



RODRÍGUEZ ARIAS 3



Bilbo



Erdigunean bizitzearen pribilegioa



Bilbok bere erritmo propioa du.
Bere kaleetan, bere arkitekturan, urbanoaren eta bizigarritasunaren arteko oreka natural horretan antzematen da.

Erdigunean bizitzea **guztia**ren parte izatea da.
Baina lasaitasunetik egitea, espazioarekin eta zentzuarekin, **oso gutxirentzat gordetako pribilegioa da.**

Hiriko helbide **irrikatuenetako batean**, non bizitza kulturalak, komertzialak eta gastronomikoak bat egiten duten, **Bilbo bizitzeko modua birdefinitzen duen bizitegi-proiektu bat sortu da.**

Kontu handiz eraikitako hamar etxebizitza besterik ez.
Diseinua, kalitatea eta funtzionaltasuna elkarrekin naturaltasunez bizi dira, bizi-esperientzia aparta eskaintzeko.

Isiltasuna. Proportzioa. Argitasuna.
Funtsezko guztia, hiriaren bihotzean. **Ongi etorri Rodríguez Arias 3ko bizitegi-gunera.**
Denboraren, espazioaren eta arkitekturaren balioa ulertzen dutenentzat pentsatutako lekua.

PROMOZIOA

Rodríguez Arias 3 bizitegi-gunea obra berriko promozio bat da, berehalako eskuragarritasuna duena eta Bilboko Kale Nagusitik metro gutxira eta finkatuen dagoen eta hirian eskari handiena duen inguruetako batean dagoena.

Proiektuak **kokapena, funtzionaltasuna eta eraikuntza-kalitatea** batzen ditu, erosotasuna, pribatutasuna eta bizitegi-esperientzia paregabea eskaintzeko sortutako eraikin garaikide batean hirigunean bertan.



10 etxebizitza eskusibo, hiru logela eta bi bainugelarekin, 110 eta 123 m² arteko azalerarekin, zabaltasuna eta argitasuna eskaintzeko diseinatuak izan direnak.



Horrez gain, **garaje-plazak** eta trastelekuak daude eraikinean bertan, eta merkataritza-lokal bat beheko solairuan.



Etxebizitza guztiek balkoia dute, eta atikoek pribatutasun handia eskaintzen duten **terrazak dituzte**.



KOKAPENA

Guztiaren erdian.

Rodríguez Arias 3 **Abandoko barrutian dago**, Bilboko eremu aparteko eta finkatuenetako batean. Zerbitzuz inguratuta dago, eta kokapenak hiria oinez goatzeko aukera ematen du, lasaitasunari uko egin gabe.

