



RODRÍGUEZ ARIAS 3



Bilbao

RODRÍGUEZ ARIAS 3



El privilegio de vivir en el centro



Bilbao tiene su propio ritmo.
Se percibe en sus calles, en su arquitectura, en ese equilibrio natural entre lo urbano y lo habitable.

Vivir en el centro es **formar parte de todo**.
Pero hacerlo desde la calma, con espacio y sentido,
es un privilegio reservado a muy pocos.

En una de las direcciones **más codiciadas de la ciudad**, donde la vida cultural, comercial y gastronómica converge, nace un **proyecto residencial que redefine la forma de vivir Bilbao**.

Solo diez viviendas cuidadosamente concebidas.
Diseño, calidad y funcionalidad conviven con naturalidad para ofrecer una experiencia de vida excepcional.

Silencio. Proporción. Luz.

Todo lo esencial, en pleno corazón de la ciudad.

Bienvenido a Residencial Rodríguez Arias 3.

Un lugar pensado para quienes entienden el valor del tiempo, del espacio y de la arquitectura.

LA PROMOCIÓN

Residencial Rodríguez Arias 3 es una promoción de obra nueva con disponibilidad inmediata, situada a escasos metros de la Gran Vía de Bilbao, en uno de los entornos más consolidados y demandados de la ciudad.

El proyecto combina **ubicación, funcionalidad y calidad constructiva** en un edificio contemporáneo concebido para ofrecer confort, privacidad y una experiencia residencial única, en pleno centro urbano.



10 viviendas exclusivas de tres dormitorios y dos baños, con superficies entre 110 y 123 m², diseñadas para ofrecer amplitud y luminosidad.



Además de plazas de aparcamiento y trasteros en el propio edificio y un local comercial en planta baja.



Todas las viviendas cuentan con balcón y los áticos con terrazas que ofrecen gran privacidad.



LA UBICACIÓN

En el centro de todo.

Rodríguez Arias 3 se sitúa **en el distrito de Abando**, una de las zonas más cotizadas y consolidadas de Bilbao. Rodeada de servicios, la ubicación permite disfrutar de la ciudad a pie, sin renunciar a la calma.

