RESIDENCIAL ACRUX

RODRÍGUEZ ARIAS,1

BILBAO

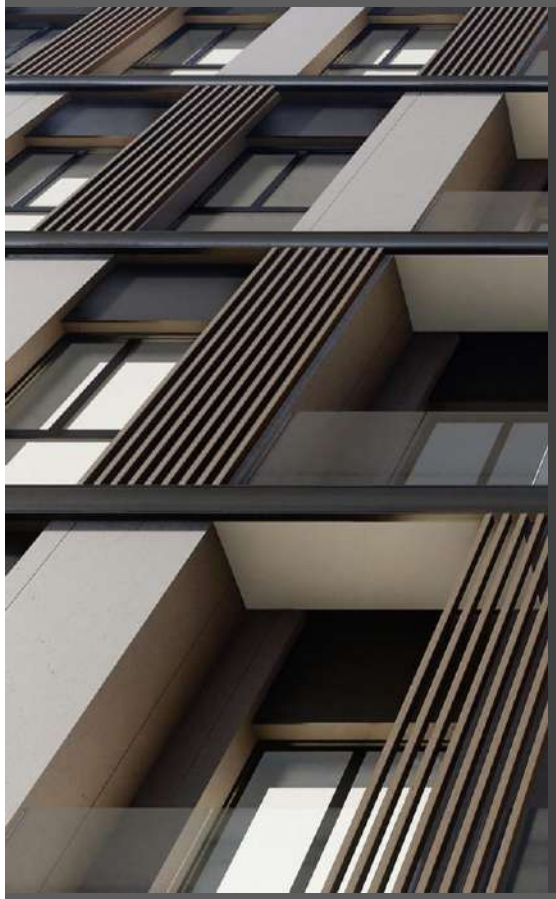
Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

NO ES LO QUE SOMOS ES LO QUE HACEMOS

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

ÍNDICE



1. ¿Quiénes somos?
2. RESIDENCIAL ACRUX
3. Ubicación
4. Infografías
5. Memoria de Calidades
6. Personalización

GRUPO IBOSA
www.grupoibosa.com

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

1 ¿QUIÉNES SOMOS?

Grupo IBOSA es una compañía de promoción y gestión inmobiliaria.

Actualmente, es responsable de la gestión de más de 1.500 viviendas por un valor superior a 700 millones de euros lo que la sitúa entre los principales operadores activos del sector en Madrid.

La compañía está integrada por un equipo multidisciplinar de 40 profesionales y cuenta con un Órgano Directivo que posee más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario.

FILOSOFÍA

La compañía tiene como objetivo fundamental ofrecer siempre un producto distinguido. Con ese fin, selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada promoción y exige siempre la máxima calidad a la hora de ejecutar sus proyectos.

PROYECTOS

La fuerte orientación hacia el cliente está permitiendo ofrecer un producto único, adaptado a la medida de cada necesidad. Contar con un estudio de arquitectura propio, está favoreciendo que los proyectos se definan por su calidad y diseño personalizado.

2

RESIDENCIAL ACRUX

UN LUGAR PARA SOÑAR

Residencial ACRUX contará con **28 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios** distribuidas en las 6 plantas del edificio. El edificio contará además de garaje de acceso mediante rampa, evitando las dificultades del montacargas, y trastero.

Las viviendas, pensadas para que la amplitud y la luminosidad sean los protagonistas, tendrán **amplios ventanales de suelo a techo** que llenarán de luz cada hogar.

Residencial Acrux ha surgido para crear un **nuevo estilo de vida** en la zona más exclusiva y moderna de la ciudad de Bilbao, satisfaciendo las necesidades más exigentes.

"Déjese sorprender por este proyecto donde GRUPO IBOSA ha dado un paso más para alcanzar la excelencia"

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

2

RESIDENCIAL ACRUX

UN PROYECTO QUE MARCA TENDENCIA

Residencial Acrux marca una nueva etapa en la evolución arquitectónica de la ciudad de Bilbao. Este es un proyecto que posee una **exquisita línea arquitectónica**. El edificio emerge destacada y frontalmente en un singular ángulo formado por la confluencia de las calles Rodriguez Arias y del Licenciado Poza.

