



Residencial Grucis  
Rodríguez Arias, 3  
Bilbao

UBICACIÓN



## UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Viviendas exclusivas en el **centro neurálgico de Bilbao**, concretamente en la calle Rodríguez Arias nº3. Podrás vivir en una zona privilegiada con todos los servicios necesarios para tu día a día, comercios, los mejores restaurantes de la ciudad, hospitales, prestigiosos colegios, todo a un paso de tu hogar.



PLAZA MIGUEL DE UNAMUNO  
(16 minutos)



PUENTE ZUBIZURI (10 minutos)



MUSEO GUGGENHEIN (15 minutos)



TORRE IBERDROLA (12 minutos)



PLAZA DE DON FEDERICO MOYUA  
(5 minutos)



CATEDRAL DE SAN ANTÓN Y RÍA DEL  
NERVIÓN (15 minutos)

## UBICACIÓN

Lugares de Interés



DEUSTO

RÍA DEL NERVIÓN

BARRIO INDAUTXU

BASURTO-ZORROZA

CASCO VIEJO

ESTACIÓN DE TREN

IBAIONDO



# Vista aérea





## Estupenda comunicación

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.

# 5.-PROYECTO y PLANOS



Viviendas únicas con aire señorial, las mejores calidades donde lo nuevo y lo clásico conviven a la perfección.

Edificio construido a finales del siglo XX de fachada singular con miradores de corte clásico.





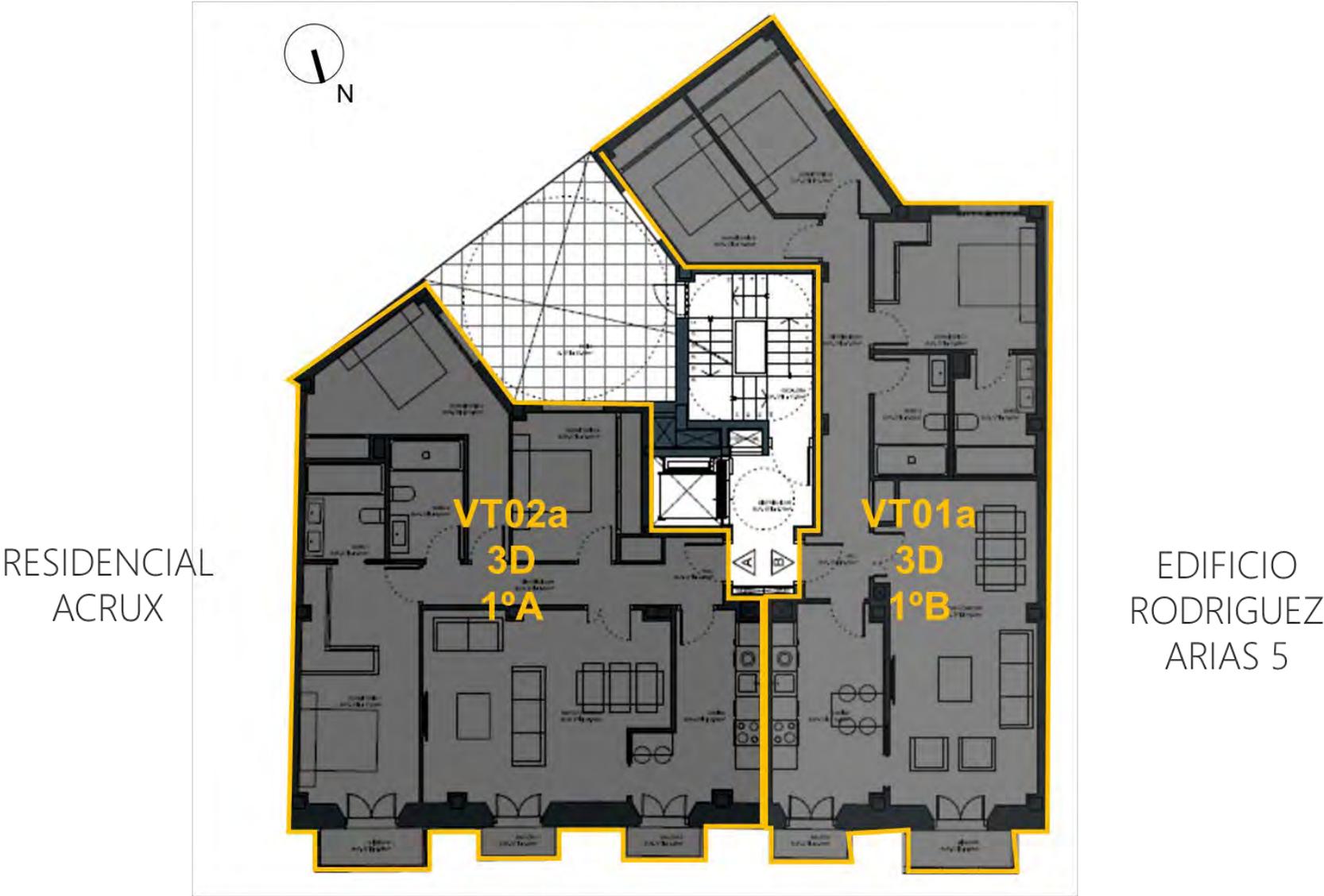
10 únicas viviendas de 3 dormitorios con garaje y trastero con un estilo vanguardista que combinan a la perfección con una fachada histórica que será rehabilitada respetando los elementos arquitectónicos más significativos que queremos respetar para conservar ese aire señorial.

