

Residencial
**GOIKO
BISTA**





Vivir junto al mar

Sopelana: vivir mirando al mar, con la tranquilidad que buscas y la conexión que necesitas.

Descubrir estas viviendas adosadas en Sopelana es abrir la puerta a una forma de vida donde el diseño contemporáneo se fusiona con el privilegio de estar junto al mar. Un enclave natural incomparable, a escasos minutos caminando de la playa, que redefine el equilibrio entre naturaleza, bienestar y proximidad urbana.

Sopelana, en pleno corazón de Uribe Kosta, ofrece mucho más que paisajes espectaculares y aire puro. Aquí, la calma de un entorno residencial se combina con una excelente conexión al centro de Bilbao, gracias a la cercanía del metro y vías principales. Una localización estratégica que permite vivir lejos del ruido, sin renunciar al pulso de la ciudad.

Este proyecto de viviendas adosadas destaca no solo por su ubicación, sino por su arquitectura moderna, eficiente y pensada para quienes valoran el confort, la luz natural y los espacios funcionales. Casas con carácter propio, diseñadas para disfrutar tanto por dentro como por fuera.

La vida en Sopelana invita a un estilo de vida activo y saludable: rutas costeras, playas como Atxabiribil o Barinatxe, surf al amanecer, paseos al atardecer y una oferta gastronómica y cultural cada vez más atractiva. Además, cuenta con todos los servicios esenciales: colegios, centros deportivos, comercio local y una comunidad que combina tradición y apertura.

Elegir vivir aquí no es solo una decisión residencial. Es apostar por calidad de vida, por una conexión real con la naturaleza y por un hogar que habla tu lenguaje: el del diseño, la funcionalidad y la serenidad.

*Una ubicación
privilegiada*



Vivir mirando al mar, en un entorno moderno y exclusivo

Próxima promoción de 4 exclusivas viviendas adosadas en régimen de cooperativa, ubicadas en una parcela excepcional dentro del nuevo área residencial de Bareño, en Sopelana. Un enclave privilegiado con vistas al mar y a un paso de la playa, que combina el atractivo natural de la costa con la tranquilidad de una zona residencial en plena expansión.

El conjunto RESIDENCIAL GOIKOBISTA está formado por viviendas de estilo contemporáneo, concebidas para quienes buscan confort, diseño y conexión con el entorno. Las casas se articulan en dos plantas más un semisótano, y están pensadas para ofrecer amplitud, luz natural y una distribución funcional que se puede personalizar según las necesidades de cada comprador*.

Cada vivienda cuenta con:

- Amplias terrazas y jardines privados con orientación óptima.
- Grandes ventanales que conectan interior y exterior.
- Dos parcelas de garaje por vivienda.
- Posibilidad de elegir acabados de alta calidad, con el asesoramiento del equipo de interioristas de NORURBAN.

El equipo técnico acompañará a los cooperativistas durante todo el proceso, facilitando la personalización del diseño siempre que sea viable a nivel jurídico y técnico. Además, se pondrá a disposición un catálogo de acabados cuidadosamente seleccionado, con materiales de primera calidad y soluciones eficientes como suelos radiantes y sistema de aerotermia, que garantizan un alto confort térmico y eficiencia energética.



Las presentes imágenes son de carácter meramente ilustrativo. El mobiliario y elementos decorativos no son objeto de contratación y pueden estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.
La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.





Las presentes imágenes son de carácter meramente ilustrativo. El mobiliario y elementos decorativos no son objeto de contratación y pueden estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.
La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



Las presentes imágenes son de carácter meramente ilustrativo. El mobiliario y elementos decorativos no son objeto de contratación y pueden estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.
La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.

Las presentes imágenes son de carácter meramente ilustrativo. El mobiliario y elementos decorativos no son objeto de contratación y pueden estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.
La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



Las presentes imágenes son de carácter meramente ilustrativo. El mobiliario y elementos decorativos no son objeto de contratación y pueden estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.
La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



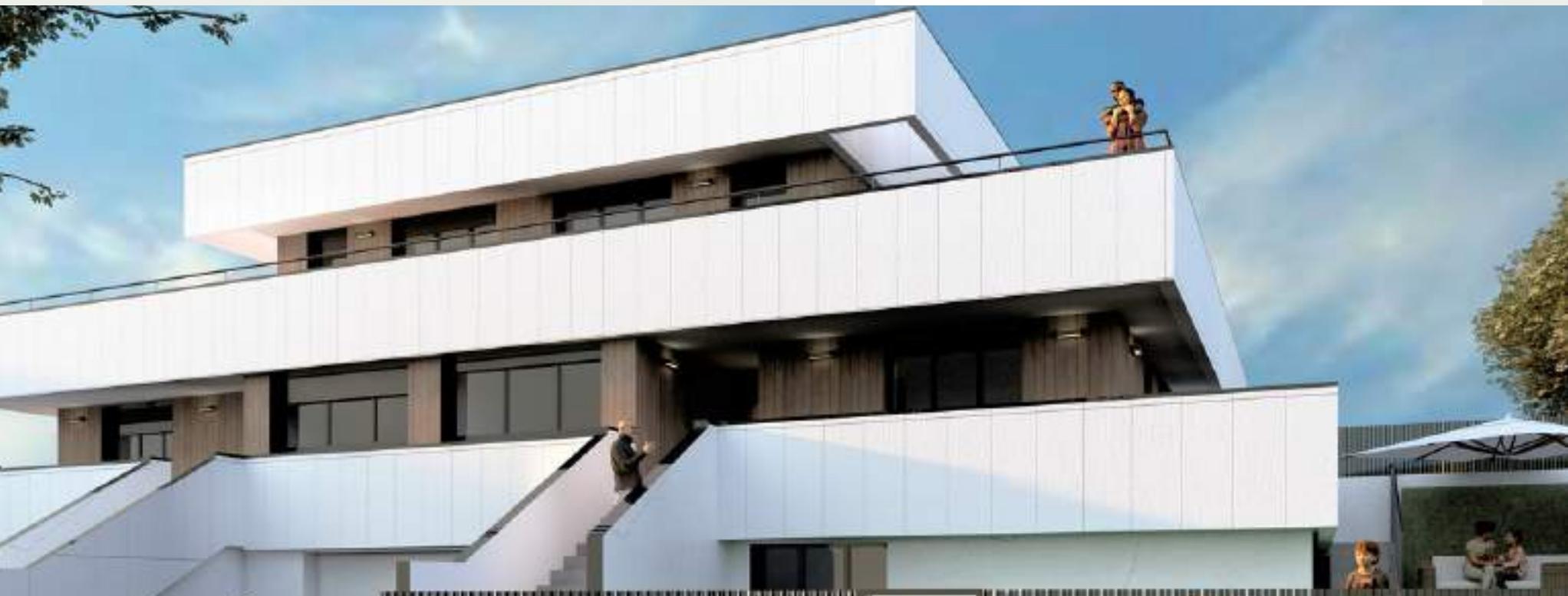
Cimentación, estructura y cubierta

La cimentación y estructura del edificio serán de hormigón armado, calculadas y ejecutadas conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación (CTE).

Previamente al inicio de la obra, se realizará una comprobación geotécnica del terreno para garantizar la idoneidad del sistema estructural propuesto.

La urbanización exterior se resolverá mediante terrazas a diferentes alturas, ejecutadas con muros de hormigón armado, adaptándose a la topografía natural de la parcela y asegurando la correcta integración paisajística del conjunto.

La cubierta del edificio será plana y no transitable, con acabado en canto rodado, debidamente impermeabilizada según las exigencias del CTE y la normativa vigente. Incluirá aislamiento térmico sobre las zonas habitadas, garantizando la eficiencia energética y el confort interior de las viviendas.



Fachadas

La climatología de la zona, con una humedad relativa media anual cercana al 70%, alta pluviometría y la presencia frecuente de vientos del noroeste, ha sido un factor determinante en el diseño de una solución constructiva medioambientalmente eficiente y sostenible.

Este contexto exige una especial atención a la eficiencia energética, a la protección frente a la humedad y al confort interior, lo que se traduce en una cuidada elección de materiales y sistemas constructivos que garantizan el aislamiento térmico y acústico, así como la estanqueidad del edificio, con especial énfasis en las soluciones de impermeabilización y protección exterior.

Por ello, se ha optado por una fachada mixta, en la que los cerramientos que delimitan las zonas habitables se proyectan con un sistema de fachada ventilada cerámica, anclada mediante grapas vistas de acero inoxidable fijadas a una subestructura de perfiles metálicos suspendidos verticalmente entre forjados.

Asimismo, los antepechos de los vuelos de las terrazas estarán acabados en aplacado cerámico, instalados conforme a la norma UNE-EN 138002:2017, que establece las reglas generales para la correcta ejecución de revestimientos de baldosas cerámicas por adherencia, garantizando durabilidad, resistencia y un acabado estético de alta calidad.



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán mediante tabiques de placas de yeso laminado, reforzado con estructura metálica de perfiles de acero galvanizado, y con aislamiento térmico y acústico interior, proporcionando una solución ligera, eficiente y de altas prestaciones de confort.

En las zonas húmedas (baños y cocinas), se emplearán placas de cartón yeso de tipo hidrófugo, específicamente diseñadas para resistir la humedad y garantizar la durabilidad del sistema constructivo.

La separación entre viviendas se realizará mediante un sistema de doble tabique de yeso laminado, con estructura doble de perfiles metálicos, rellena de aislamiento térmico y acústico de alta densidad, e incorporando una chapa de acero de seguridad intermedia. Esta solución garantiza una óptima insonorización y una barrera térmica eficaz, mejorando el confort y la privacidad entre viviendas.

Todo el conjunto constructivo responde a las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE) en materia de aislamiento, seguridad y habitabilidad.



Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento cumple con todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE), garantizando un excelente comportamiento térmico, acústico y de seguridad, adaptado a las condiciones climatológicas de la zona.

La carpintería exterior será de aluminio anodizado clase 20 micras, con acabado en color gris antracita en el exterior y blanco en el interior, equipada con rotura de puente térmico para mejorar la eficiencia energética de las viviendas. Se utilizará perfilaría tipo "COR-70 Hoja Oculta" de Cortizo o similar, que favorece la entrada de luz natural al reducir el marco visible desde el interior.