El **prestigioso estudio de arquitectura IA+B** (colaborador de estudios tan prestigiosos como Isozaki) en colaboración con el Departamento de Arquitectura de Grupo IBOSA, son los responsables de la redacción de este singular proyecto con el que sienten la oportunidad única de realizar una pequeña aportación a la ciudad, por ello, apuestan por realizar un edificio singular y elegante.

"La arquitectura es el juego sabio, correcto y magnífico de los volúmenes bajo la luz"

Le Corbusier

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

2 RESIDENCIAL ACRUX

El residencial ofrecerá unas ZONAS COMUNES nunca vistas en unas viviendas ubicadas en el centro de una gran ciudad, como Bilbao

Piscina

Terraza solárium con zona chill out

Txoko comunitario

Gimnasio Privado

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

3 UN ENCLAVE PRIVILEGIADO. SERVICIOS

Residencial Acrux está **situado en pleno centro neurálgico de Bilbao**. Su proximidad a las zonas comerciales más importantes de la ciudad y a los lugares más emblemáticos, como son la Plaza Moyúa, el Palacio de la Diputación Foral de Bizkaia, o la Plaza Circular, convierten a Residencial Acrux en el lugar perfecto para vivir en Bilbao.

Una ubicación a la altura de sus expectativas en un edificio completamente adaptado a su forma de vida.

MUSEO GUGGENHEIN (15 minutos)

TORRE IBERDROLA (12 minutos)

PLAZA DE DON FEDERICO MOYUA (5 minutos)

GRUPO IBOSA
www.grupoibosa.com

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

2 LA PERFECTA UBICACIÓN

El **barrio de Abando**, donde está ubicado Residencial Acrux, está cubierto de absolutamente todos los servicios que puedan ser necesarios en el día a día.

Los mejores colegios de la ciudad de Bilbao, supermercados, hospitales y centros de salud, centros deportivos se distribuyen en los alrededores de Residencial Acrux.