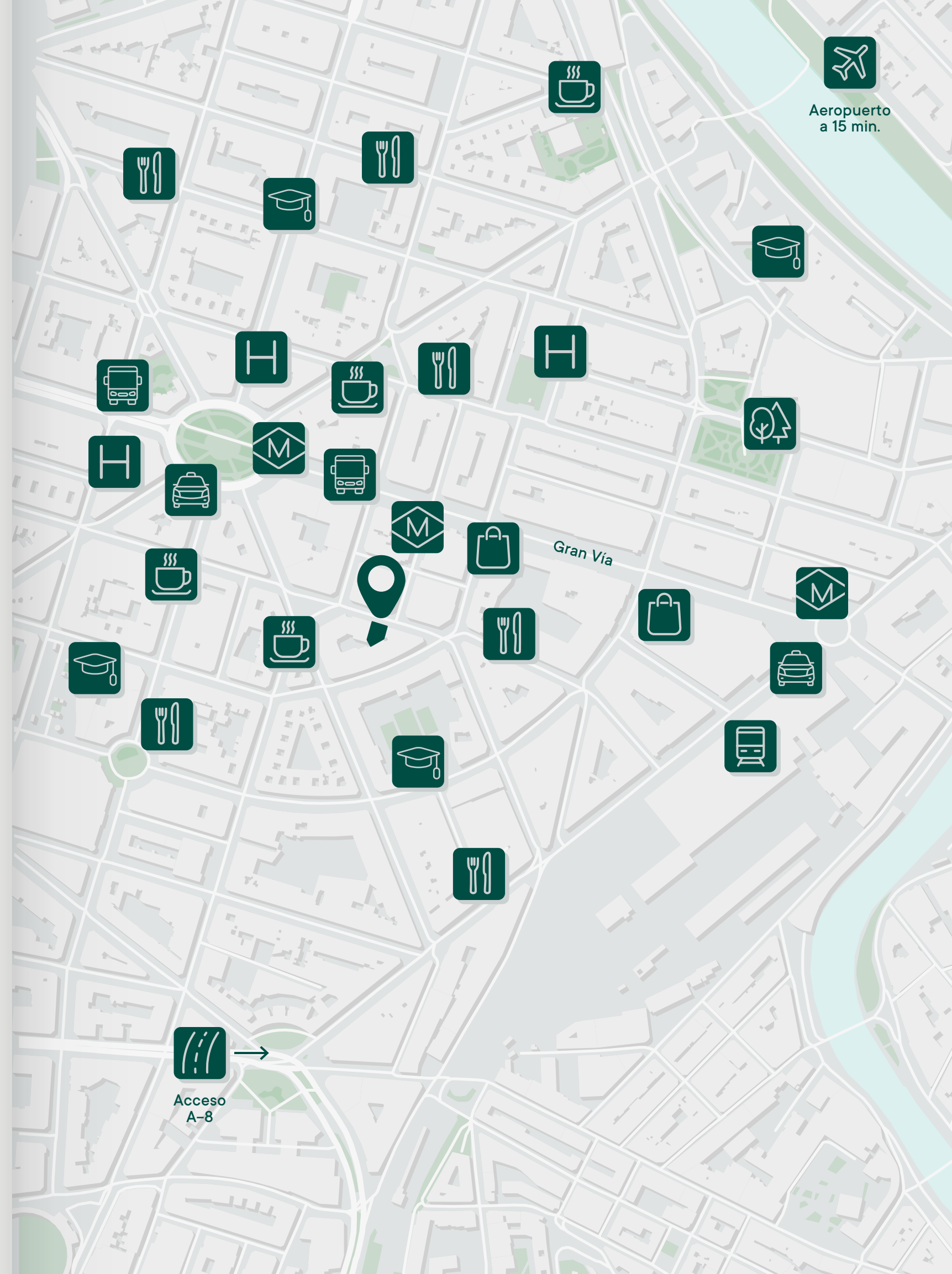
Un entorno donde conviven **la mejor oferta comercial, gastronómica y cultural**, junto con servicios, colegios y conexiones que facilitan el día a día.

A pocos minutos caminando

- Gran Vía y Ensanche
- El Corte Inglés
- Zonas comerciales y gastronómicas
- Centros médicos de referencia

Excelentes comunicaciones

- Metro (Líneas 1 y 2)
- Cercanías Renfe
- Tranvía y Euskotren
- Accesos rápidos a A-8 y BI-30
- Aeropuerto a 15 minutos



Las viviendas de Residencial Rodríguez Arias 3 se proyectan a partir de criterios claros de **funcionalidad, proporción y aprovechamiento del espacio**.

Todas las unidades cuentan con distribuciones equilibradas que priorizan estancias amplias y bien conectadas.

Las superficies están pensadas para responder a las necesidades actuales, con **espacios eficientes y sin metros residuales**.

Las cocinas, tienen una relación directa con las zonas de estar, favoreciendo un **uso cotidiano cómodo**.

Los salones concentran la actividad principal de la vivienda y se abren al exterior a través de balcones que aportan **luz natural y buena ventilación**.

El conjunto ofrece viviendas bien dimensionadas, adecuadas para la vida urbana contemporánea y concebidas para durabilidad.

-
- 3 dormitorios y 2 baños.
 - Balcón y terraza.
 - Plaza de aparcamiento y trastero para todas las viviendas.
 - Cocinas amuebladas.
 - Materiales y acabados de alta calidad.



LAS VIVIENDAS

VIVIENDA — 01

Vivienda	Superficie
Superficie útil cerrada	101,46 m ²
Hall acceso	4,36 m ²
Distribuidor	7,24 m ²
Salón – Comedor	29,40 m ²
Cocina	12,43 m ²
Dormitorio 1	13,19 m ²
Dormitorio 2	10,85 m ²
Dormitorio 3	10,90 m ²
Baño 1	5,95 m ²
Baño 2	5,34 m ²
Mirador	1,80 m ²
Superficie construida cerrada	121,61 m ²
Balcón	1,12 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	122,73 m²