Viviendas con un estilo muy actual, con la sostenibilidad como uno de los elementos principales y que aportan un gran valor añadido.



**RODRIGUEZ ARIAS 3**

PLANTA 1ª

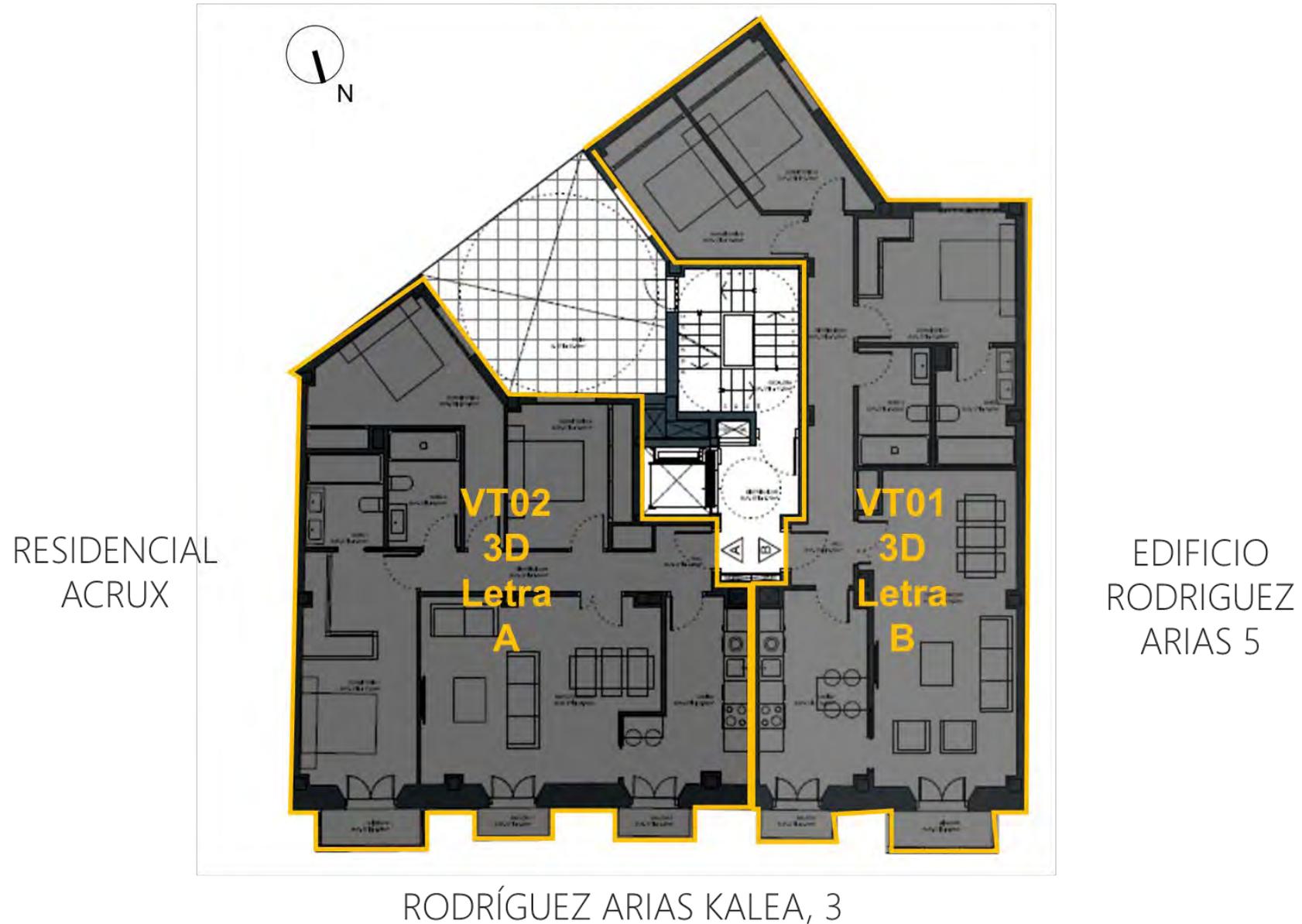


RESIDENCIAL  
ACRUX

EDIFICIO  
RODRIGUEZ  
ARIAS 5

RODRÍGUEZ ARIAS KALEA, 3

**RODRIGUEZ ARIAS 3**  
PLANTAS 2ª a 4ª



**RODRIGUEZ ARIAS 3**  
PLANTA 5ª



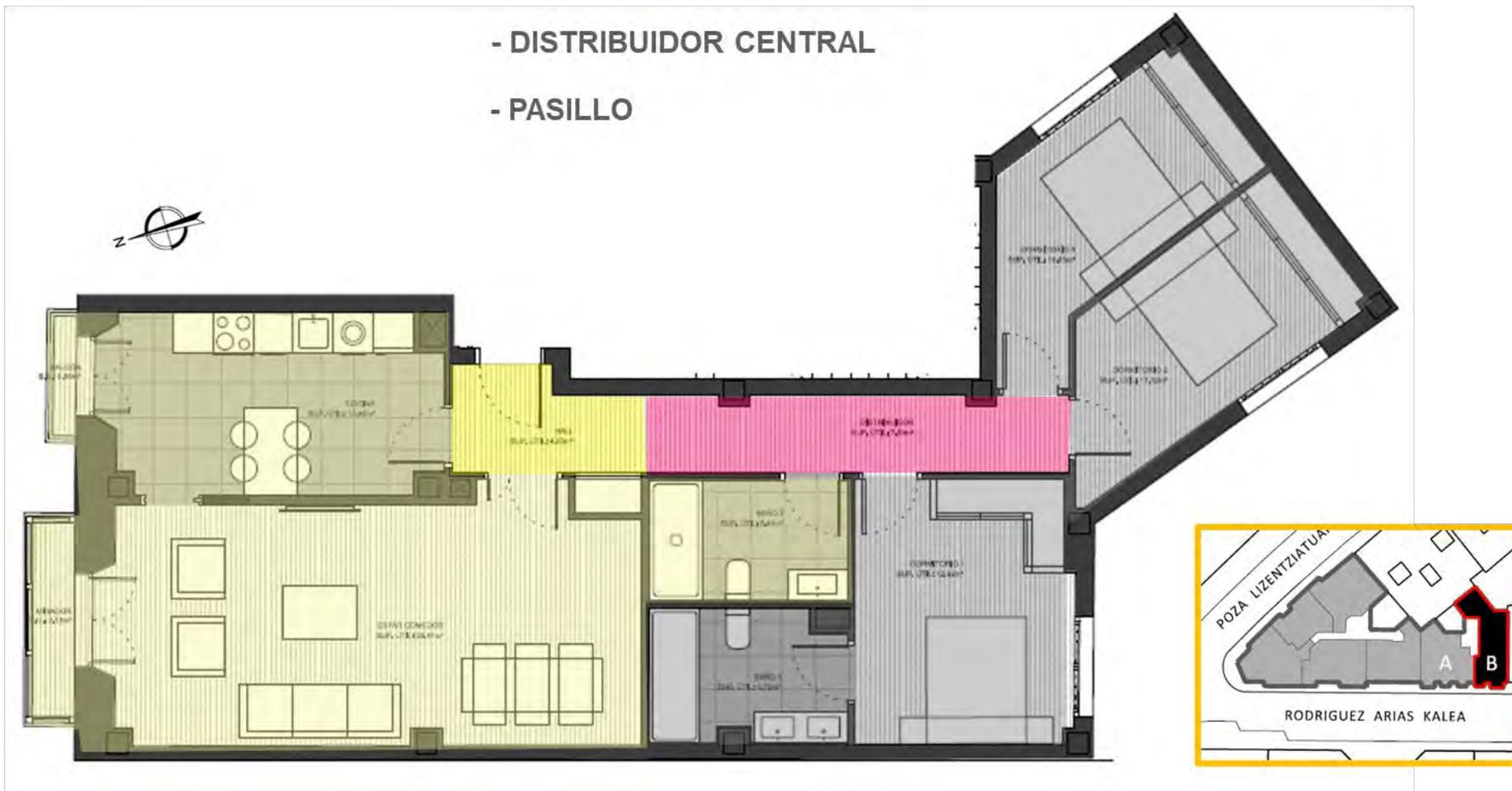
RODRÍGUEZ ARIAS KALEA, 3

# RODRIGUEZ ARIAS 3

## ANÁLISIS VT01 Y VT01a

### TIPOLOGÍA 3D. Balcones

- SEPARACIÓN DÍA - NOCHE
- DISTRIBUIDOR CENTRAL
- PASILLO