El acristalamiento será de vidrio laminado de seguridad, con butiral intermedio, con las siguientes composiciones:

3+3/18/4+4 mm en puertas balconeras.

4/20/6 mm en ventanas.

Ambas opciones proporcionan un alto nivel de aislamiento térmico y acústico, así como protección frente a impactos.

El sistema se complementa con un conjunto compacto tipo monoblock, formado por:

Cajón de PVC con aislamiento incorporado.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en color gris antracita, con aislamiento inyectado y accionamiento manual en todas las estancias.

Se combinarán distintos tipos de apertura (abatible, oscilobatiente o corredera), según el uso y características de cada estancia, optimizando la funcionalidad, ventilación y confort.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con acabado liso lacado y equipada con bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad de cantonera de dos vueltas y tres puntos de anclaje, garantizando una alta protección frente a intentos de intrusión.

Tendrá una anchura libre de paso de 90 cm y contará con cerco metálico de hierro anclado a la pared mediante tornillos de expansión. La puerta incluirá mirilla óptica para mayor control visual del exterior.

Las puertas interiores de la vivienda serán de madera lisa lacada en blanco, con un diseño limpio y actual que armoniza con el estilo contemporáneo del conjunto.

Las manillas y herrajes se presentarán en acabado cromado, aportando un toque de elegancia y resistencia al uso diario.

Tanto el rodapié como el acabado exterior de la puerta de entrada seguirán la misma línea estética y tonal que las puertas interiores, manteniendo la coherencia visual en toda la vivienda.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento en las zonas de recibidor, salón, dormitorios y distribuidores será de tarima flotante laminada de primera calidad, instalada sobre lámina aislante de polietileno antiimpactos para reducir la transmisión de ruidos y mejorar el confort acústico.

El cooperativista podrá elegir entre diferentes acabados dentro del catálogo de opciones propuesto, en armonía con el estilo general de la vivienda.

Los rodapiés serán a juego con las carpinterías interiores, garantizando una estética uniforme y cuidada en todas las estancias.

En la cocina, se podrá instalar un pavimento de baldosa de gres porcelánico, resistente, de fácil mantenimiento y con distintas opciones de acabado a elección del cooperativista.

Los baños estarán alicatados con gres cerámico de primera calidad (marca Saloni o similar), también con opciones personalizables, lo que permitirá adaptar el estilo a los gustos de cada usuario.

En las terrazas y tendederos exteriores, se colocará pavimento de gres antideslizante, cumpliendo con la normativa vigente en materia de seguridad y accesibilidad, especialmente en superficies expuestas a la intemperie.

Las paredes y techos de la vivienda se entregarán pintados con pintura plástica lisa, garantizando una apariencia neutra, luminosa y lista para personalizar al gusto de cada propietario.



Sanitarios

Los baños estarán equipados con aparatos sanitarios de primera calidad, en color blanco, de diseño actual y líneas limpias, seleccionados para garantizar durabilidad, funcionalidad y un estilo atemporal.

Las griferías serán de acabado cromado, con accionamiento monomando y grifería termostática en duchas, lo que permite una regulación precisa de la temperatura y mayor eficiencia en el consumo de agua.

Cada cuarto húmedo (baños y aseos) incluirá llaves de corte independientes para agua fría y caliente, lo que facilita su mantenimiento y aporta una mayor seguridad ante posibles incidencias o averías.

Este equipamiento responde tanto a criterios estéticos como técnicos, cumpliendo los estándares actuales de confort, sostenibilidad y normativa de calidad.



Instalación eléctrica y telecomunicaciones

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, garantizando seguridad, eficiencia y funcionalidad. Cada vivienda contará con un cuadro general de distribución y una red empotrada bajo tubo, que incluirá circuitos diferenciados de fuerza y alumbrado, adaptados a las necesidades de uso doméstico actual.

Los mecanismos eléctricos (enchufes, interruptores y pulsadores) serán de primeras marcas comerciales, en acabados modernos y funcionales.

El edificio estará dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente. Las viviendas dispondrán de tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocinas independientes, permitiendo la conectividad en todas las estancias principales.

Además, se incluye la preinstalación de sistema domótico básico, lo que permitirá en el futuro la integración de funciones como control de iluminación, climatización, persianas o seguridad, a elección del usuario.

Seguridad y videoportero

Cada vivienda contará con un sistema de video portero electrónico, con unidad exterior conectada a terminal interior, que facilita el control de acceso y mejora la seguridad del conjunto residencial.



Agua caliente, Calefacción y Ventilación

La vivienda dispondrá de un sistema individual de aerotermia, una solución de energía limpia, eficiente y sostenible, destinado a la producción de agua caliente sanitaria (ACS) y a la calefacción mediante suelo radiante. Este sistema garantiza un elevado rendimiento energético y máximo confort térmico durante todo el año, con una temperatura homogénea y agradable en todas las estancias.

Además, se instalará un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor, perteneciente a una marca de primer nivel, diseñado para asegurar la salubridad del aire interior cumpliendo con los requisitos del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Este sistema permite una renovación constante del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a:

Mejorar la calidad del aire en el hogar.

Reducir pérdidas de energía.

Evitar ruidos exteriores y entrada de contaminantes.

Incrementar la eficiencia energética global de la vivienda.

En conjunto, estos sistemas refuerzan el compromiso del proyecto con el bienestar, la sostenibilidad y la eficiencia, integrando tecnología avanzada para un estilo de vida más saludable y responsable.



Garaje y accesos

El garaje será comunitario, con acceso rodado a través de puerta automática motorizada, accionada mediante mando a distancia, para mayor comodidad y seguridad de los residentes.

El pavimento del garaje será de hormigón pulido, resistente al tránsito, y las plazas estarán debidamente señalizadas con pintura específica según la normativa vigente de accesibilidad y seguridad.

Se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico, conforme a la normativa actual en materia de movilidad sostenible.

Accesos a vivienda y conexión interior

El acceso rodado desde la vía pública se realiza directamente al garaje, desde el cual cada vivienda contará con puerta de comunicación directa interior, favoreciendo el tránsito privado desde el aparcamiento a la vivienda.

Adicionalmente, los accesos peatonales a cada unidad se realizan de forma independiente desde los viales exteriores, mediante puertas individuales integradas en el cierre perimetral.

Parcelas y exteriores privativos

Cada vivienda dispone de parcela privativa con dos zonas diferenciadas:

Una primera zona, próxima a la vivienda, acabada en baldosa de gres antideslizante, ideal para el uso como terraza o comedor exterior.

Una segunda zona, que ocupa el resto de la parcela, resuelta con césped natural, aportando un espacio verde de uso privado y agradable integración paisajística.

Cierre perimetral

El cierre exterior de cada parcela se ejecutará conforme a los criterios marcados por la normativa municipal, y constará de:

Murete inferior de hormigón visto, que garantiza la seguridad estructural.

Remate superior con valla metálica tipo rejilla, que proporciona ligereza visual, ventilación y una estética moderna y funcional.



¿Qué es la aerotermia?

La aerotermia es una tecnología que extrae energía del aire. Esa energía puede ser extraída del exterior para cederla al interior de la vivienda (para dar calefacción) o extraerla del interior para expulsarla al exterior (para atemperar la vivienda). Para generar el agua caliente la aerotermia trabaja acumulando el agua caliente en un depósito de alta capacidad de intercambio.

¿Qué es el suelo radiante?

El suelo radiante se compone por un haz de tubos que discurren bajo el pavimento por los que discurre el agua proveniente de la bomba de calor. De este modo, el agua, calienta o atempera toda la vivienda proporcionando una sensación de confort. El mayor grado de eficiencia energética se encuentra al dimensionar la instalación para trabajar a baja temperatura, lo que es posible combinando el suelo radiante con un generador de calor como la bomba de calor aerotérmica.

Ventajas de la aerotermia y suelo radiante

Obtención de la mayor parte de la energía del aire (en torno al 70%) y solo una pequeña fracción de la electricidad.

Alto nivel de eficiencia energética y rendimiento.

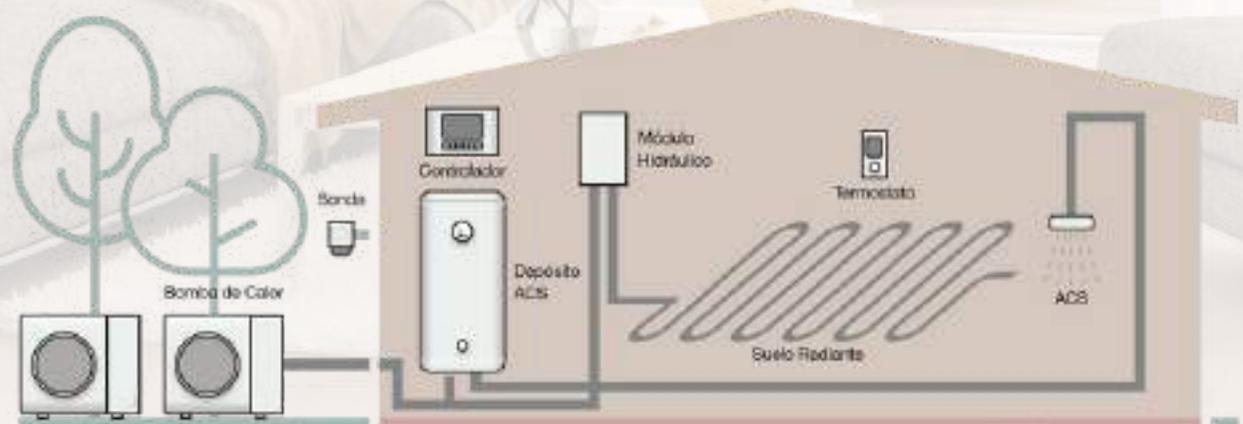
No se generan residuos y humos.

No se hace uso de combustibles fósiles y además se abastecen de tan solo un tipo de energía.

Importante ahorro económico de energía: menor consumo, menor gasto.