Plaza de parking	
Planta	-4
Núm. plaza de parking	Nº 38
Subtipo GRJ	Individual
Sup. Const. Total	12 m ²

Trastero	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 5
Sup. Const. Total	11,34 m ²



Portal 3 - 1 A

Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	98,24 m²
Hall acceso	6,65 m²
Distribuidor	3,09 m²
Salón – Comedor – Cocina	36,55 m²
Dormitorio 1	17,77 m²
Dormitorio 2	12,43 m²
Dormitorio 3	10,29 m²
Baño 1	4,46 m²
Baño 2	5,21 m²
Mirador	1,79 m²
Superficie construida cerrada	118,69 m²
Balcón	2,33 m²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	120,92 m²

Plaza de parking

Planta	-4
Núm. plaza de parking	Nº 33
Subtipo GRJ	Individual
Sup. Const. Total	12 m²

Trastero

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 6
Sup. Const. Total	14,56 m²

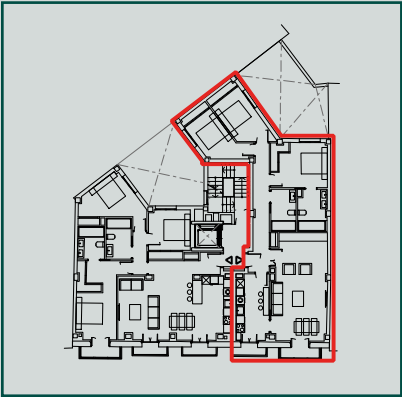


VIVIENDA — 03

Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	102,00 m ²
Hall acceso	4,33 m ²
Distribuidor	7,20 m ²
Salón – Comedor	30,92 m ²
Cocina	11,06 m ²
Dormitorio 1	13,16 m ²
Dormitorio 2	11,13 m ²
Dormitorio 3	10,90 m ²
Baño 1	5,95 m ²
Baño 2	5,34 m ²
Mirador	2,01 m ²
Superficie construida cerrada	121,34 m ²
Balcón	1,69 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	123,03 m²

Plaza de parking	
Planta	-3
Núm. plaza de parking	Nº 28
Subtipo GRJ	Individual
Sup. Const. Total	12 m ²

Trastero	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 10
Sup. Const. Total	12,55 m ²



Portal 3 - 2 A

Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	98,80 m ²
Hall acceso	6,65 m ²
Distribuidor	3,10 m ²
Salón – Comedor – Cocina	36,78 m ²
Dormitorio 1	17,70 m ²
Dormitorio 2	12,45 m ²
Dormitorio 3	10,29 m ²
Baño 1	4,44 m ²
Baño 2	5,27 m ²
Mirador	2,12 m ²
Superficie construida cerrada	118,20 m ²
Balcón	3,35 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	121,55 m ²

Plaza de parking

Planta	-3
Núm. plaza de parking	Nº 20
Subtipo GRJ	Individual
Sup. Const. Total	12 m ²

Trastero

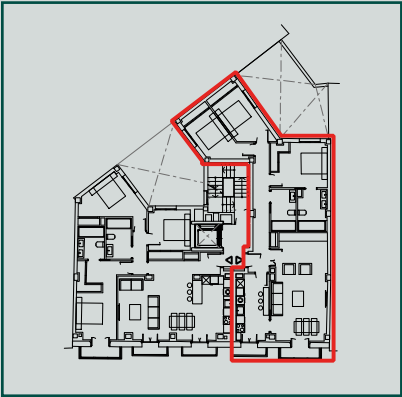
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 15
Sup. Const. Total	13,07 m ²



Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	102,00 m ²
Hall acceso	4,33 m ²
Distribuidor	7,20 m ²
Salón – Comedor	30,92 m ²
Cocina	11,06 m ²
Dormitorio 1	13,16 m ²
Dormitorio 2	11,13 m ²
Dormitorio 3	10,90 m ²
Baño 1	5,95 m ²
Baño 2	5,34 m ²
Mirador	2,01 m ²
Superficie construida cerrada	121,34 m ²
Balcón	1,69 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	123,03 m ²

Plaza de parking	
Planta	-2
Núm. plaza de parking	Nº 17
Subtipo GRJ	Individual
Sup. Const. Total	12 m ²