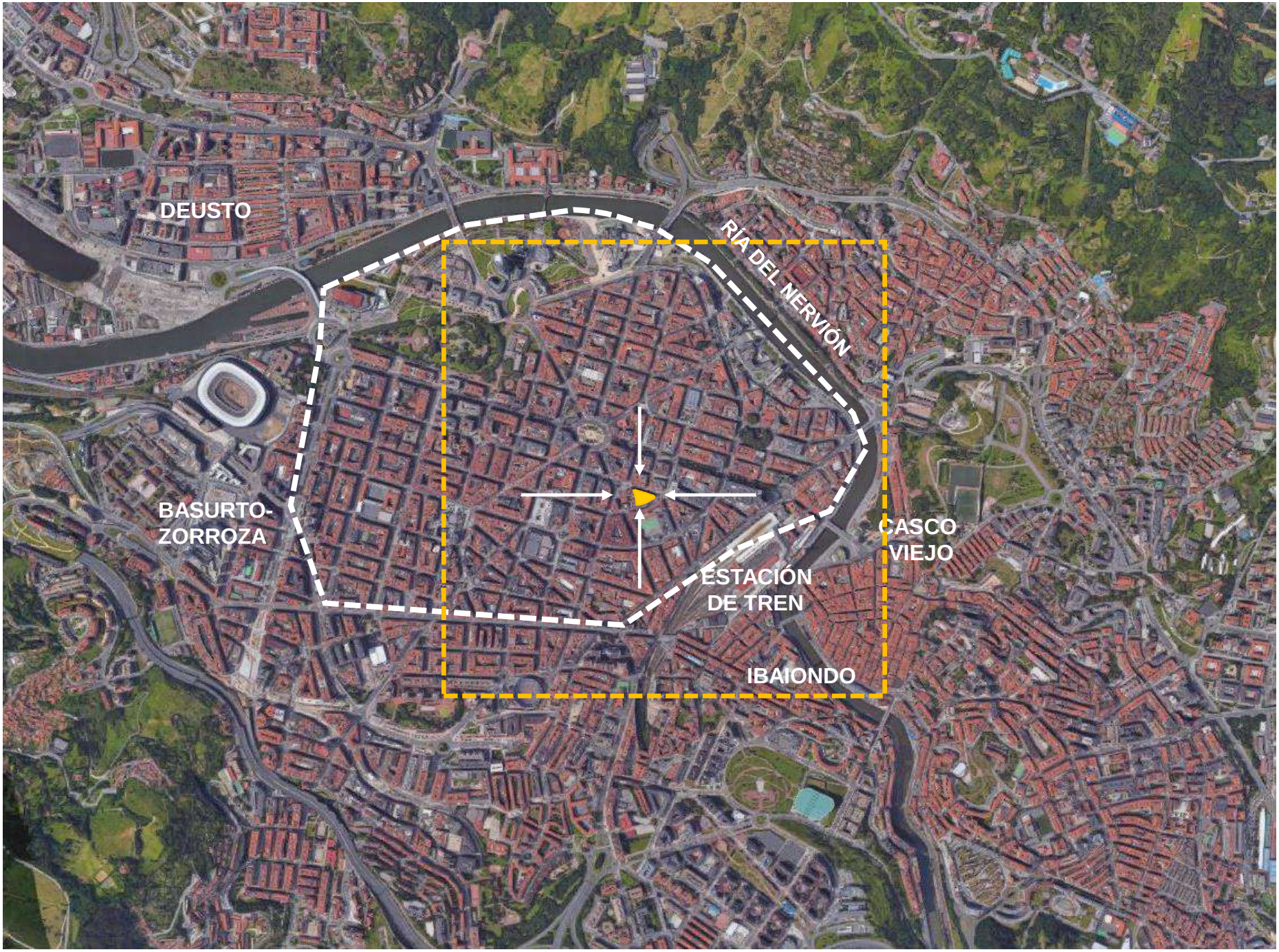
La **zona comercial más grande de Bilbao**, a tan solo unos pasos de la promoción, junto con los mejores restaurantes y zonas de ocio completan **una perfecta ubicación en pleno centro de la ciudad.**