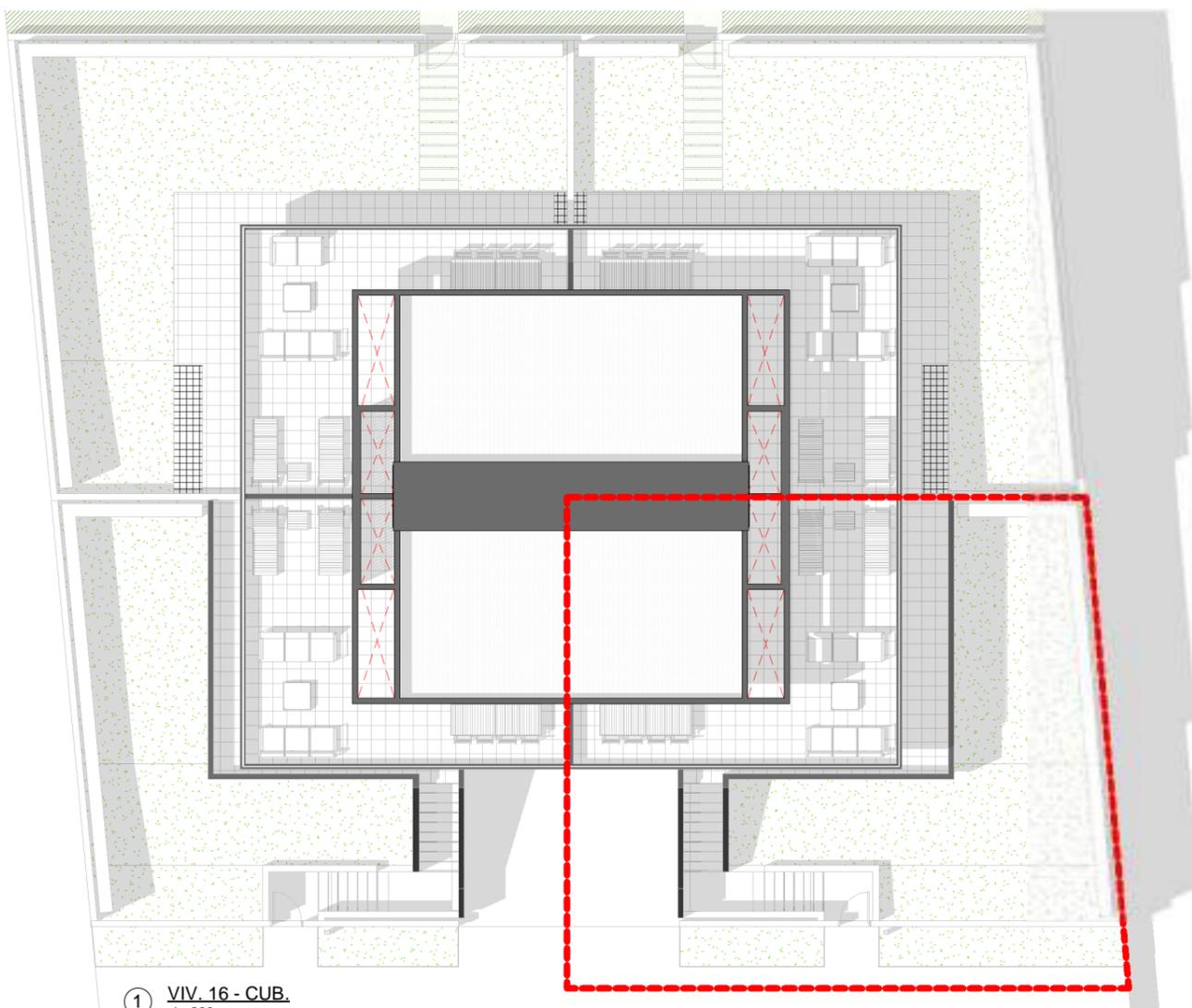
Bienestar y confort en un ambiente más saludable y con temperaturas constantes.

Energía sostenible y respetuosa con el medio ambiente.





PLANOS



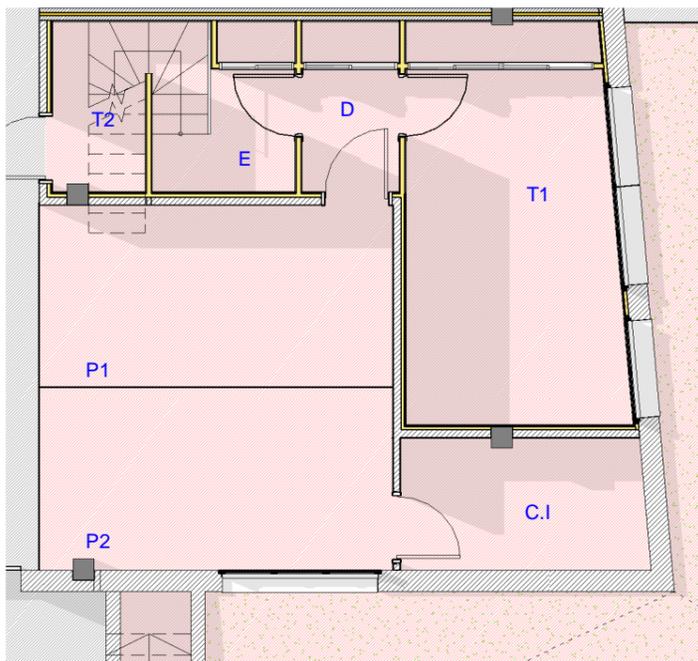
① VIV. 16 - CUB.
1 : 200

VIVIENDA 16 - SUP. UTIL INTERIOR P.S.		
		Sup. Útil
D	Distribuidor	3.29 m ²
E	Escalera	4.90 m ²
T1	Trastero 01	17.00 m ²
T2	Trastero 02	3.23 m ²
C.I	C. Instalaciones	6.42 m ²
P1	P-01	12.69 m ²
P2	P-02	13.07 m ²
		60.61 m ²

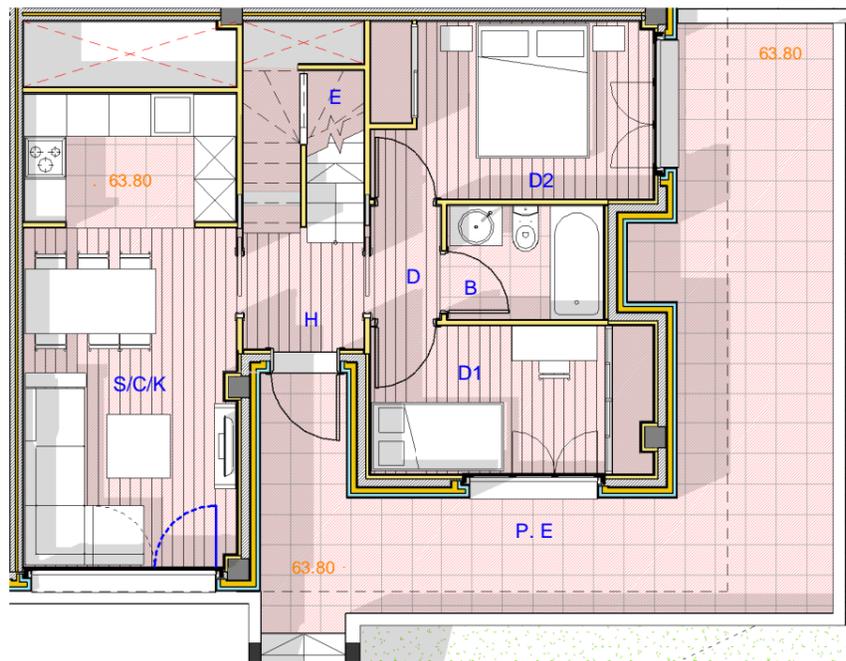
VIVIENDA 16 - SUP. UTIL INTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
H	Hall	2.90 m ²
S/C/K	Salon-Comedor-Cocina	19.98 m ²
E	Escalera	3.86 m ²
D	Distribuidor	1.60 m ²
D1	Dormitorio 01	8.33 m ²
D2	Dormitorio 02	9.99 m ²
B	Baño	3.52 m ²
		50.17 m ²

VIVIENDA 16 - SUP. UTIL INTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
E	Escalera	4.04 m ²
D	Despacho	4.00 m ²
		8.04 m ²

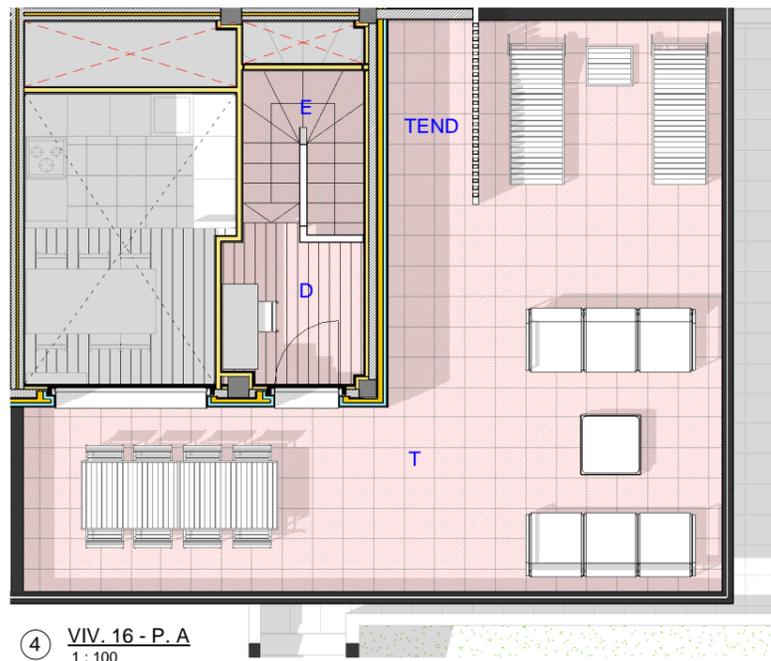
Sup. Total Útil	118,82 m²
Sup. Total Construida	185,36 m²