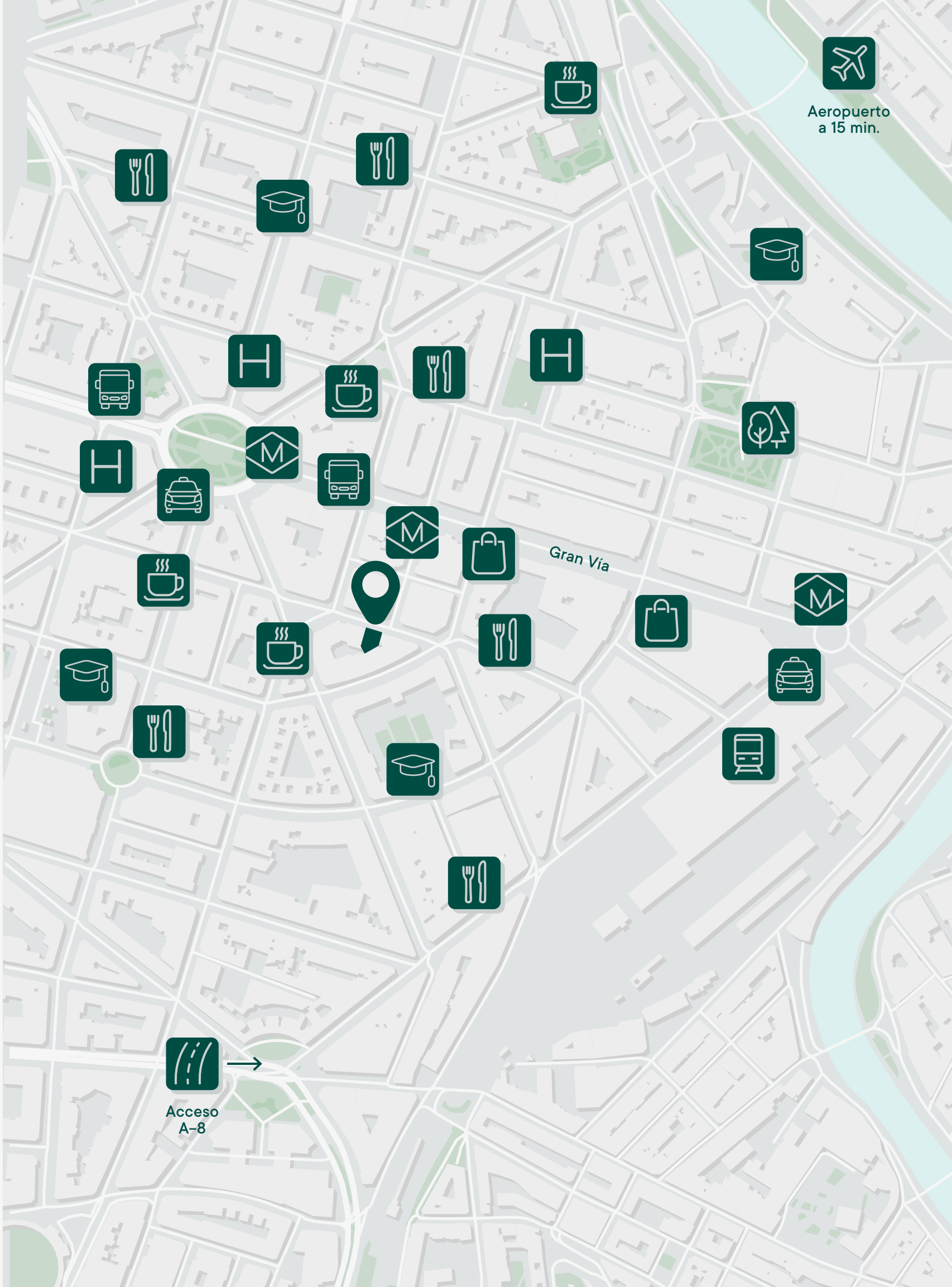
Ingurune horretan, **eskaintza komertzial, gastronomiko eta kultural onena dago**, egunerokotasuna errazten duten zerbitzu, ikastetxe eta konexioekin batera.

Minutu gutxira oinez

- Kale Nagusia eta Zabalgunea
- El Corte Inglés-a
- Merkataritza- eta gastronomia-guneak
- Erreferentziako zentro medikoak

Komunikazio bikainak

- Metroa (1. eta 2. lineak)
- Renfeko aldiriko trena
- Tranbia eta Euskotren Trena
- A-8 eta BI-30 autobideetarako sarbide azkarrak
- Aireportua 15 minutura



Rodríguez Arias 3 bizitegi-guneko etxebizitzak **funtzionaltasunari, proportzioari eta espazioaren aprobetxamenduari buruzko irizpide argiak oinarri hartuta proiektatzen dira.**

Unitate guztiek banaketa orekatuak dituzte, ondo konektatutako gela zabalak lehenesten dituztenak.

Azalerak egungo beharrei erantzuteko pentsatuta daude, **espazio efizienteekin eta hondar-metrorik gabe.**

Sukaldeak zuzenean konektatzen dira egoteko guneeekin, **eta horrek gela horiek egunero modu eroso eta naturalean erabiltzeko aukera ematen du.**

Egongelak etxearen gune nagusia dira, eta argi naturala eta aireztapen bikaina sartzen uzten duten balkoiekin **kanpoaldera irekitzen dira.**

Oro har, ondo dimentsionatutako etxebizitzak dira, egungo hiri-bizitzarako ezin hobeak eta denboran irauteko pentsatuak.

-
- 3 logela eta 2 bainugela.
 - Balkoia eta terraza.
 - Garaje-plaza eta trastelekua etxebizitza guztietarako.
 - Altzariz hornitutako sukaldeak.
 - Kalitate handiko materialak eta akaberak.