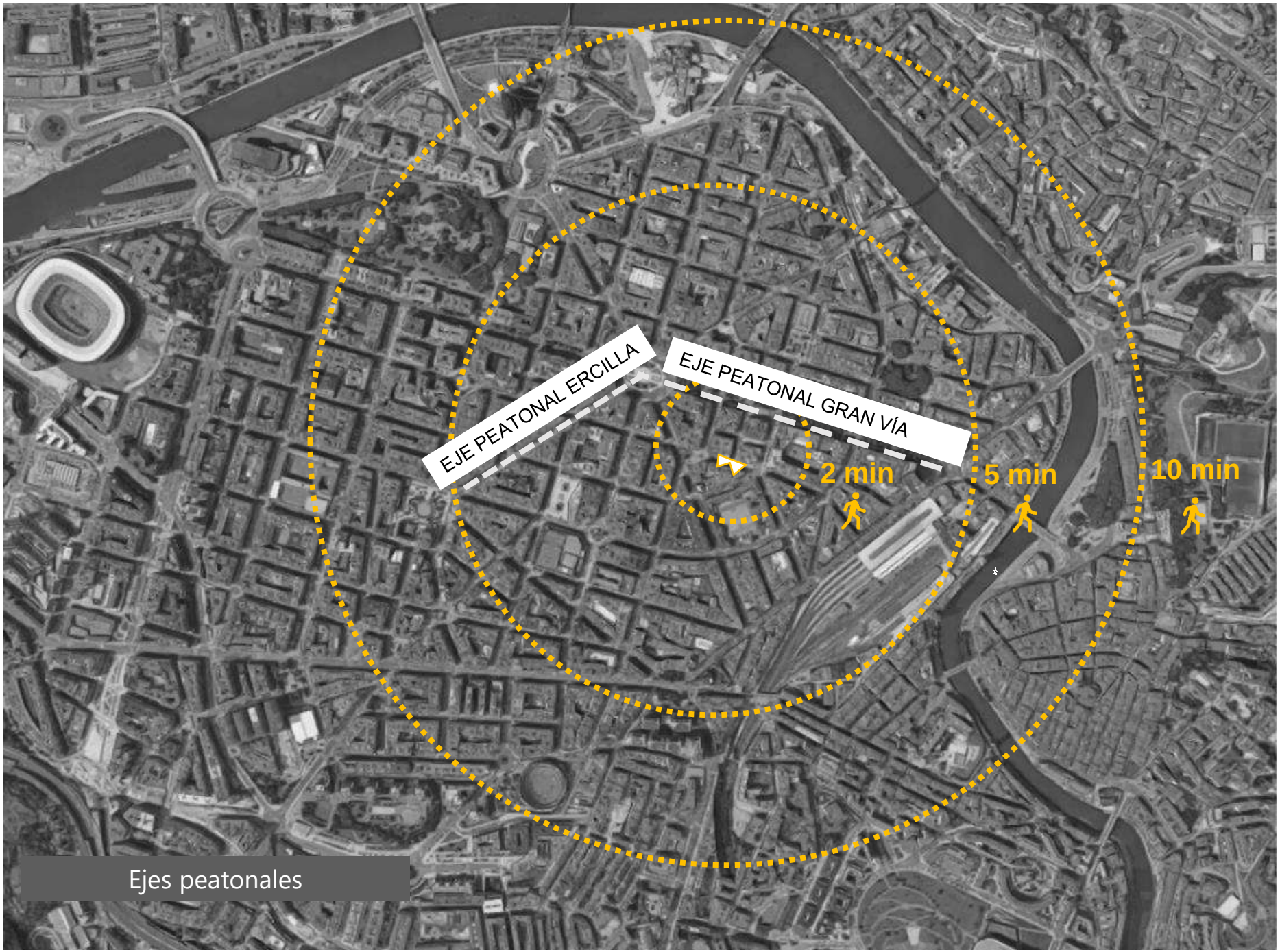
Cuenta con una conexión de transporte inmejorable, a pocos minutos de la parada de metro de Moyúa y muy cerca de la Estación Central de Bilbao.