② VIV. 16 - P.S.
1 : 100



③ VIV. 16 - P.B.
1 : 100



④ VIV. 16 - P.A.
1 : 100

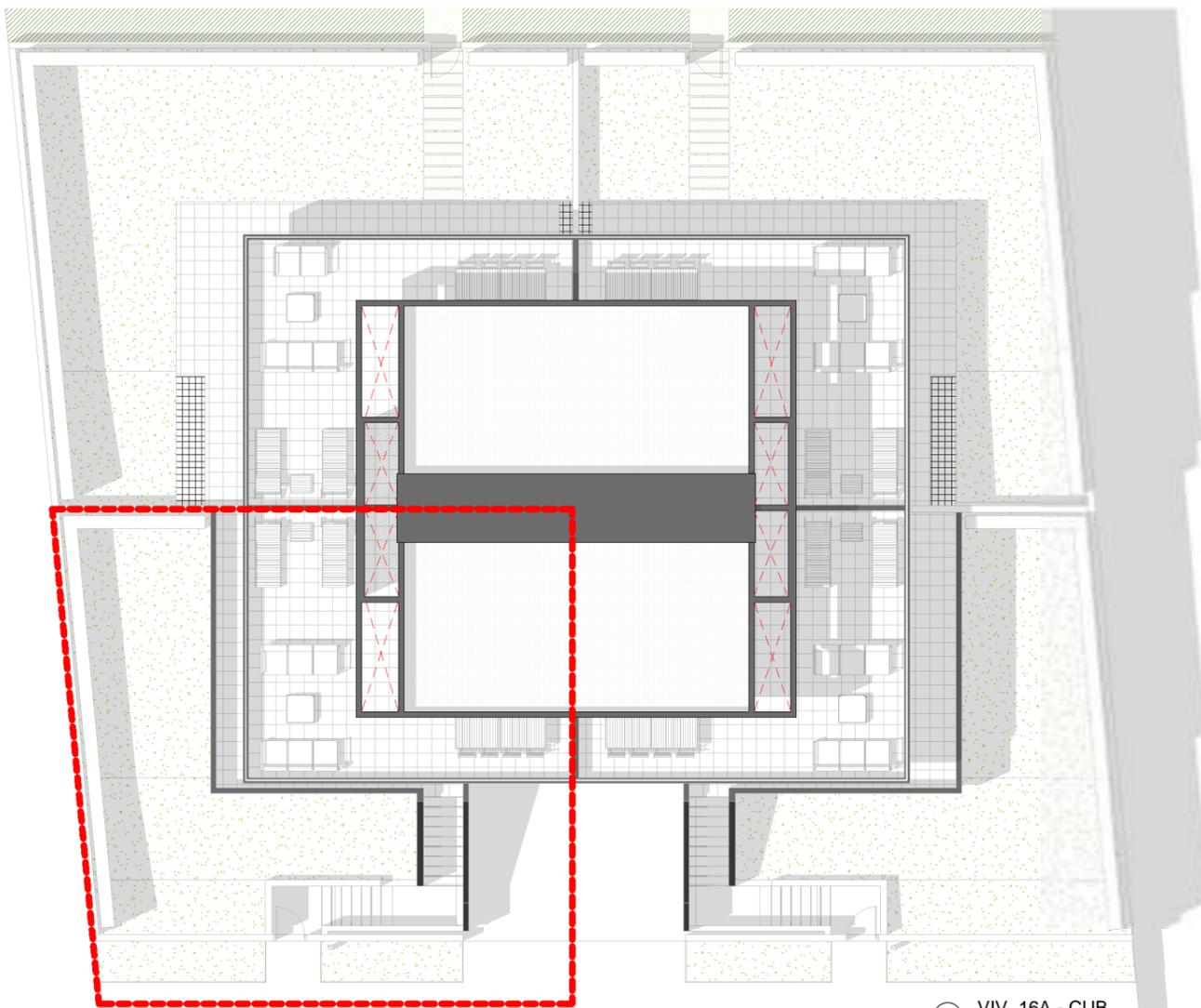
VIVIENDA 16 - SUP. EXTERIOR P.S.		
		Sup. Útil
E.E	Escalera Exterior	10.47 m ²
J	Jardín	86.96 m ²
		97.43 m ²

VIVIENDA 16 - SUP. EXTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
P.E	Pavimentado Exterior	26.18 m ²
		26.18 m ²

VIVIENDA 16 - SUP. EXTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
T	Terraza	48.28 m ²
TEND	Tendedero	3.12 m ²
		51.40 m ²

Sup. Exterior	175,01 m²
----------------------	-----------------------------

Esta documentación es provisional y puede sufrir variaciones según el desarrollo del Proyecto de Ejecución y/o la Dirección de Obra.



① VIV. 16A - CUB.
1 : 200

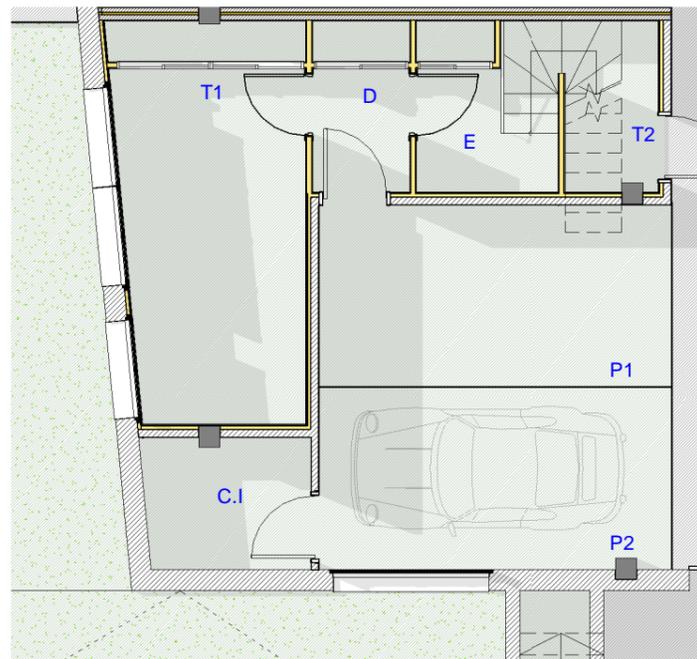
VIVIENDA 16A - SUP. UTIL INTERIOR P.S.		
		Sup. Útil
D	Distribuidor	3.30 m ²
E	Escalera	4.92 m ²
T1	Trastero 01	14.69 m ²
T2	Trastero 02	3.24 m ²
C.I	C. Instalaciones	4.32 m ²
P1	P-01	12.72 m ²
P2	P-02	13.01 m ²
		56.19 m ²

VIVIENDA 16A - SUP. UTIL INTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
H	Hall	2.90 m ²
S/C/K	Salon-Comedor-Cocina	19.98 m ²
E	Escalera	3.86 m ²
D	Distribuidor	1.60 m ²
D1	Dormitorio 01	8.33 m ²
D2	Dormitorio 02	9.99 m ²
B	Baño	3.52 m ²
		50.17 m ²

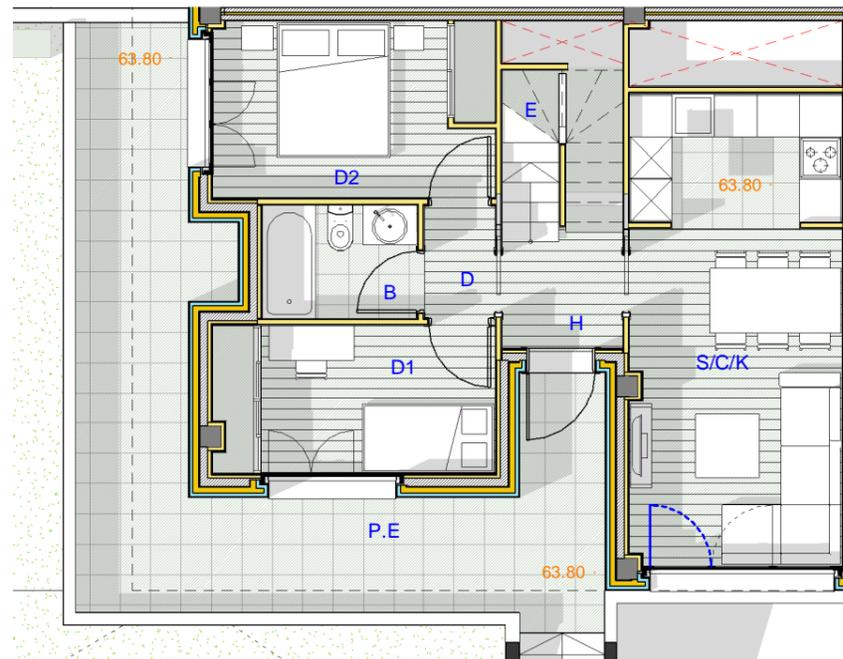
VIVIENDA 16A - SUP. UTIL INTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
E	Escalera	4.04 m ²
D	Despacho	4.00 m ²
		8.04 m ²