ETXEBIZITZAK

Etxebizitza	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	101,46 m ²
Sarrera	4,36 m ²
Banalekua	7,24 m ²
Egongela – Jangela	29,40 m ²
Sukaldea	12,43 m ²
1. logela	13,19 m ²
2. logela	10,85 m ²
3. logela	10,90 m ²
1. bainugela	5,95 m ²
2. bainugela	5,34 m ²
Behatokia	1,80 m ²
Eraikitako azalera itxia	121,61 m ²
Balkoia	1,12 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	122,73 m ²

Aparkaleku-plaza	
Solairua	-4
Aparkaleku-plazaren zenbakia	38
Aparkaleku-azpimota	Indibiduala
Eraikitako azalera guztira	12 m ²

Trastelekua	
Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	5
Eraikitako azalera guztira	11,34 m ²



3. Ataria - 1 A

Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	98,24 m ²
Sarrera	6,65 m ²
Banalekua	3,09 m ²
Egongela – Jangela – Sukaldea	36,55 m ²
1. logela	17,77 m ²
2. logela	12,43 m ²
3. logela	10,29 m ²
1. bainugela	4,46 m ²
2. bainugela	5,21 m ²
Behatokia	1,79 m ²
Eraikitako azalera itxia	118,69 m ²
Balkoia	2,33 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	120,92 m ²

Aparkaleku-plaza	
Solairua	-4
Aparkaleku-plazaren zenbakia	33
Aparkaleku-azpimota	Indibiduala
Eraikitako azalera guztira	12 m ²

Trastelekua	
Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	6
Eraikitako azalera guztira	14,56 m ²



Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	102,00 m ²
Sarrera	4,33 m ²
Banalekua	7,20 m ²
Egongela – Jangela	30,92 m ²
Sukaldea	11,06 m ²
1. logela	13,16 m ²
2. logela	11,13 m ²
3. logela	10,90 m ²
1. bainugela	5,95 m ²
2. bainugela	5,34 m ²
Behatokia	2,01 m ²
Eraikitako azalera itxia	121,34 m ²
Balkoia	1,69 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	123,03 m ²

Aparkaleku-plaza	
Solairua	–3
Aparkaleku-plazaren zenbakia	28
Aparkaleku-azpimota	Indibiduala
Eraikitako azalera guztira	12 m ²

Trastelekua	
Solairua	–1
Trastelekuaren zenbakia	10
Eraikitako azalera guztira	12,55 m ²



3. Ataria – 2 A

Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	98,80 m ²
Sarrera	6,65 m ²
Banalekua	3,10 m ²
Egongela – Jangela – Sukaldea	36,78 m ²
1. logela	17,70 m ²
2. logela	12,45 m ²
3. logela	10,29 m ²
1. bainugela	4,44 m ²
2. bainugela	5,27 m ²
Behatokia	2,12 m ²
Eraikitako azalera itxia	118,20 m ²
Balkoia	3,35 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	121,55 m ²

Aparkaleku-plaza	
Solairua	–3
Aparkaleku-plazaren zenbakia	20
Aparkaleku-azpimota	Indibiduala
Eraikitako azalera guztira	12 m ²

Trastelekua	
Solairua	–1
Trastelekuaren zenbakia	15
Eraikitako azalera guztira	13,07 m ²



Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	102,00 m ²
Sarrera	4,33 m ²
Banalekua	7,20 m ²
Egongela – Jangela	30,92 m ²
Sukaldea	11,06 m ²
1. logela	13,16 m ²
2. logela	11,13 m ²
3. logela	10,90 m ²
1. bainugela	5,95 m ²
2. bainugela	5,34 m ²
Behatokia	2,01 m ²
Eraikitako azalera itxia	121,34 m ²
Balkoia	1,69 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	123,03 m ²

Aparkaleku-plaza	
Solairua	–2
Aparkaleku-plazaren zenbakia	17
Aparkaleku-azpimota	Indibiduala
Eraikitako azalera guztira	12 m ²

Trastelekua	
Solairua	–1
Trastelekuaren zenbakia	9
Eraikitako azalera guztira	14,33 m ²