GRUPO IBOSA
www.grupoibosa.com

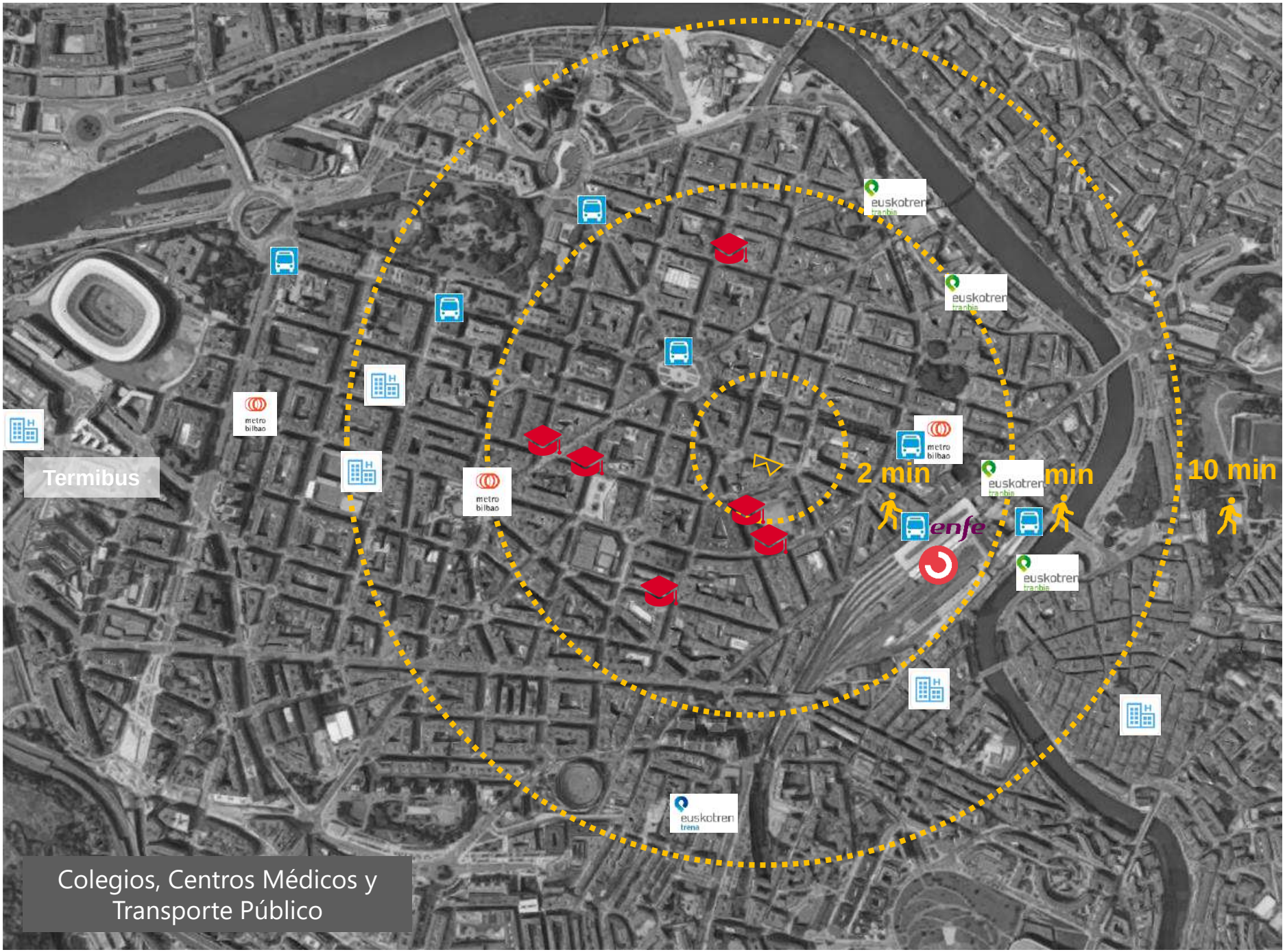
Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