Sup. Total Útil 114,40 m²

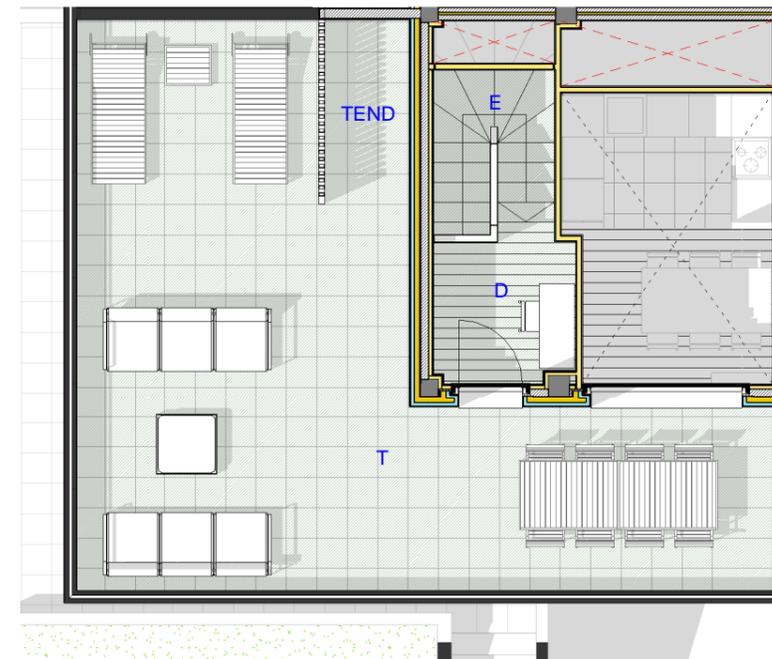
Sup. Total Construida 180,37 m²



② VIV. 16A - P.S.
1 : 100



③ VIV. 16A - P.B.
1 : 100



④ VIV. 16A - P.A.
1 : 100

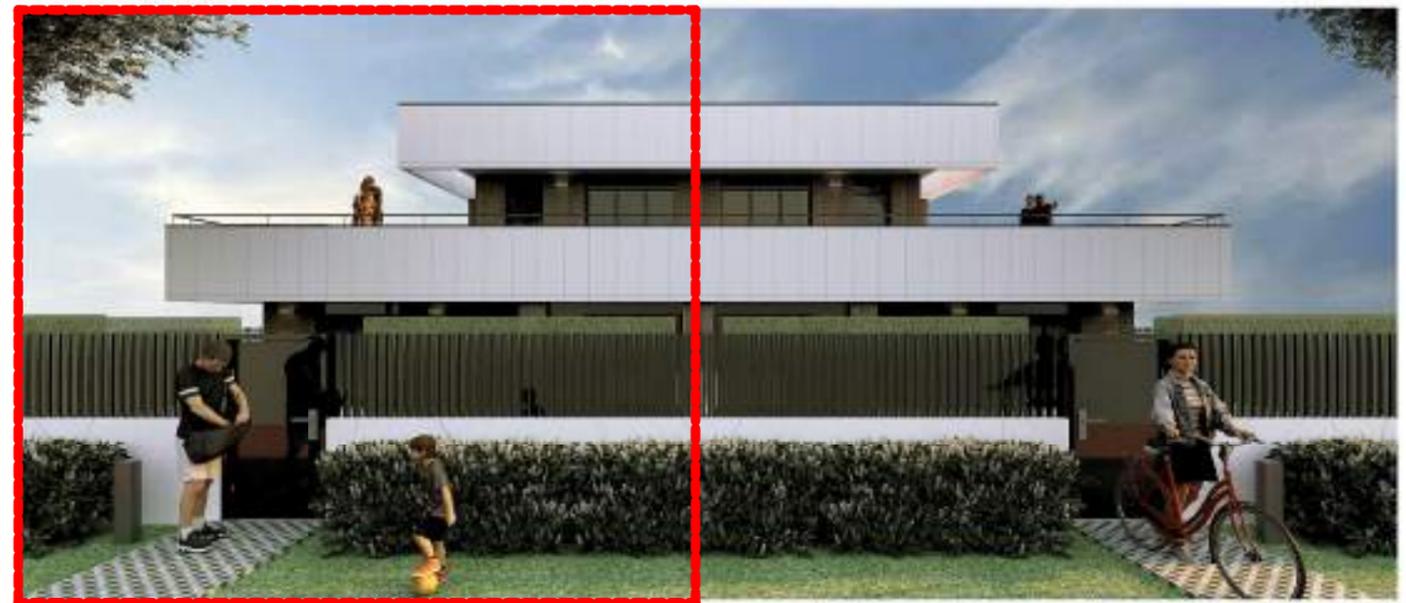
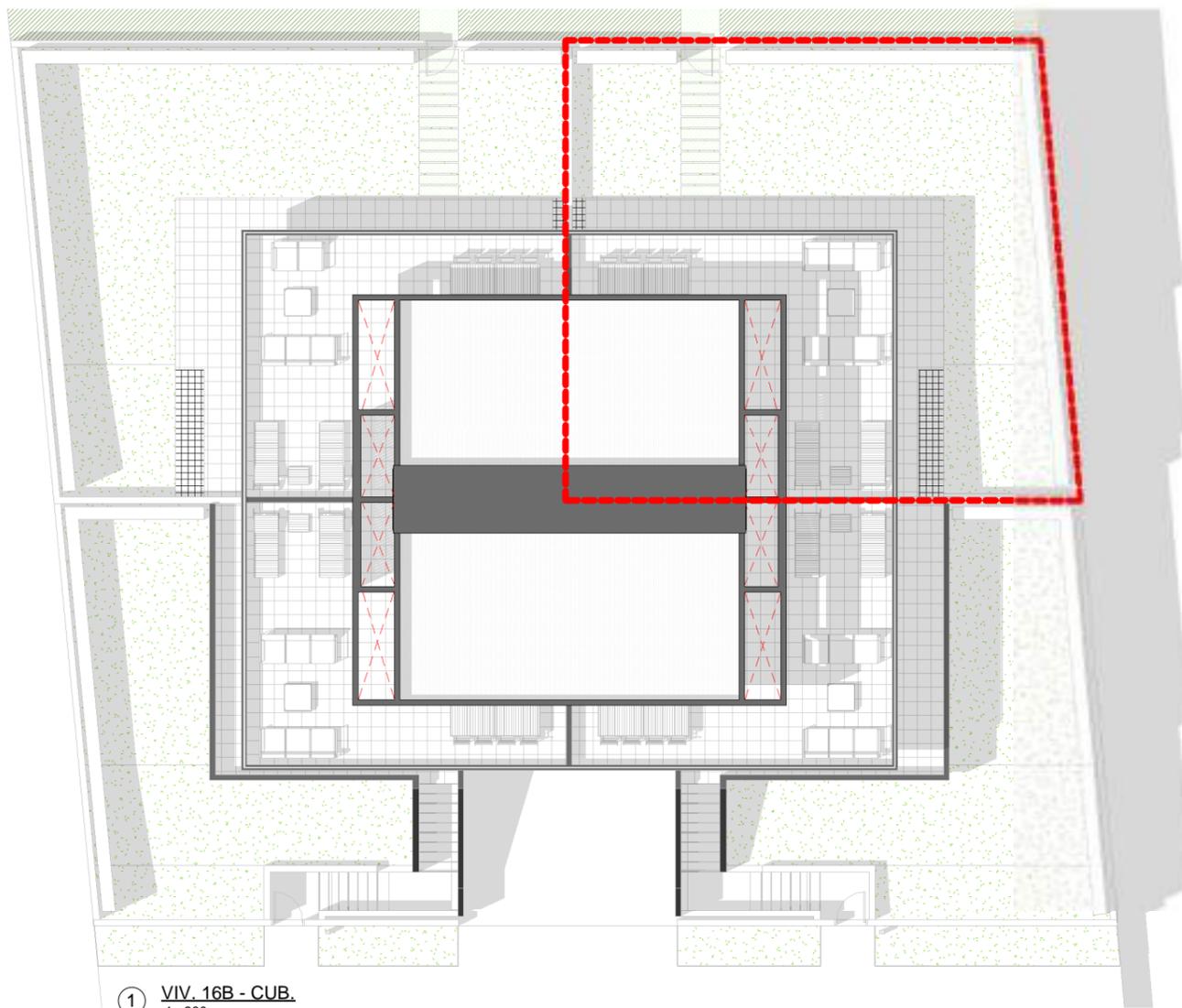
VIVIENDA 16A - SUP. EXTERIOR P.S.		
		Sup. Útil
E.E	Escalera Exterior	10.47 m ²
J	Jardín	78.38 m ²
		88.85 m ²

VIVIENDA 16A - SUP. EXTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
P.E	Pavimentado Exterior	31.26 m ²
		31.26 m ²

VIVIENDA 16A - SUP. EXTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
T	Terraza	48.26 m ²
TEND	Tendedero	3.12 m ²
		51.38 m ²

Sup. Exterior 171,49 m²

Esta documentación es provisional y puede sufrir variaciones según el desarrollo del Proyecto de Ejecución y/o la Dirección de Obra.



① VIV. 16B - CUB.
1 : 200

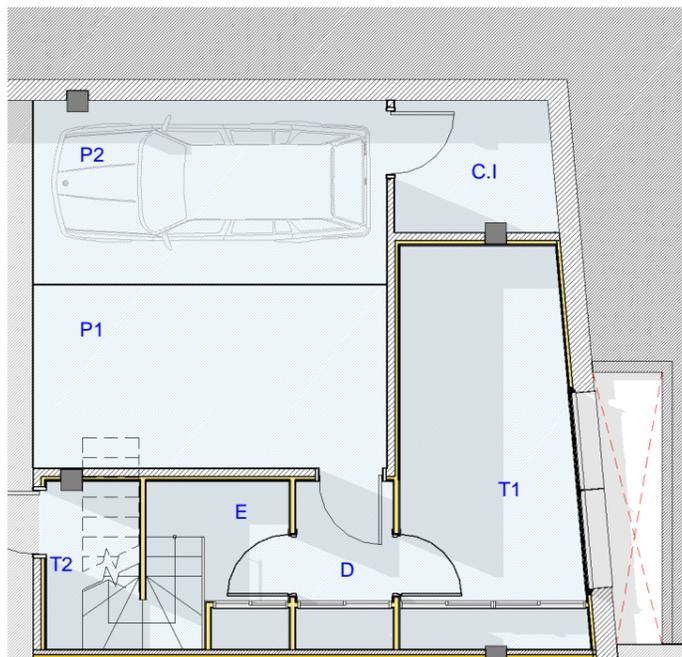
VIVIENDA 16B - SUP. UTIL INTERIOR P.S.		
		Sup. Útil
D	Distribuidor	3.23 m ²
E	Escalera	4.82 m ²
T1	Trastero 01	14.05 m ²
T2	Trastero 02	3.18 m ²
C.I	C. Instalaciones	4.16 m ²
P1	P-01	13.12 m ²
P2	P-02	12.84 m ²
		55.40 m ²

VIVIENDA 16B - SUP. UTIL INTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
H	Hall	2.90 m ²
S/C/K	Salon-Comedor-Cocina	19.98 m ²
E	Escalera	3.86 m ²
D	Distribuidor	1.60 m ²
D1	Dormitorio 01	8.33 m ²
D2	Dormitorio 02	9.99 m ²
B	Baño	3.52 m ²
		50.17 m ²

