas totalmente equipadas, materiales de gran calidad y posibilidades de personalización para que tu vivienda sea eso, la tuya.

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)



COCINAS  
TOTALMENTE  
EQUIPADAS

ERABAT  
HORNITUTAKO  
SUKALDEAK



## KALITATEZKO BIZITZA

SF54 etxebizitzaren diseinua **sakonki aztertua** izan da, oraingo bezeroak, araudiak eta egoerak eskatzen duenari egokitu.

Kalitatezko materialak erabiliko ditugu, sukalde hornituekin, eta pertsonalizatzeko aukerarekin.

# 11

VIVIENDAS MUY  
LUMINOSAS  
ETXEBIZITZA  
OSO ARGITSUAK

VENTILACIÓN DE DOBLE  
FLUJO CON RECUPERADOR  
DE CALOR

FLUXU BIKOITZEKO  
AIREZTAPENA BERO-  
BERRESKURATZAILEAREKIN

12

Pero además, vamos a cuidar cada detalle para que tu vivienda sea un verdadero **hogar lleno de confort** con un bajo consumo energético, y para que eso sea posible SF54 contará con la **máxima eficiencia energética (A)**.

CALEFACCIÓN POR  
SUELO RADIANTE

BEROKUNTZA ZORU  
IRRADIATZAILE BIDEZ



[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)

VENTANAS DE  
ALTAS PRESTACIONES  
TÉRMICAS  
PRESTAZIO  
TERMIKO ALTUKO  
LEIHOAK



Eta gainera zure etxeak **erosotasun  
maximoa** edukiko du, energia-  
kontsumo baxuarekin, zeren eta  
eraikinak **kalifikazio energetiko  
altuena** edukiko du (A).

13

PRODUCCIÓN  
DE AGUA CALIENTE  
SANITARIA Y CALEFACCIÓN  
POR AEROTERMIA

UR BERO SANITARIOA  
ETA BEROKUNTZA  
AEROTERMIAREN BIDEZ  
EKOIZTUA



A

14

## UNA COMPRA CON BUENA VISTA.

Tan buena vista como la que podrás disfrutar desde tu balcón, terraza o mirador es la que demostrarás invirtiendo en un **inmueble especial**, en una **ubicación de gran calidad**.

**Prácticamente todas las viviendas gozan de amplio balcón y/o terraza.**



[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)





## BISTA ONEKO EROSKETA.

Zure balkoi, terraza edo begiratokitik izango duzun bezain bista ona erakutsiko duzu **kokapen paregabeko** eta **kalitate bikaineko** eraikin honetan inbertituz.

**Ia etxebizitza guztiek balkoi edo terraza zabala daukate.**

# 15



## DÚPLEX EN ÁTICO

Y SI AUN QUIERES MÁS,  
AQUÍ TIENES ALGO  
A LA ALTURA DE LA MÁS  
ALTA EXPECTATIVA.

# 16

Los **dúplex en ático** de SF54 son viviendas del más alto estándar. Con **detalles de calidad**, metros para dar cabida a cualquier sueño, y **amplias terrazas** donde disfrutar de momentos especiales.



[www.sf54.eus](http://www.sf54.eus)

## ATIKOETAKO DUPLEXAK

ETA ARE GEHIAGO  
NAHI BADUZU, HONA HEMEN  
ESPEKTATIBA HANDIENEI  
ERANTZUTEN DIEN ZERBAIT.

SF54ko **atikoetako duplexak** estandar  
goreneko etxebizitzak dira. **Kalitatezko  
xehetasunak**, edozein amets gauzatu  
ahal izateko metroak eta une berezietz  
gozatzeko **terraza zabalak**.

17



18

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)







# Inmobiliaria ORIO

ERAIKUNTZA  
SUSTAPENA  
KUDEAKETA

**50 urte baino gehiagoko esperientzia**, 2.300 etxebizitza baino gehiago entregatu dira, 70 sustapen baino gehiago eraiki, milaka plano egin, milioika ordu sartu... Eta hala ere, zifra esanguratsu hauek izan arren, gure egiazko helburua islatzen ez duten zifra hotzak dira: gure etxebizitza bakoitza **gure bezeroentzako etxerik hoberena izatea baita leitmotiv hori.**

Etxebizitza bakoitzean pertsonak bizi dira, familiak, eta etxe horietan ongizatea sortzen dugu.

**Etxebizitzak eraikitzen ditugu, ongizatea sortuz.**

20



Más de **50 años de experiencia**, más de 2300 viviendas entregadas, más de 70 promociones construidas, miles de planos realizados, millones de horas invertidas... Y sin embargo, a pesar de las cifras tan significativas, son solo fríos números que no reflejan nuestro verdadero leitmotiv: hacer de cada una de nuestras viviendas **el mejor hogar para nuestros clientes.**

Porque detrás de cada vivienda, construimos un hogar y detrás de cada hogar, creamos sonrisas.

**Construimos hogares, creamos bienestar.**



[www.sf54.eus](http://www.sf54.eus)



SUSTATZAILEA // PROMOTOR

Inmobiliaria  **ORIO** ERAIKUNTZA  
SUSTAPENA  
KUDEAKETA

Edificio Txoko Txiki  
Nafarroa Kalea, 13 - 20800 Zarautz

943 89 44 33

E.: orio@inmobiliaria-orio.com

INFORMAZIOA ETA SALMENTA //  
INFORMACIÓN Y VENTA

 **GABILONDO**  
ETXE AGENTZIA

San Frantzisko Kalea, 51 - Bajo,  
20870 Elgoibar - Gipuzkoa

943 744 467

E.: gabilondo@inmobiliariagabilondo.es

[www.SF54.EUS](http://www.SF54.EUS)

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.