# RODRIGUEZ ARIAS 3

## ANÁLISIS VT02 Y VT02a



### TIPOLOGÍA 3D. Balcones

- SEPARACIÓN DÍA - NOCHE
- DISTRIBUIDOR CENTRAL
- PASILLO



# RODRIGUEZ ARIAS 3

## ANÁLISIS VT08. Ático

### TIPOLOGÍA 3D. Terraza

- SEPARACIÓN DÍA - NOCHE
- DISTRIBUIDOR CENTRAL
- PASILLO



# RODRIGUEZ ARIAS 3

## ANÁLISIS VT09. Ático



### TIPOLOGÍA 3D. Terrazas

- SEPARACIÓN DÍA - NOCHE
- DISTRIBUIDOR CENTRAL
- PASILLO



# DETALLES ÚNICOS

MEMORIA DE CALIDADES

# DOMÓTICA

- Preinstalación de domótica con control de climatización y calefacción de estancias, control de iluminación, persianas...
- Instalación de alarma con posibilidad de conexión directa a central de seguridad.



# CLIMATIZACIÓN

- Producción centralizada con contadores individualizados.
- Climatización mediante **suelo radiante**, con control independiente de temperatura.
- Ventilación automática con recuperación de calor, eliminando la necesidad de entrada de aire en carpintería exterior.

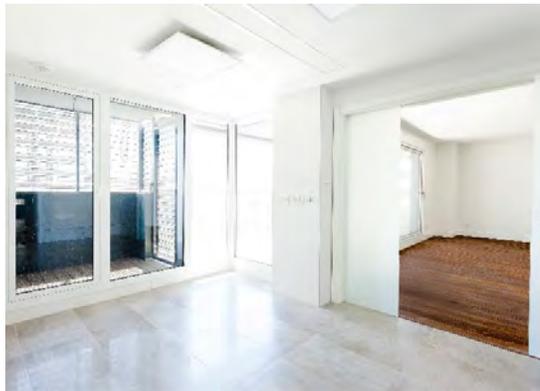
# CARPINTERÍA

- Ventanas de aluminio, marca *Technal* o equivalente con rotura de puente térmico.
- Persianas aislantes en huecos de fachada.
- Puerta acorazada en acceso a vivienda.