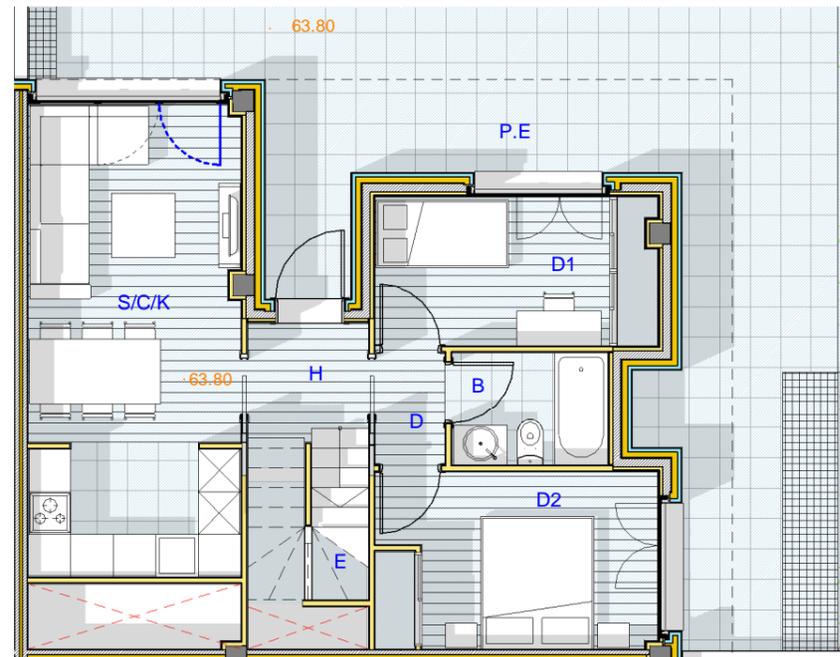
VIVIENDA 16B - SUP. UTIL INTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
E	Escalera	4.04 m ²
D	Despacho	4.00 m ²
		8.04 m ²

Sup. Total Útil 113,63 m²

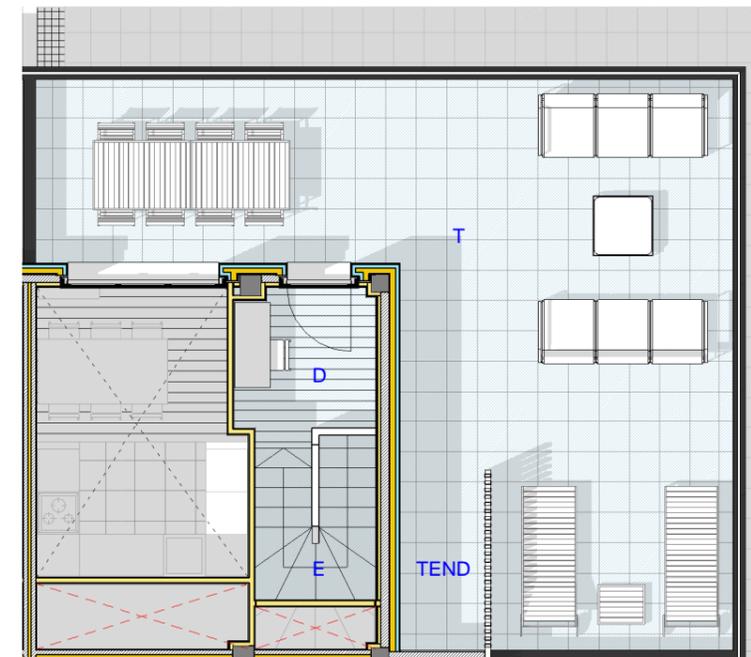
Sup. Total Construida 179,52 m²



② VIV. 16B - P.S.
1 : 100



③ VIV. 16B - P.B.
1 : 100



④ VIV. 16B - P.A.
1 : 100

VIVIENDA 16B- SUP. UTIL EXTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
P.E	Pavimentado Exterior	41.80 m ²
J	Jardín	100.83 m ²
		142.63 m ²

VIVIENDA 16B- SUP. UTIL EXTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
T	Terraza	48.29 m ²
TEND	Tendedoro	3.12 m ²
		51.41 m ²

Sup. Exterior 194,01 m²

Esta documentación es provisional y puede sufrir variaciones según el desarrollo del Proyecto de Ejecución y/o la Dirección de Obra.



jma3 ARQUITECTOS, S.L.P.
c/ HENAO nº 23 - 5º DCHA. 48009 - BILBAO
TLF. Y FAX 944240822
E-MAIL: info@jma3.es www.jma3.es

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK:
KRISTINA MARTINEZ FERNANDEZ
JOSE A. MARTINEZ FERNANDEZ
ANDER CALDERON ELOSEGI

PROYECTO / EGITASMOA:
4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS AISLADAS

EXPTE / ESPTA: R-585 FECHA / DATA: I - 2023

SITUACION / KOKAPENA:
C/ GOIKO ESTARTA Nº 16, 16-A, 16-B Y 16-C, PARCELA B 2.3 - SECTOR BAREÑO - 48600 - SOPELA (BIZKAIA)