DEUSTO
DISTRITO
ABANDO
CASCO
VIEJO
BASURTO-
ZORROZA
ESTACIÓN
DE TREN
IBAIONDO

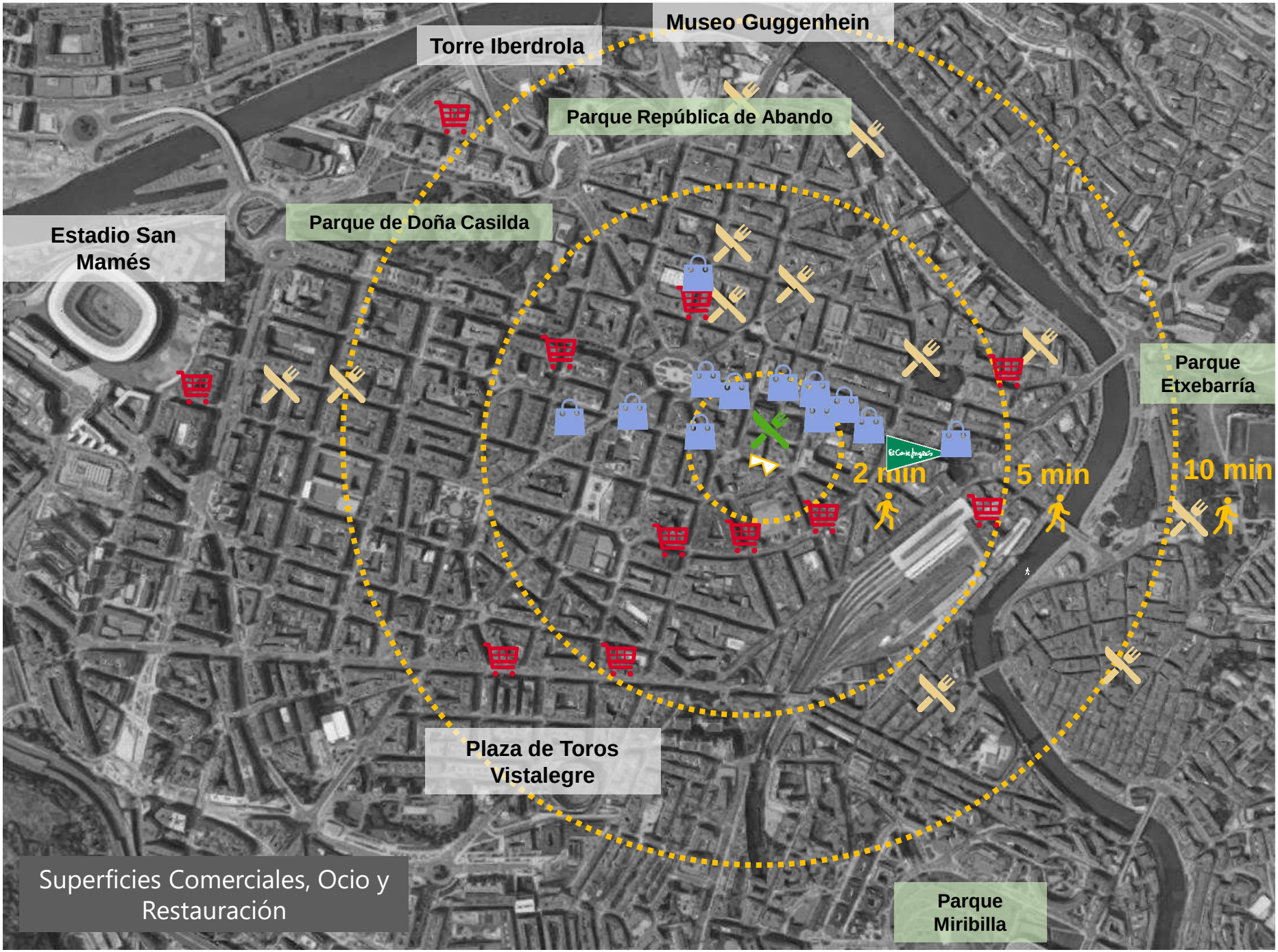

DEUSTO
RÍA DEL NERVIÓN
BASURTO-
ZORROZA
CASCO
VIEJO
ESTACIÓN
DE TREN
IBAIONDO



Ejes peatonales



Colegios, Centros Médicos y Transporte Público



Superficies Comerciales, Ocio y Restauración

4

UN DISEÑO ESPECIAL

INFOGRAFÍAS

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

4

DETALLES ÚNICOS

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico a realizar.

Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio lacado Technal o similar, tipo monoblock con rotura de puente térmico, oscilo-batientes y doble acristalamiento tipo climalit con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.

Para conseguir mayor ahorro en consumos el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un ,evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

FACHADA Y CUBIERTA

En el diseño de la fachada se priorizará la colocación de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, limitando posibles puentes térmicos para garantizar el confort interior. El aislamiento térmico exterior se colocará adosado a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado de placas de yeso laminado por el interior en el que se añadirá una segunda capa de aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Cubierta plana invertida transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con gres para exteriores imitación madera y césped artificial.

La zona reservada para instalaciones se resolverá con una cubierta plana invertida no transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con grava.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo acústico fono absorbente y trasdosado auto portante de yeso laminado en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo acústico fono absorbente y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.

En la tabiquería o carpintería del dormitorio principal se dispondrá de una caja de seguridad.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

GRAN AISLAMIENTO ACÚSTICO Y TÉRMICO

Cumpliendo sobradamente con el código técnico

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

SANITARIOS, ÚLTIMO DISEÑO

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad de color blanco.