Trastero	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 9
Sup. Const. Total	14,33 m ²



Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	98,80 m ²
Hall acceso	6,65 m ²
Distribuidor	3,10 m ²
Salón – Comedor – Cocina	36,78 m ²
Dormitorio 1	17,70 m ²
Dormitorio 2	12,45 m ²
Dormitorio 3	10,29 m ²
Baño 1	4,44 m ²
Baño 2	5,27 m ²
Mirador	2,12 m ²
Superficie construida cerrada	118,20 m ²
Balcón	3,35 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	121,55 m²

Plaza de parking	
Planta	-1
Núm. plaza de parking	Nº 3
Subtipo GRJ	Individual
Sup. Const. Total	12 m ²

Trastero (T1)	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 13
Sup. Const. Total	7,16 m ²

Trastero (T2)	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 14
Sup. Const. Total	8,77 m ²



Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	102,00 m ²
Hall acceso	4,33 m ²
Distribuidor	7,20 m ²
Salón – Comedor	30,92 m ²
Cocina	11,06 m ²
Dormitorio 1	13,16 m ²
Dormitorio 2	11,13 m ²
Dormitorio 3	10,90 m ²
Baño 1	5,95 m ²
Baño 2	5,34 m ²
Mirador	2,01 m ²
Superficie construida cerrada	121,34 m ²
Balcón	1,69 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	123,03 m²

Plaza de parking

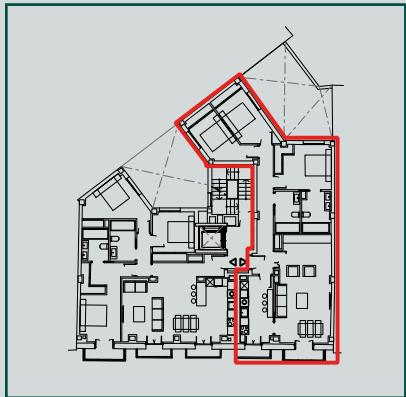
Planta	-2
Núm. plaza de parking	Nº 16
Subtipo GRJ	Doble
Sup. Const. Total	24 m ²

Trastero (T1)

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 3
Sup. Const. Total	11,27 m ²

Trastero (T2)

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 4
Sup. Const. Total	11,31 m ²



Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	98,80 m ²
Hall acceso	6,65 m ²
Distribuidor	3,10 m ²
Salón – Comedor – Cocina	36,78 m ²
Dormitorio 1	17,70 m ²
Dormitorio 2	12,45 m ²
Dormitorio 3	10,29 m ²
Baño 1	4,44 m ²
Baño 2	5,27 m ²
Mirador	2,12 m ²
Superficie construida cerrada	118,20 m ²
Balcón	3,35 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	121,55 m²

Plaza de parking	
Planta	-1
Núm. plaza de parking	Nº 7
Subtipo GRJ	Doble
Sup. Const. Total	24 m ²

Trastero (T1)	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 1
Sup. Const. Total	14,01 m ²

Trastero (T2)	
Planta	-1
Núm. trastero	Nº 2
Sup. Const. Total	18,32 m ²



Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	89,28 m ²
Hall acceso	4,33 m ²
Distribuidor	7,25 m ²
Salón – Comedor	23,01 m ²
Cocina	8,17 m ²
Dormitorio 1	13,19 m ²
Dormitorio 2	11,15 m ²
Dormitorio 3	10,88 m ²
Baño 1	5,96 m ²
Baño 2	5,34 m ²
Superficie construida cerrada	106,02 m ²
Balcón	7,55 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	113,57 m²

Plaza de parking

Planta	-4
Núm. plaza de parking	Nº 32
Subtipo GRJ	Doble
Sup. Const. Total	24 m ²

Trastero (T1)

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 11
Sup. Const. Total	5,37 m ²

Trastero (T2)

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 12
Sup. Const. Total	8,47 m ²