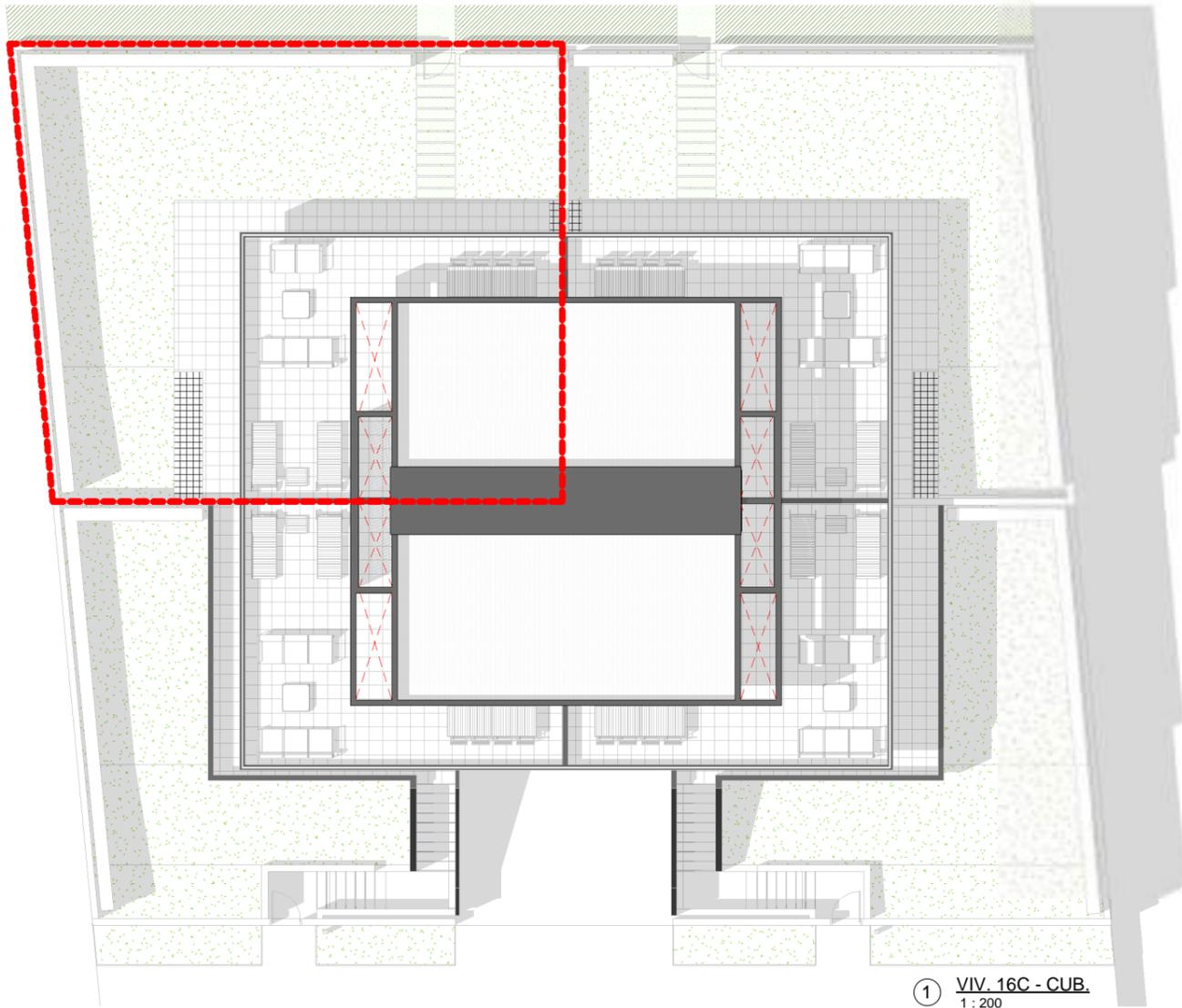
CLIENTE / BEZERO: NORURBAN GESTIÓN SL

PLANO / PLANUA:
VIVIENDA 16B

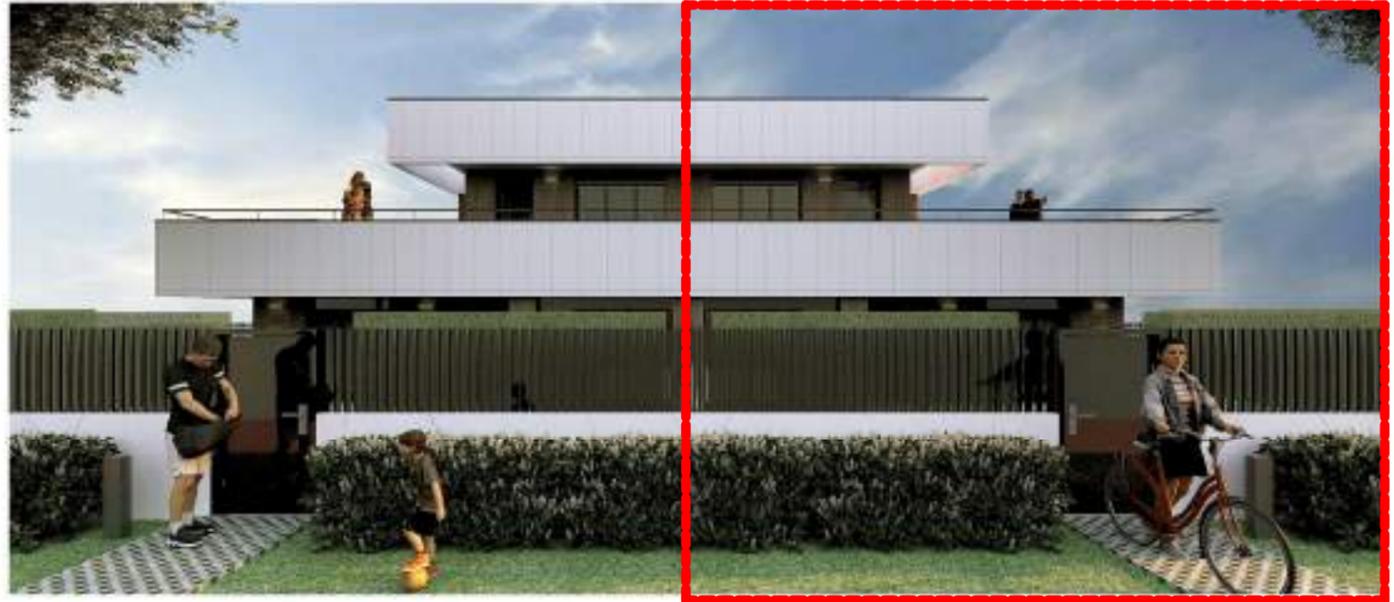
ULTIMA REVISION: 08/01/2024 18:57:26

ESCALA / ESKALA: Como se indica

Nº PLANO / PLANU ZKIA: V.03



① VIV. 16C - CUB.
1 : 200



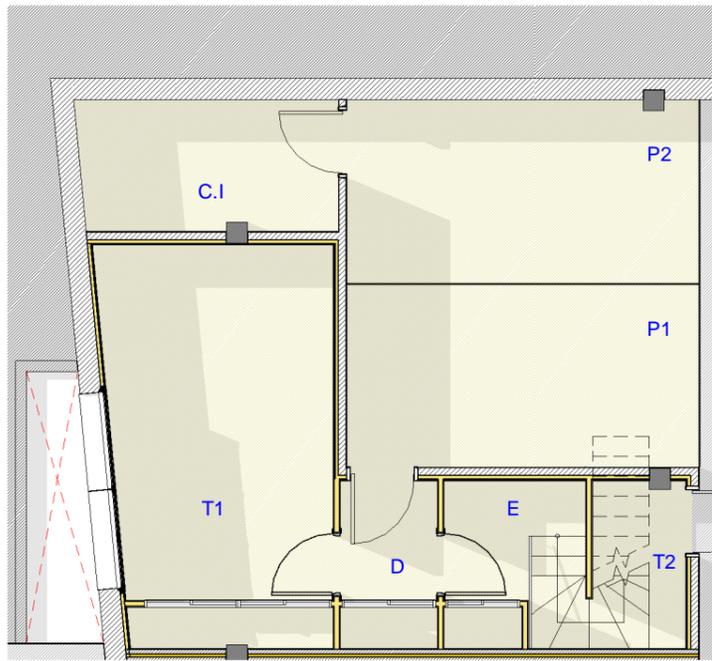
VIVIENDA 16C - SUP. UTIL INTERIOR P.S.		
		Sup. Útil
D	Distribuidor	3.23 m ²
E	Escalera	4.81 m ²
T1	Trastero 01	17.87 m ²
T2	Trastero 02	3.18 m ²
C.I	C. Instalaciones	6.75 m ²
P1	P-01	13.19 m ²
P2	P-02	12.77 m ²
		61.81 m ²

VIVIENDA 16C - SUP. UTIL INTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
H	Hall	2.90 m ²
S/C/K	Salon-Comedor-Cocina	19.98 m ²
E	Escalera	3.86 m ²
D	Distribuidor	1.60 m ²
D1	Dormitorio 01	8.33 m ²
D2	Dormitorio 02	9.99 m ²
B	Baño	3.52 m ²
		50.17 m ²

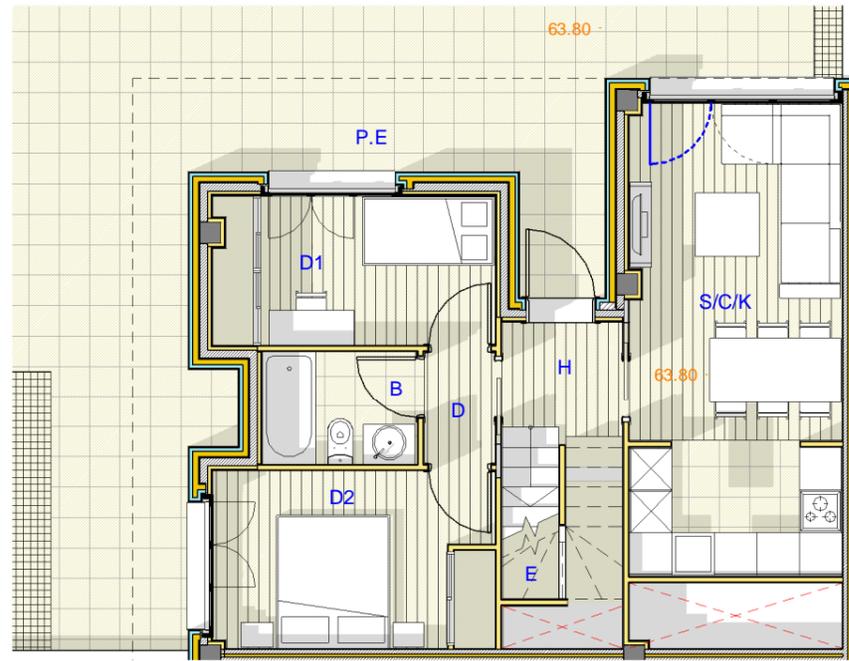
VIVIENDA 16C - SUP. UTIL INTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
E	Escalera	4.04 m ²
D	Despacho	4.00 m ²
		8.04 m ²

Sup. Total Útil 120,02 m²

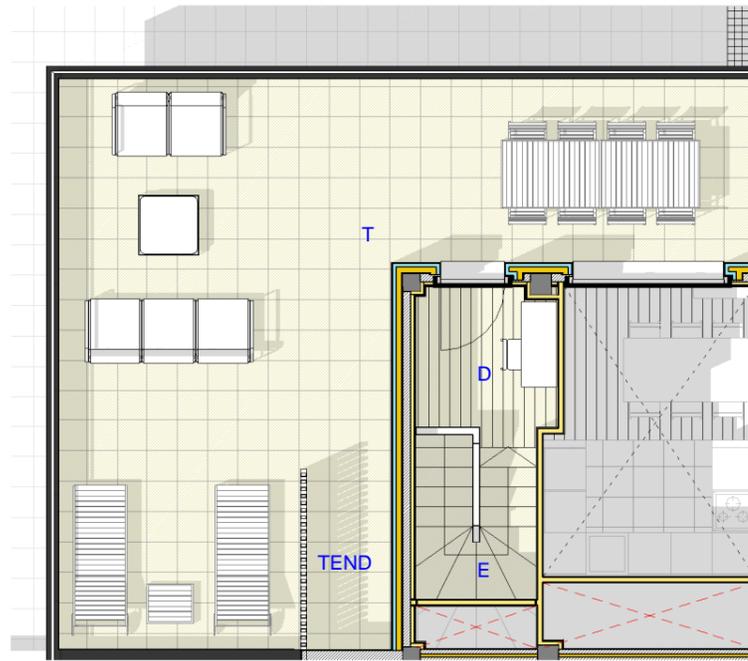
Sup. Total Construida 186,66 m²



② VIV. 16C - P.S.
1 : 100



③ VIV. 16C - P.B.
1 : 100



④ VIV. 16C - P. A.
1 : 100

VIVIENDA 16C- SUP. UTIL EXTERIOR P.B.		
		Sup. Útil
P.E	Pavimentado Exterior	47.49 m ²
J	Jardín	114.75 m ²
		162.24 m ²

VIVIENDA 16C- SUP. UTIL EXTERIOR P.A.		
		Sup. Útil
T	Terraza	48.27 m ²
TEND	Tende.	3.12 m ²
		51.39 m ²

Sup. Exterior 213,60 m²

Esta documentación es provisional y puede sufrir variaciones según el desarrollo del Proyecto de Ejecución y/o la Dirección de Obra.



jma3 ARQUITECTOS, S.L.P.
c./ HENAO nº 23 - 5º DCHA. 48009 - BILBAO
TLF. Y FAX 944240822
E-MAIL: info@jma3.es www.jma3.es

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK:
KRISTINA MARTINEZ FERNANDEZ
JOSE A. MARTINEZ FERNANDEZ
ANDER CALDERON ELOSEGI

PROYECTO / EGITASMOA:
4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS AISLADAS

EXPTE / ESPTA: R-585
FECHA / DATA: I - 2023

SITUACION / KOKAPENA:
C/ GOIKO ESTARTA Nº 16, 16-A, 16-B Y 16-C, PARCELA B 2.3 - SECTOR BAREÑO - 48600 - SOPELA (BIZKAIA)

CLIENTE / BEZERO: NORURBAN GESTIÓN SL

PLANO / PLANUA:
VIVIENDA 16C

ULTIMA REVISION: 08/01/2024 18:57:28

ESCALA / ESKALA: Como se indica

Nº PLANO / PLANU ZKIA: V.04





¿Qué es una Cooperativa de Viviendas?

Una cooperativa de viviendas es una entidad constituida por un grupo de personas que comparten la necesidad/demanda de una vivienda y se unen para llevar a cabo un proyecto que les permita construir y/o acondicionar un inmueble equilibrando la relación de las mejores características en términos de calidad y sus costes, de tal forma que las viviendas se adquieren a un precio menor que el que permite otro tipo de promoción libre, dado que se elimina el rol del promotor al uso y su beneficio comercial; no en vano, los ahorros pueden alcanzar en torno a un 15% ó un 20%. Se trata, por tanto, de una "asociación" sin ánimo de lucro.



¿Quién puede ser socio de una Cooperativa de Viviendas?