3. Ataria – 3 A

Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	98,80 m ²
Sarrera	6,65 m ²
Banalekua	3,10 m ²
Egongela – Jangela – Sukaldea	36,78 m ²
1. logela	17,70 m ²
2. logela	12,45 m ²
3. logela	10,29 m ²
1. bainugela	4,44 m ²
2. bainugela	5,27 m ²
Behatokia	2,12 m ²
Eraikitako azalera itxia	118,20 m ²
Balkoia	3,35 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	121,55 m ²

Aparkaleku-plaza

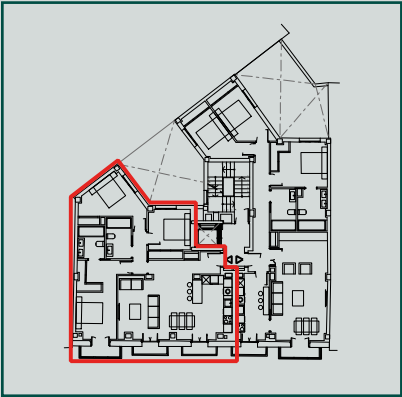
Solairua	-1
Aparkaleku-plazaren zenbakia	3
Aparkaleku-azpimota	Indibiduala
Eraikitako azalera guztira	12 m ²

Trastelekua (T1)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	13
Eraikitako azalera guztira	7,16 m ²

Trastelekua (T2)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	14
Eraikitako azalera guztira	8,77 m ²



Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	102,00 m ²
Sarrera	4,33 m ²
Banalekua	7,20 m ²
Egongela – Jangela	30,92 m ²
Sukaldea	11,06 m ²
1. logela	13,16 m ²
2. logela	11,13 m ²
3. logela	10,90 m ²
1. bainugela	5,95 m ²
2. bainugela	5,34 m ²
Behatokia	2,01 m ²
Eraikitako azalera itxia	121,34 m ²
Balkoia	1,69 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	123,03 m ²

Aparkaleku-plaza

Solairua	-2
Aparkaleku-plazaren zenbakia	16
Aparkaleku-azpimota	Bikoitza
Eraikitako azalera guztira	24 m ²

Trastelekua (T1)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	3
Eraikitako azalera guztira	11,27 m ²

Trastelekua (T2)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	4
Eraikitako azalera guztira	11,31 m ²



Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	98,80 m ²
Sarrera	6,65 m ²
Banalekua	3,10 m ²
Egongela – Jangela – Sukaldea	36,78 m ²
1. logela	17,70 m ²
2. logela	12,45 m ²
3. logela	10,29 m ²
1. bainugela	4,44 m ²
2. bainugela	5,27 m ²
Behatokia	2,12 m ²
Eraikitako azalera itxia	118,20 m ²
Balkoia	3,35 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	121,55 m ²

Aparkaleku-plaza

Solairua	-1
Aparkaleku-plazaren zenbakia	7
Aparkaleku-azpimota	Bikoitza
Eraikitako azalera guztira	24 m ²

Trastelekua (T1)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	1
Eraikitako azalera guztira	14,01 m ²

Trastelekua (T2)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	2
Eraikitako azalera guztira	18,32 m ²



Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	89,28 m ²
Sarrera	4,33 m ²
Banalekua	7,25 m ²
Egongela – Jangela	23,01 m ²
Sukaldea	8,17 m ²
1. logela	13,19 m ²
2. logela	11,15 m ²
3. logela	10,88 m ²
1. bainugela	5,96 m ²
2. bainugela	5,34 m ²
Eraikitako azalera itxia	106,02 m ²
Balkoia	7,55 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	113,57 m ²

Aparkaleku-plaza

Solairua	-4
Aparkaleku-plazaren zenbakia	32
Aparkaleku-azpimota	Bikoitza
Eraikitako azalera guztira	24 m ²

Trastelekua (T1)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	11
Eraikitako azalera guztira	5,37 m ²

Trastelekua (T2)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	12
Eraikitako azalera guztira	8,47 m ²



3. Ataria – 5 A

Sekzioa	Azalera
Azalera erabilgarri itxia	79,69 m ²
Sarrera	5,51 m ²
Banalekua	3,12 m ²
Egongela – Jangela – Sukaldea	29,55 m ²
1. logela	13,25 m ²
2. logela	11,26 m ²
3. logela	9,32 m ²
1. bainugela	3,99 m ²
2. bainugela	3,69 m ²
Eraikitako azalera itxia	94,59 m ²
Balkoia	14,67 m ²
ERAIKITAKO AZALERA GUZTIRA	109,26 m ²