# ACABADOS

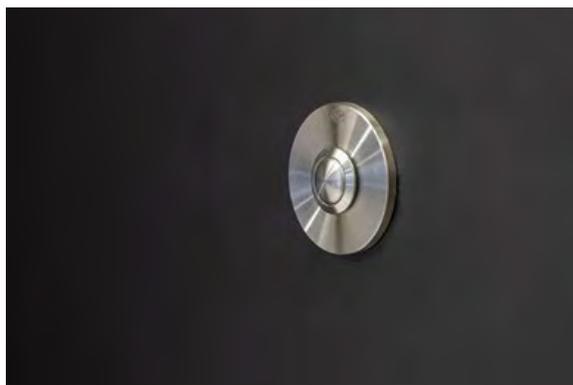
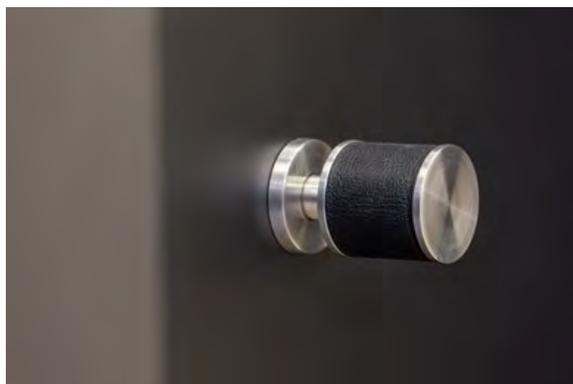
- Selección de acabados de diseño y calidad
- Posibilidad de elección de distintos materiales adaptados a sus gustos y preferencias



*NOTA IMPORTANTE: todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual (anteproyecto en fase de desarrollo) y podrán variar en función de las exigencias técnicas o por decisiones tomadas por los socios en la Asamblea.  
La presente memoria puede ser modificada por exigencias técnicas, así como por acuerdos tomados por los socios de la Asamblea*

# EQUIPAMIENTO GENERAL

- Preinstalación de RVE.
- Iluminación led, activada mediante detectores de presencia.
- Txoko comunitario, gimnasio y acabados exclusivos, también en zonas comunes



UNA CASA A TU MEDIDA

PERSONALIZACIÓN

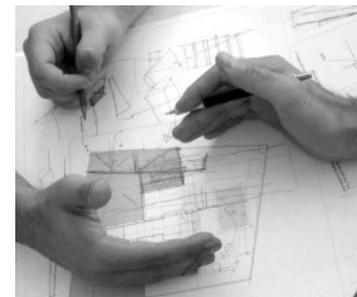
Cada vivienda es única, ofrecemos la opción de diseñar tu vivienda a tu medida