Puede formar parte cualquier persona, mayor de edad, que precise de vivienda para sí o sus familiares. El socio de una cooperativa actúa, en definitiva, como promotor de la sociedad y adjudicatario de la vivienda. Además cuenta con la posibilidad de intervenir y participar en las principales decisiones que afectan a su vivienda y puede decirse que cuenta con un funcionamiento democrático. La información es el pilar de la actividad de la cooperativa y especialmente el de la sociedad gestora que la ayude a conseguir su objeto social. Los socios de la cooperativa deben recibir información de los avances e hitos que afecten al proyecto con el fin de mantenerse al día y poder tomar las decisiones oportunas y participar en cada fase y estadio que involucre a su vivienda.



¿Qué es una Gestora de Cooperativas?

Debido a la complejidad de la actividad inmobiliaria, las cooperativas de viviendas necesitan de los servicios de una empresa gestora que presta un servicio de gestión integral a la sociedad cooperativa y a la promoción inmobiliaria, poniendo a su disposición los medios personales y materiales, experiencia y organización necesarios para llevar la promoción a buen término.

Todo el sistema cooperativista se encuentra regulado y protegido estrictamente por un marco legal completo, tanto a nivel estatal como autonómico. En El País Vasco, dentro de otras, la principal normativa se recoge en la Ley 11/2019, de 20 de diciembre, de Cooperativas de Euskadi, Modificada por Ley 5/2021, de 7 de Octubre. El objetivo es que las cooperativas cuenten con un entorno seguro, a nivel de res-

ponsabilidad, así como de fiscalidad y procedimientos.

Las aportaciones de los socios se refugian en una cuenta especialmente protegida por la entidad bancaria y todas las cantidades depositadas a cuenta se encuentran avaladas por ley desde la concesión de la licencia de la obra.

Las cooperativas son hoy un sistema seguro y regulado, que permite a los socios disfrutar de todos los beneficios de este tipo de "asociación" tales como la participación (principio democrático), el ahorro de costes y valores como la solidaridad y la transparencia.

Precisamente, por seguridad y compromiso con el proyecto, es de gran relevancia contar con una gestora que ayude a solidificar estos principios y cumplir con los compromisos adquiridos para la consecución del objetivo de crear una vivienda a medida de los intereses de los socios. Urbagesco es, sin duda, una de las gran referencias para llevar esta práctica a la realidad.

QUORUM GRUPO INMOBILIARIO

Un concepto de gestión inmobiliaria centrada en ofrecer:
Visibilidad, Rapidez, Beneficio y Garantía.

El mayor grupo inmobiliario de Vizcaya. 7 Oficinas. 45 Profesionales con bagaje profesional, formación continua y una gran motivación por un proyecto de superación de metas en términos de calidad, servicio, crecimiento y profesionalización del sector.

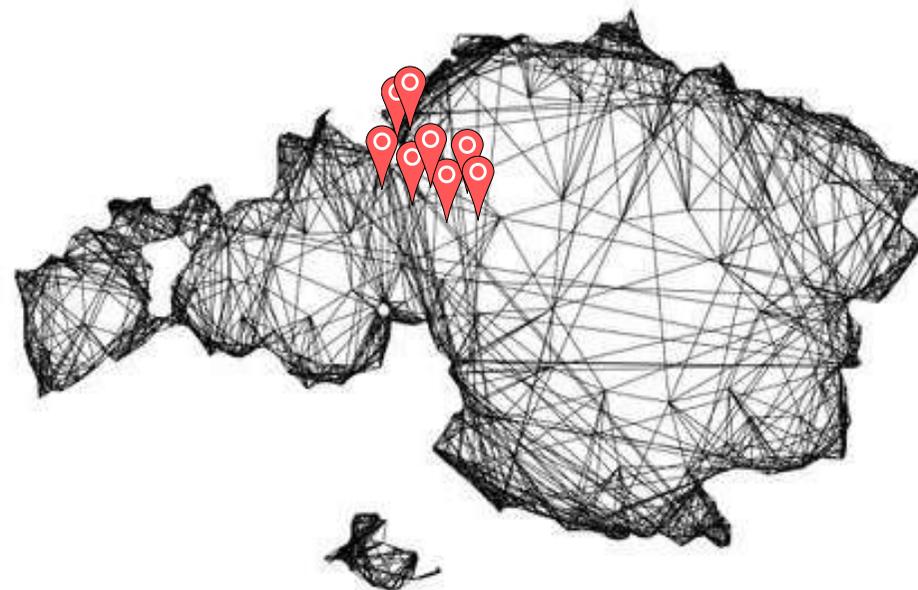
QGI (Grupo Inmobiliario Quorum) entiende que cada cliente y cada vivienda requieren de un tratamiento individualizado atendiendo a las necesidades e intereses de los promotores y los potenciales compradores.

QGI es la entidad con mayor peso en términos de comercialización de Obra Nueva en el País Vasco con una gran especialización en estudios de viabilidad, asesoramiento y comercialización de promociones de rehabilitación, obra nueva y proyectos inmobiliarios.

Desde el 2009 Grupo Quorum supera el medio centenar de promociones vendidas, y cuenta con dilatada experiencia en colaboraciones con grandes entidades bancarias, consultoras, gestoras inmobiliarias y promotores tanto locales como de ámbito internacional.



NUESTRAS OFICINAS GURE BULEGOAK



SEDE CENTRAL:

RODRIGUEZ ARIAS 23, 4TA PLANTA, DPTO 5
TELÉFONO: 94 434 82 81

ELCANO 16, BILBAO
TELÉFONO: 94 651 02 02
SUPERFICIE UTIL: 170 M2, ESCAPARATE: 20 ML

ITURRIAGA 98, SANTUTXU
TELÉFONO: 94 473 50 00
SUPERFICIE UTIL: 180 M2, ESCAPARATE: 6 ML

METAKAL 2, ETXEBARRI
TELÉFONO: 94 440 90 05
SUPERFICIE UTIL: 80 M2, ESCAPARATE: 14 ML

JUAN BAUTISTA URIARTE 32, GALDAKAO
TELÉFONO: 94 457 15 00
SUPERFICIE UTIL: 100 M2, ESCAPARATE: 9 ML

TELLETXE 9, ALGORTA
TELÉFONO: 94 447 72 223
SUPERFICIE UTIL: 60 M2, ESCAPARATE: 6 ML

ANDRÉS LARRAZABAL, 4 LAS ARENAS, GETXO
TELÉFONO: 94 447 72 222
SUPERFICIE UTIL: 90 M2, ESCAPARATE: 15 ML

NAGUSIA 14, BASAURI
TELÉFONO: 94 440 90 00
SUPERFICIE UTIL: 120 M2, ESCAPARATE: 30 ML

PASEO DE LOS FUEROS, 20, BARAKALDO
TELÉFONO: 94 447 71 111
SUPERFICIE UTIL: 280 M2, ESCAPARATE: 8 ML

SERVICIOS QUORUM

Obra Nueva

Oficinas y Despachos

Locales

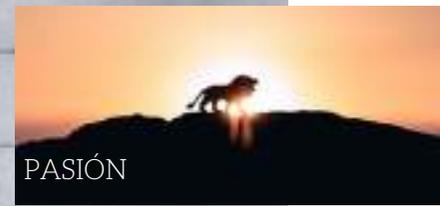
Suelos

Vivienda Segunda Mano

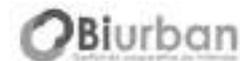
Hostelería y Comercio

Industrial

Pabellones



CLIENTES Y COLABORADORES



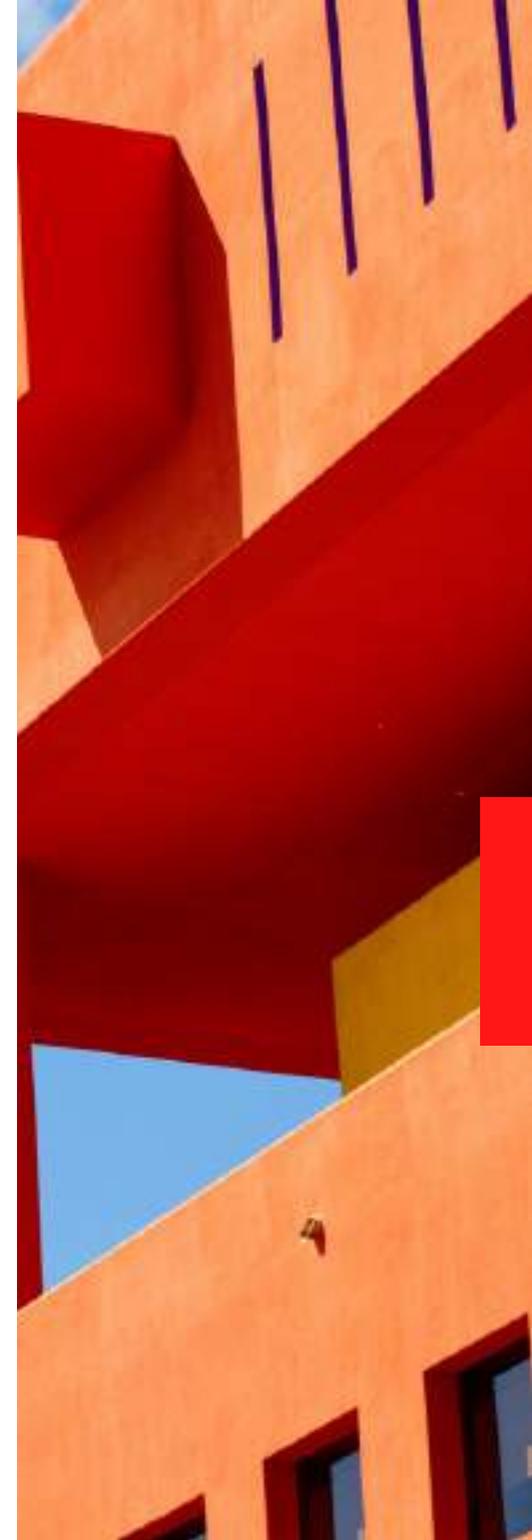
TORRE LEQUERICA S.L.



ETCHEVERRY SARRIKOBASO S. COOP.



GRUPO PROMOTOR ESCUZA



QUORUM 2000 2025 **25**