Aparkaleku-plaza

Solairua	-3
Aparkaleku-plazaren zenbakia	26
Aparkaleku-azpimota	Bikoitza
Eraikitako azalera guztira	24 m ²

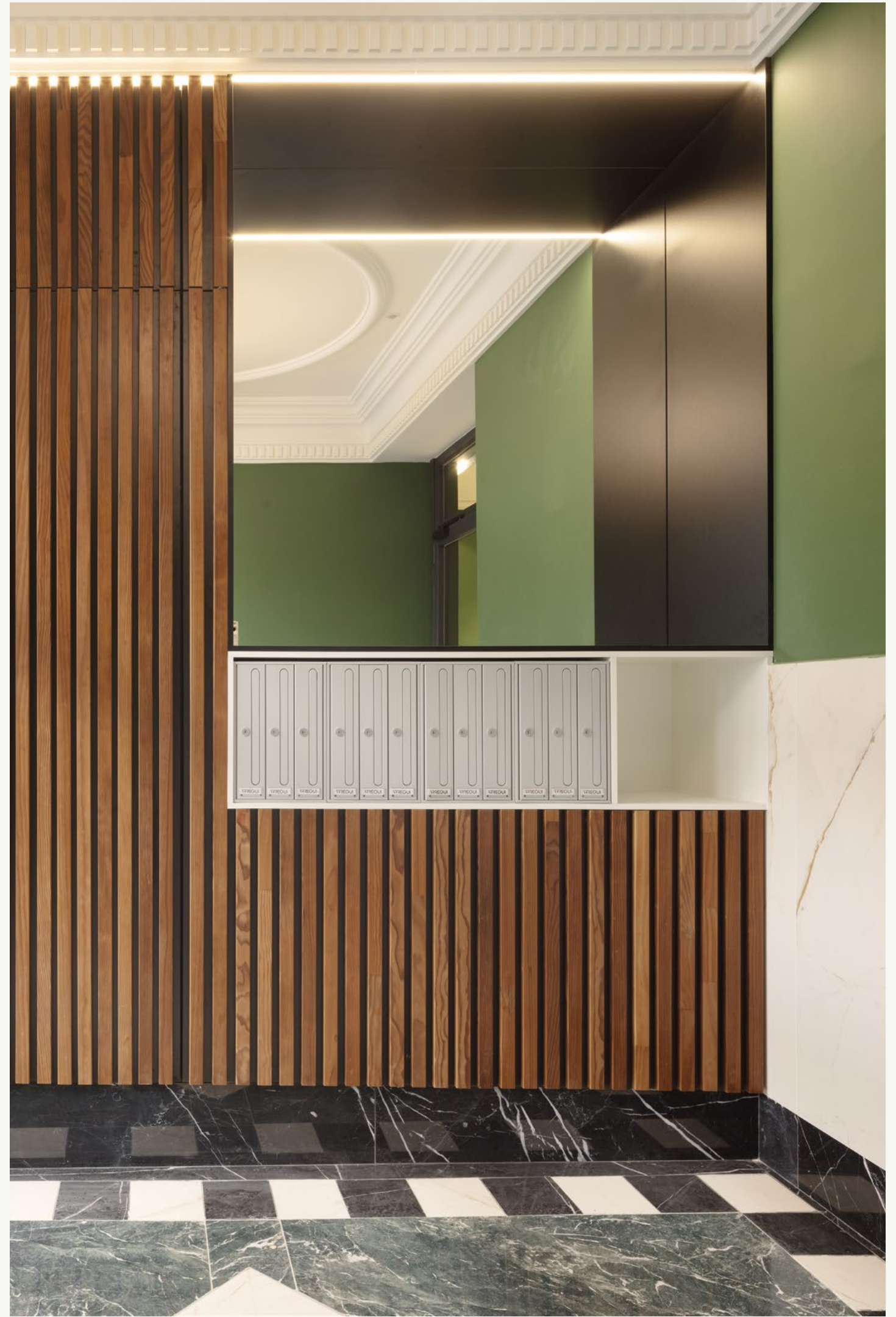
Trastelekua (T1)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	7
Eraikitako azalera guztira	11,79 m ²

Trastelekua (T2)

Solairua	-1
Trastelekuaren zenbakia	8
Eraikitako azalera guztira	11,52 m ²













Ondo egindakoaren luxua.