Sección	Superficie
Superficie útil cerrada	79,69 m ²
Hall acceso	5,51 m ²
Distribuidor	3,12 m ²
Salón – Comedor – Cocina	29,55 m ²
Dormitorio 1	13,25 m ²
Dormitorio 2	11,26 m ²
Dormitorio 3	9,32 m ²
Baño 1	3,99 m ²
Baño 2	3,69 m ²
Superficie construida cerrada	94,59 m ²
Balcón	14,67 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	109,26 m ²

Plaza de parking

Planta	-3
Núm. plaza de parking	Nº 26
Subtipo GRJ	Doble
Sup. Const. Total	24 m ²

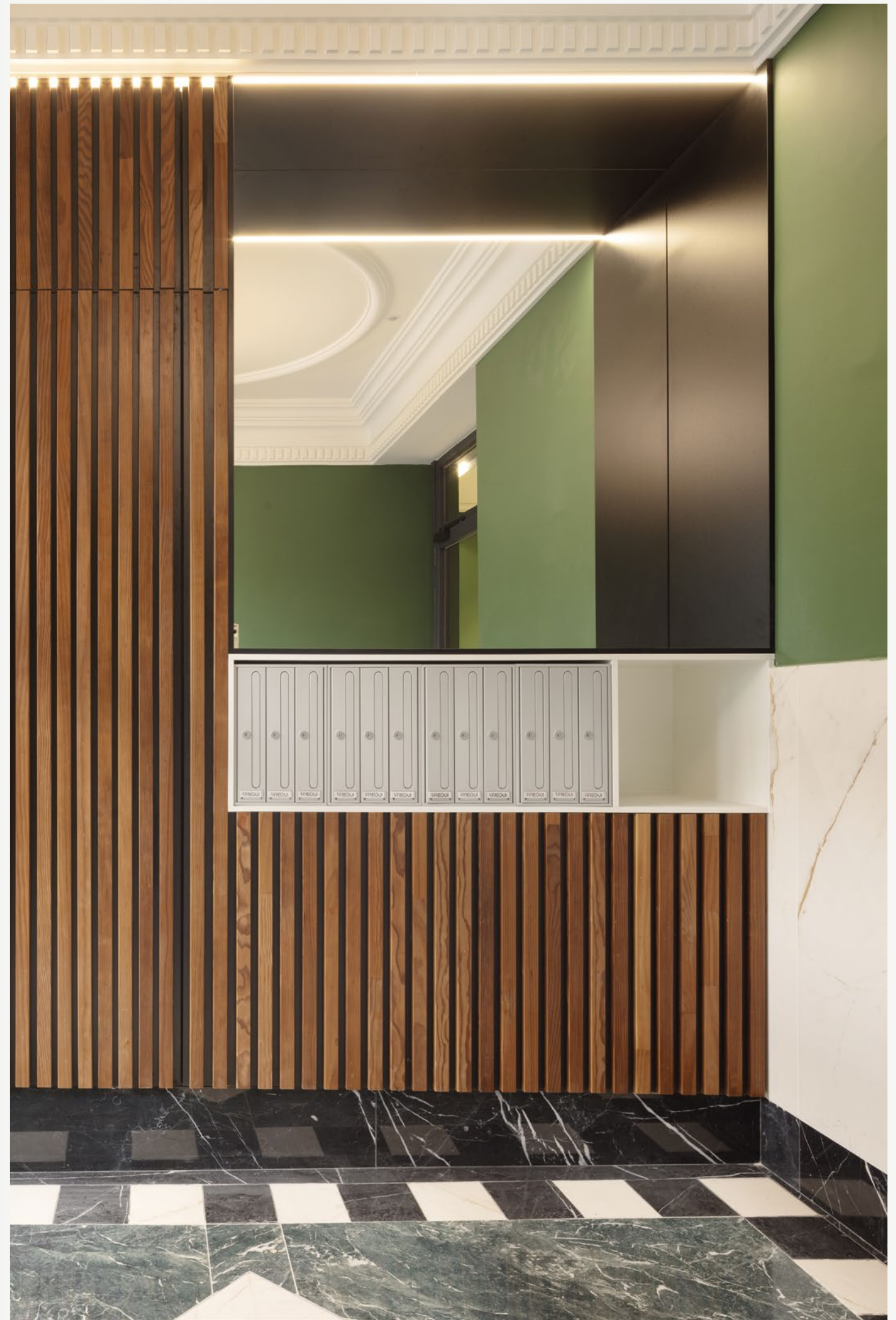
Trastero (T1)

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 7
Sup. Const. Total	11,79 m ²

Trastero (T2)

Planta	-1
Núm. trastero	Nº 8
Sup. Const. Total	11,52 m ²













El lujo de lo bien hecho.