En todo momento estarás asesorado por el equipo técnico de Grupo Ibosa

El proceso de personalización se realizará en 2 fases

FASE 1:  
PERSONALIZACIÓN

PERSONALIZACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDA



FASE 2:  
ACABADOS A LA CARTA

ELECCIÓN DE ACABADOS DE SERIE

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN INDIVIDUAL



## 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

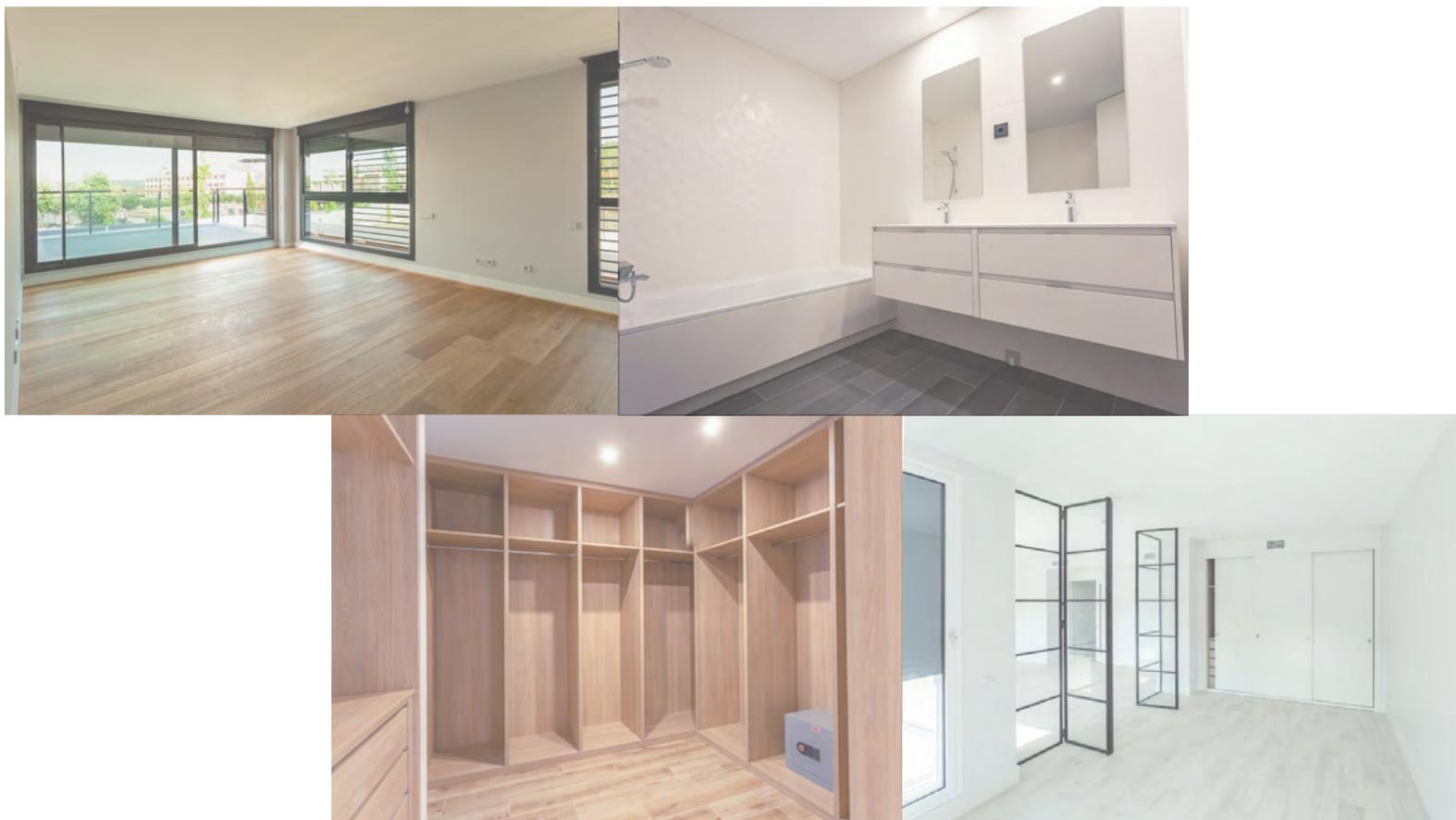
Garantizar el equilibrio de coste entre viviendas

Garantizar la racionalidad constructiva

## FASE 2: ACABADOS A LA CARTA

- ✓ Posibilidad de elegir **acabados** de la vivienda.
- ✓ Acceso a un amplio **catálogo** de opciones de personalización individual.





UNA VIVIENDA ÚNICA  
ADAPTADA A TU FORMA DE VIVIR

# APORTACIONES

✓ 3 dormitorios: Desde **851.893 + IVA\***

\*VIVIENDA DE 104,25 M<sup>2</sup> ÚTILES

En el precio se incluye una plaza de garaje

# APORTACIONES OBLIGATORIAS:

## 1. CAPITAL SOCIAL:

- ❖ DESEMBOLSO INICIAL DEL 100% (15.000 €).
  - NO FORMA PARTE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA
  - APORTACIÓN OBLIGATORIA QUE SE DEBE REALIZAR PARA ADQUIRIR LA CONDICIÓN DE SOCIO.
  - LA FECHA VALOR DE LA LLEGADA DEL CAPITAL SOCIAL A LA CUENTA BANCARIA DE LA COOPERATIVA DEL CAPITAL SOCIAL, DARÁ LUGAR AL N° DE SOCIO QUE LUEGO OTORGARÁ EL ORDEN DE ELECCIÓN.
  - SE INGRESARÁ EN UNA CUENTA INDEPENDIENTE A LA CUENTA ESPECIAL DE LA COOPERATIVA.
  - NO SE DESTINA EN PRINCIPIO, A CUBRIR COSTE ALGUNO DE LA PROMOCIÓN.