Promozioak **arreta handiz aukeratutako materialen eta eraikuntza soluzioen alde egiten du, epe luzera eraikinaren iraunkortasuna**, erosotasuna eta errendimendu optimoa bermatzeko.

Kalitatea proiektuaren **betearazte egokian, akaberetan eta koherentzia orokorrean** adierazten da.

Isolamendu akustiko eta termiko bikainari esker, etxebizitzak babesleku bihurtzen dira hiriaren barruan. Eraikinak kanpoko zarata murriztu eta barruko erosotasuna hobetzen du.

Ondorioz, **etxebizitza isilak, ondo klimatizatuak eta ero-soak dira**, lehen egunetik erabileraren kalitatea eskaintzeko eta denborak aurrera egin ahala funtzionaltasun hori mantentzeko sortuak.

Lehen mailako materialak, akabera bikainak eta irauteko diseinatutako arkitektura. Gure araua lasaitasuna da.

KALITATEA ETA EROSOTASUNA

KALITATEEN MEMORIA





Zimenduak eta egitura

Lurrak hormigoi armatuz zimendatu eta eutsita, indarrean dagoen araudiaren eta EKTaren arabera.

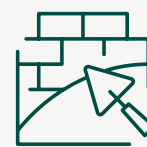
Eraikinaren egitura orokorra hormigoi armatuz egina.



Estalki orokorra

Estalki orokor inklinatua, alderantzikatua, teila laukoa hormigoizko lauzaren gainean, EPS isolamenduarekin eta xafla iragazgaitzarekin.

Ibiltzeko moduko eta instalazioak kokatzeko estalki laua, etxebizitzetan eta aldameneko eraikinetan eragin akustikoak saihesteko diseinatua.



Fatxada

Lehendik bazen fatxada kontserbatu eta berritu da, eta elementu bereizgarri guztiak mantendu dira, hala nola kapitelak, moldurak, harrizko idulkien gaineko balkoiak, burdin margotuzko sarraillak eta zur lakatuzko behatokiak.

Barruko itxitura adreiluzko fabrikaz, igeltsu-kartoizko estradosatuaz eta isolamendu termiko eta akustikoaz osatuta dago.



Kanpoko itxiturak

Eraikinaren inguratzailea Eraikuntzaren Kode Teknikoaren HS, HE eta HR betetzeko garatu da.

Fatxada nagusia finkatu da erlaitzak eta moldurak zaharberrituz eta pintura elastikoz egindako oinarritzko estaldura aplikatuz. Harrizko artilearekin egindako barruko estradosa erabiliz, termikoki hobetzen da.

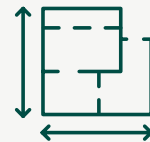
Patioko fatxadak SATE sistemaren bidez egin dira.



Barne-itxiturak

Etxebizitzara sartzeko atea, hiru ainguraketa-puntuko segurtasun-sarrailarekin eta behatxulo optikoarekin.

Dentsitate ertaineko barruko ate lauak, akabera lakatu zuriarekin eta altzairu herdoilgaitzezko burdineriarekin.



Barne-banaketa

Etxebizitzaren arteko tartea bao akustiko hirukoitzeko zeramikazko adreiluzko pareta da. Bi aldeetara igeltsu laminarrezko xafrazko trenkada du, metalezko egitura galbanizatua eta isolamendu termiko/akustikoa barrualdean.

Etxebizitzaren barne-banaketa igeltsu laminatuzko trenkadarekin, metalezko egitura galbanizatuarekin eta isolamendu termiko/akustikoarekin. Hezeguneetan, igeltsu laminatuzko plaka hidrofugoa izango da.



Barne-estaldurak

LURZORUAK

Gres portzelanikozko zoladura orokorra.

SABAIK

Igeltsu laminatuzko sabai aizuna moldura perimetralarekin etxebizitza osoan zehar.

HORMAK

Estaldura bertikalak pintura plastiko garbigarrian. Komunetan gres portzelanikozko alikatatu handiak.