La promoción se apoya en una **selección cuidada de materiales y soluciones constructivas orientadas a la durabilidad**, el confort y el buen comportamiento del edificio a largo plazo.

La calidad se expresa en la **correcta ejecución, en los acabados** y en la **coherencia general** del proyecto.

Gracias a un **alto nivel de aislamiento acústico y térmico**, las viviendas se convierten en un refugio dentro de la ciudad. Un edificio que permite reducir el impacto del ruido exterior y mejorar el confort interior.

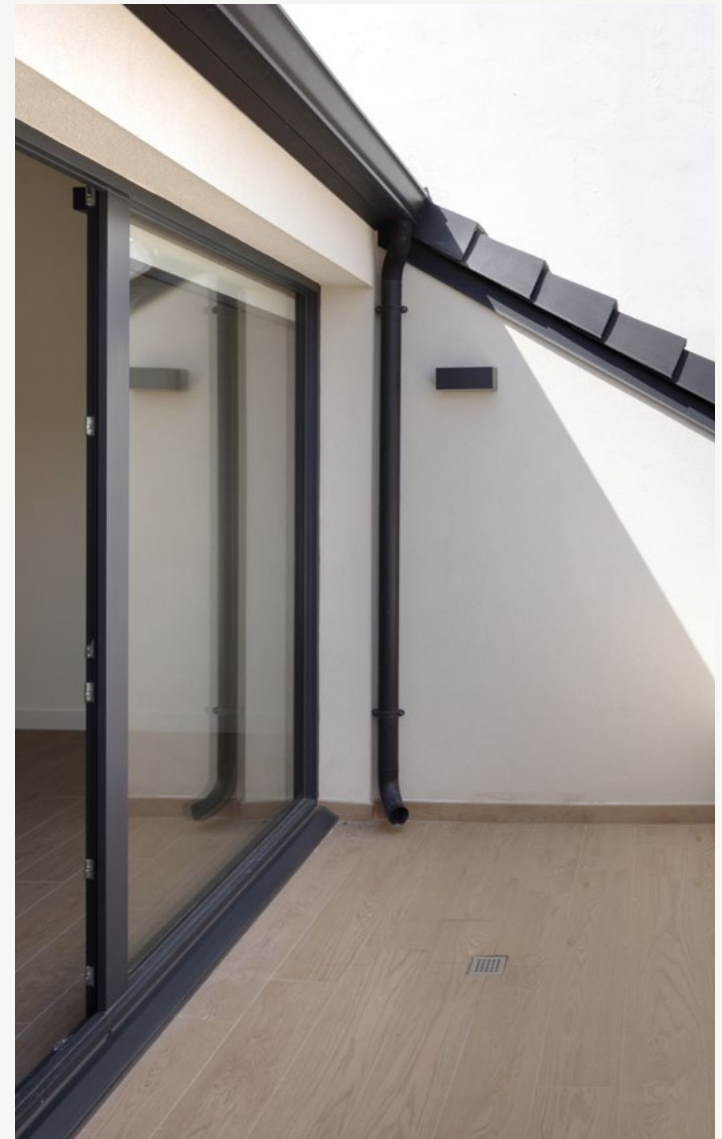
El resultado son **viviendas silenciosas, bien climatizadas y cómodas**, concebidas para ofrecer calidad de uso desde el primer día y mantenerla con el paso del tiempo.

Materiales seleccionados, acabados cuidados y una arquitectura pensada para durar. Una máxima, la tranquilidad.

CALIDAD Y CONFORT

LA MEMORIA DE CALIDADES





Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

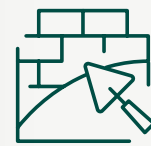
Estructura general del edificio de hormigón armado.