2. APORTACIÓN INICIAL: 15% + I.V.A

ESTA APORTACIÓN INICIAL DEBERÁ REALIZARSE EN EL PLAZO MÁXIMO DE 48 HORAS DESDE LA ELECCIÓN DE VIVIENDA.

UNA VEZ FIRMADO EL CERTIFICADO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA SI NO SE PROCEDE A REALIZAR LA CITADA APORTACIÓN, SE APLICARÁ LA PENALIZACIÓN ESTABLECIDA EN LOS ESTATUTOS SOCIALES.

3. APORTACIÓN COMPRA SOLAR: 20% + I.V.A.

SUJETA A LA OCUPACIÓN DE LA COOPERATIVA. LA FECHA PARA LIQUIDAR ESTA APORTACIÓN, SE COMUNICARÁ CON UN PREAVISO DE 15 DÍAS A CONTAR DESDE EL PRÓXIMO 28 DE FEBRERO DE 2022.

4. RECIBOS MENSUALES 3%:

SE LIQUIDARÁN MENSUALMENTE HASTA ENTREGA DE LLAVES A CONTAR DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO DE ADMISIÓN CON LA COOPERATIVA

5. HIPOTECA DEL 62%-65%

# APORTACIONES OBLIGATORIAS

CAPITAL  
SOCIAL  
(15.000 €)

APORTACIÓN  
COMPRA DEL  
SOLAR  
(20% + IVA )

PRÉSTAMO  
HIPOTECARIO  
(65% + IVA )



APORTACIÓN  
INICIAL  
(15%+ IVA)

RECIBOS  
MENSUALES  
(3% + IVA )

# GARANTÍAS ECONÓMICAS

# GARANTÍAS ECONÓMICAS

- ❖ Toda cantidad ingresada en la cuenta de la Cooperativa solo podrá ser dispuesta con la firma mancomunada de 2 miembros del Consejo Rector para cantidades superiores a 120.000 € y de 1 miembro para cantidades inferiores a 120.000 €, todo ello en virtud de los poderes otorgados ante notario.
- ❖ Desde la compra del suelo y hasta la obtención de licencia, las aportaciones realizadas a la vivienda no se afianzarán, pues no existe obligación legal, siendo no obstante la mayor garantía, el tener inscrito en el registro de la propiedad el solar adquirido a nombre de la propia Cooperativa.
- ❖ Obtenida la licencia de obras, las cantidades aportadas se afianzarán mediante aval bancario o póliza de afianzamiento de cantidades entregadas a cuenta, El importe cubierto serán todas las cantidades entregadas hasta entrega de llaves incluyendo el IVA.

# GARANTÍAS ECONÓMICAS

Adicionalmente, en toda Cooperativa existen otros agentes que intervienen en las garantías existentes:

- ✓ ENTIDAD BANCARIA.
- ✓ ASEGURADORA Y/O ENTIDAD FINANCIERA.
- ✓ GESTORA; NO TIENE FIRMA
- ✓ AUDITOR A ELEGIR POR LA ASAMBLEA
- ✓ INTERVENTOR DE LA COOPERATIVA

¿POR QUÉ



[www.grupoibosa.com](http://www.grupoibosa.com)

**La mejor demostración,  
los objetivos alcanzados**

Grupo IBOSA tiene como objetivo fundamental ofrecer siempre un **producto único** para lo cual selecciona los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto y exige siempre la máxima calidad a las empresas constructoras que ejecutan sus proyectos.

De esta forma, **cuida cada detalle desde la selección del suelo hasta la postventa**, para conseguir la diferencia y el valor añadido que busca ofrecer siempre en cada desarrollo.

Para alcanzar esa especialización del producto y una mayor proximidad al cliente, el Grupo cuenta con un **estudio de Arquitectura propio**, que se encargan de revisar en profundidad todos los proyectos.

La compañía ha venido adaptándose a las necesidades y exigencias del mercado de una forma ágil y efectiva. Para ello, ha apostado por fórmulas como la **autopromoción en régimen de cooperativa** que le ha permitido ganar la confianza financiera necesaria para sacar adelante sus proyectos inmobiliarios, contando con el apoyo de las grandes entidades financieras.



[www.grupoibosa.com](http://www.grupoibosa.com)

T. 91 411 89 83



[www.grupoibosa.com](http://www.grupoibosa.com)