En el baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato, con grifería termostática. Lavabo suspendido.

En el baño secundario bañera de chapa de acero, con grifería termostática.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX o similar.

En los baños, hemos querido cuidar todos los detalles. Para ello, se ha tenido en cuenta:

- La optimización de estos espacios, seleccionando modelos de sanitarios de calidad pero con tamaño óptimo
- El diseño interior
- La instalación práctica de elementos como son la mampara en todos los platos de ducha

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

SISTEMA DOMÓTICO

- **Preinstalación de domótica avanzada:** con control de climatización y calefacción de estancias, control de iluminación, persianas…
- Instalación de alarma

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

SOLADOS

Los suelos se realizarán con **suelo de tarima de madera natural** de una lama acabado **a elegir**, colocado en posición flotante.
Posibilidad de elección de **suelo porcelánico** de forma continua en toda la vivienda.
Los rodapiés serán **lacados en blanco**.
Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con **gres** de 1ª calidad.
Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda
Los solados de las terrazas se ejecutarán **mediante tarima tecnológica.**

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales con la **posibilidad de personalizar entre varios colores diferentes**.

Alicatado de azulejo de gran formato en cocinas.

Alicatado de azulejo de gran formato en baños.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda **acorazada de seguridad.**

Puertas interiores de paso con **entrecalles horizontales y/o verticales y lacadas en blanco**. Serán de una altura superior a la estándar siempre que el falso techo de las instalaciones lo permita.

Armarios empotrados modulares batientes en dormitorios, con puertas **en blanco** con tiradores metálicos, estructura e interior **forrado de tablero de melamina tipo textil**, con **barra metálica de colgar y balda maletero**.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, TV

Videoportero electrónico

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **gama GIRA o similar** en color blanco.

Colocación de focos led en cocina, baños y terraza.

Domótica mediante sistema KNX.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de tablero estratificado blanco brillo, encimera de silestone o similar o granito de primera calidad y equipada con electrodomésticos de alta gama.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica mediante recuperador de calor individual**

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina

INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCIÓN

Calefacción centralizada, mediante caldera de condensación de gas natural, con **contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.**

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante por** tubería de agua y **termostato programable digital** con control independiente de temperatura por zonas, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

SISTEMA DE CALEFACCIÓN MEDIANTE SUELO RADIANTE

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

SÓTANO GARAJE

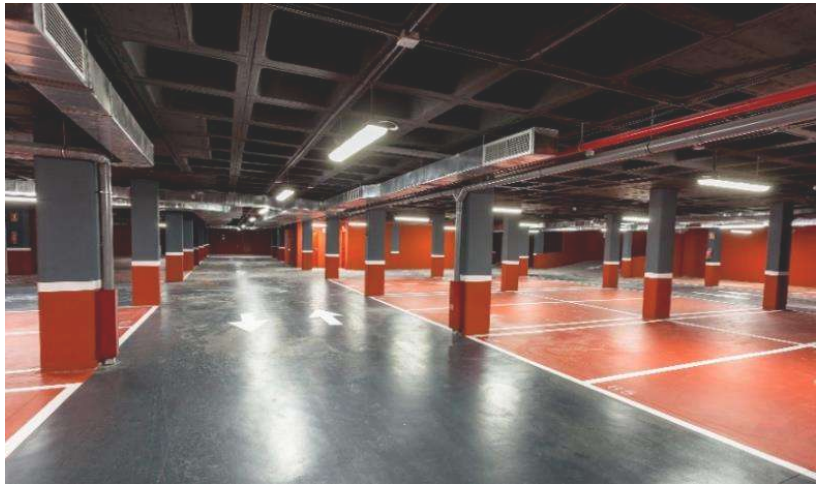
Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Pavimento en garaje continuo de corindón gris (hormigón pulido), acabado en resinas de diferentes colores.

Pintura plástica en todos los paramentos verticales.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

Preinstalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos.



ELEMENTOS COMUNES URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portal de diseño vanguardista con solado de piedra natural o porcelánico de calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, mármol o madera espejo y pintura.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias Led, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas.