Cubierta general

Cubierta general inclinada invertida de teja plana sobre losa de hormigón, con aislamiento EPS y lámina impermeabilizante.

Cubierta plana transitable para alojar instalaciones, diseñada para evitar afecciones acústicas en viviendas y edificios colindantes.



Fachada

Conservación y renovación de la fachada preexistente, manteniendo todos sus elementos característicos tales como capiteles, molduras, balcones sobre peanas de piedra, cerrajería en hierro pintado y miradores en madera lacada.

Cerramiento interior compuesto de fábrica de ladrillo, trasdosado de cartón yeso y aislamiento térmico y acústico.



Cerramientos exteriores

La envolvente del edificio se desarrolla para el cumplimiento de la HS, HE y HR del Código Técnico de la Edificación.

La fachada principal se consolida, rehabilitando las cornisas y molduras, y aplicando un revestimiento base con pintura elástica. Se mejora térmicamente mediante un trasdosado interior con lana de roca.

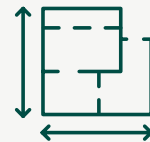
Las fachadas de patio se ejecutan mediante sistema SATE.



Cerramientos interiores

Puerta de entrada a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica.

Puertas interiores lisas de DM acabado lacado blanco y herrajes en acero inoxidable.



Distribución interior

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo cerámico de triple hueco acústico, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.



Revestimientos interiores

SUELOS

Pavimento general de gres porcelánico.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado con moldura perimetral en toda la vivienda.

PAREDES

Revestimientos verticales en pintura plástica lavable, con alicatado en gres porcelánico de gran formato en baños.



Zonas comunes

Portal y escaleras con solado de gres porcelánico, y revestimientos verticales combinando pintura plástica lavable, gres porcelánico y madera, con molduras en falso techo de portal.

Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores, instalación de alumbrado de emergencia en trasteros y distribuidores.

Ascensor adaptado con capacidad para 6 personas.



Garajes y trasteros

Las plazas de garaje se ubican en las plantas sótano del edificio colindante de Rodríguez Arias 1, con acceso interior habilitado en el sótano -1 de los dos edificios.

Los trasteros, en la planta sótano del edificio, cuentan con gres porcelánico en suelo y paredes enfoscadas y pintadas.



Ventilación y equipamientos

Sistema de ventilación mecánico mediante equipo de recuperación de calor de alto rendimiento, con circuito independiente para la extracción de la cocina.

Mobiliario de cocina en blanco y madera, con electrodomésticos SIEMENS, y encimera y entrepaño de DEKTON.

Sanitarios de baños marca LAUFEN.

Tendederos cubiertos marca MARTA PLUS, en acero inoxidable con recubrimiento de PVC.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno reticulado de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.

Red de saneamiento mediante bajantes insonorizados y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción de viviendas por sistema de suelo radiante, mediante instalación individualizada con bombas de calor aerotérmicas para calefacción

y ACS. Regulación de temperatura por termostato digital.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Grado de electrificación elevado (9.200 W) para todas las viviendas. Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta. Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

EL VALOR DE LO ESCASO



La obra nueva en el centro de Bilbao es, hoy, un bien escaso. Residencial Rodríguez Arias 3 nace precisamente de esa realidad.

Una promoción de solo diez viviendas, situada en una ubicación consolidada y **difícilmente replicable**. Un producto bien posicionado, con **alta demanda tanto residencial como patrimonial**, y con una liquidez sólida en venta y alquiler.

Dirigida a compradores que valoran la ubicación, la calidad y la discreción, **Rodríguez Arias 3 es un activo único**.

Escasez, criterio y una buena elección.

EL PRIVILEGIO DE VIVIR EN BILBAO

Comercializa:



Propiedad:



La información incluida en este documento es meramente orientativa, reservándose el promotor la facultad de introducir modificaciones de carácter técnico, jurídico u ordenadas por organismos públicos. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. El mobiliario no está incluido. Servihabitat, S.L.U. actúa como comercializadora, no siendo la propietaria ni promotora de los activos publicitados. Cualquier información o documentación entregada se realizará conforme lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa estatal y/o autonómica de aplicación.