Eremu komunak

Ataria eta eskailerak gres portzelanikozko zoladurarekin, eta estaldura bertikalak pintura plastiko garbigarria, gres portzelanikoa eta egurra konbinatuz, atariko sabai aizuneko moldurekin.

Kontsumo txikiko argiak barrualdeko eremu komunitarioetan, eta larrialdietako argiztapen-instalazioa trastelekuetan eta banalekuetan.

6 pertsonentzako igogailu egokitua.



Garajeak eta trastelekuak

Garaje-plazak aldameneko Rodríguez Arias 1 eraikineko sotoan daude, eta barruko sarbidea bi eraikinetako -1 sotoan dago.

Eraikinaren sotoko solairuan dauden trastelekuak gres portzelanikoa dute lurrian, eta hormak zarpiatuta eta margotuta daude.



Aireztapena eta ekipamenduak

Aireztapen mekanikoko sistema, errendimendu handiko beroa berreskuratzeko ekipoarene bidez, sukaldetik airea ateratzeko zirkuitu independentearekin.

Sukaldeak zurezko altzariez eta xafla zuriez hornituta daude, eta SIEMENS etxetresna elektrikoak eta DEKTONeko sukalde-gainekoa eta homa-atala dituzte.

LAUFEN markako komuneko sanitarioak.

MARTA PLUS markako esekileku estaliak, altzairu herdoilgaitzezkoak PVCzko estaldurarekin.



Instalazioak

ITURGINTZA ETA SANEAMENDUA

Dentsitate handiko polietileno erretikulatuzko hodien bidezko ur bero eta hotzerako iturgintzaren instalazioa etxebizitza bakoitzerako eta gela heze bakoitzean ura mozteko giltzekin.

Saneamendu-sarea sekzioko zorrotan intsonorizatuen eta hustubideen bidez, eta tarte bakoitzeko araudiaren arabeko diametroa.

KLIMATIZAZIOA ETA UR BEROA

Etxebizitzetako beroketa lurzoru erradiatzailearen sistemaren bitartez, berokuntzarako eta etxeko

ur berorako bero-ponpa aerotermikoak dituen instalazio indibidualizatuaren bidez. Termostato digital bidezko tenperatura-erregulazioa.

ELEKTRIZITATEA ETA SISTEMA BEREZIAK

Elektrifikazio maila altua (9200 W) etxebizitza guztietarako.

TELEBISTA/FM/LTD antena kolektiboa estalkian.

Banda zabalerako prestatutako telebista eta telefono harguneak jan-egongelan, sukaldean eta logela guztietan.

ESKASIA REN BALIOA

Bilboko erdiguneko obra berria ondasun urria da gaur egun. Rodríguez Arias 3 bizitegi-gunea errealitate horretatik sortu da, hain zuzen ere.

Hamar etxebizitza baino ez dituen promozio bat da, kokapen pribilegiatu eta **paregabekoan**. Ondo posizionatutako produktua, **etxebizitza- zein ondare-eskari handikoa**, eta salmenta eta alokairuko likidezia sendoarekin.

Kokapena, kalitatea eta diskrezioa baloratzen dituzten erosleei zuzenduta, **Rodríguez Arias 3 aktibo paregabea da.**

Eskasia, irizpidea eta aukera ona.



BILBON BIZITZEAREN PRIBILEGIOA

Honek merkaturatzen du:



Jabetza:



Dokumentu honetan jasotako informazioa orientagarria baino ez da, eta sustatzaileak berretzat gordetzen du aldaketa teknikoak, juridikoak edo erakunde publikoek agindutakoak sartzeko ahalmena. Liburuxka honetako irudiak orientagarriak dira eta ez dira lotesleak kontratu-mailan. Altzariak ez daude barne. Servihabitat SLUK merkaturatzaile gisa jarduten du, eta ez da iragarritako aktiboen jabea edo sustatzailea. Emandako informazio edo dokumentazio oro kontsumitzaileak babesteari buruzko apirilaren 21eko 515/1989 Errege Dekretuan, etxebizitzaren salerosketan eta alokatzean eman beharreko informazioari dagokionez, eta aplikatzaileak diren estatuko eta/edo autonomia-erkidegoko gainerako arauetan ezarritakoaren arabera egingo da.