Ascensores eléctricos de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Llaves maestras de zonas comunes.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

ACABADOS DE LA MEJOR CALIDAD

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Anteproyecto en fase de desarrollo. La presente memoria puede ser modificada por la Dirección Facultativa o por los socios en la Asamblea. La memoria de calidades definitiva será la recogida en el Proyecto de Ejecución.

5

UNA CASA A TU MEDIDA

PERSONALIZACIÓN

PORQUE CADA HOGAR ES DISTINTO,

OFRECEMOS NUESTRAS OPCIONES

DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

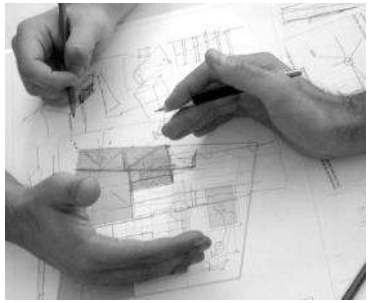
Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO **PERSONALIZADO**

2 FASES DE PERSONALIZACIÓN

PERSONALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDA

FASE 1:
PERSONALIZACIÓN



ELECCIÓN DE ACABADOS DE SERIE

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN INDIVIDUAL

FASE 2:
ACABADOS A LA CARTA

GRUPO IBOSA
www.grupoibosa.com

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

FASE 1:
PERSONALIZACIÓN

ATENCIÓN **PERSONALIZADA** CON LOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

POSIBILIDAD DE **ADAPTAR** LA VIVIENDA A TUS NECESIDADES

EXPERIMENTADO SISTEMA DE REALIZACIÓN Y SEGUIMIENTO DE CAMBIOS EN BASE A **PROTOCOLO**

- Garantizar obtención de LPO
- Garantizar la no afección entre viviendas
- Garantizar el equilibrio de coste entre viviendas
- Garantizar la racionalidad constructiva

GRUPO IBOSA
www.grupoibosa.com

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

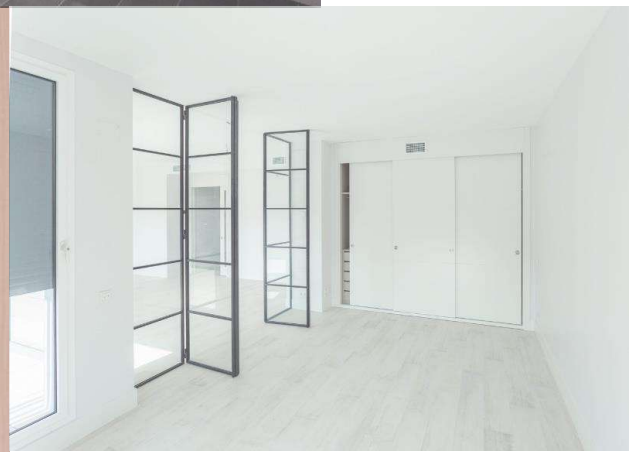
FASE 2:
ACABADOS A LA CARTA

POSIBILIDAD DE **ELEGIR** LOS ACABADOS DE LA VIVIENDA.

ACCESO A UN AMPLIO CATÁLOGO DE OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN INDIVIDUAL

GRUPO IBOSA
www.grupoibosa.com

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas



UNA **VIVIENDA ÚNICA**

ADAPTADA A **TU FORMA DE VIVIR**

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

Nota Importante: Las infografías mostradas carecen de carácter contractual y podrán variar en función de las exigencias técnicas

GRUPO IBOSA

www.grupoibosa.com

INFORMACIÓN Y VENTAS

CBRE REAL ESTATE

Edificio Torre Iberdrola

Plaza Euskadi, 5 Planta 15ª

Teléfono: 900 831 043

infobilbao@grupoibosa.com

www.residencialacrux.com

Gestiona: GRUPO IBOSA
Comercializa: CBRE REAL ESTATE
Promotora: RESIDENCIAL ACRUX ASOC.COOP