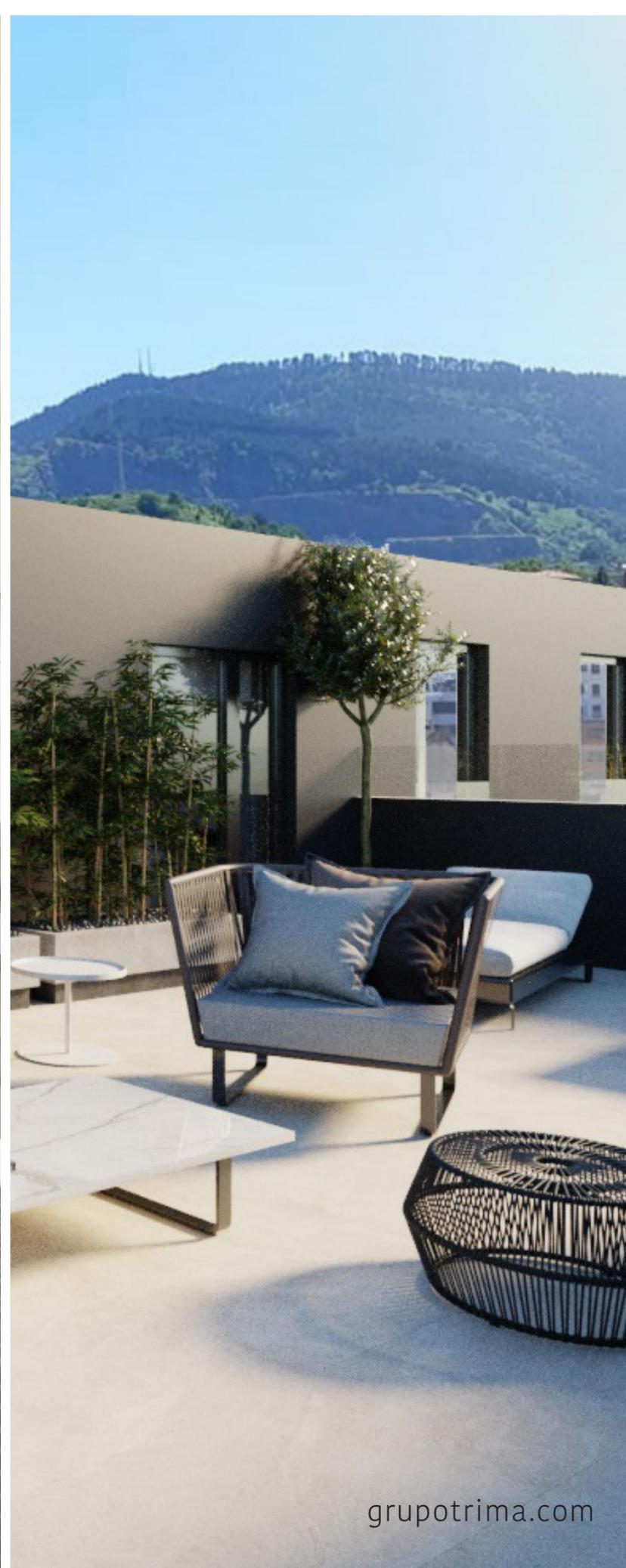




Tu casa en *Amerola*

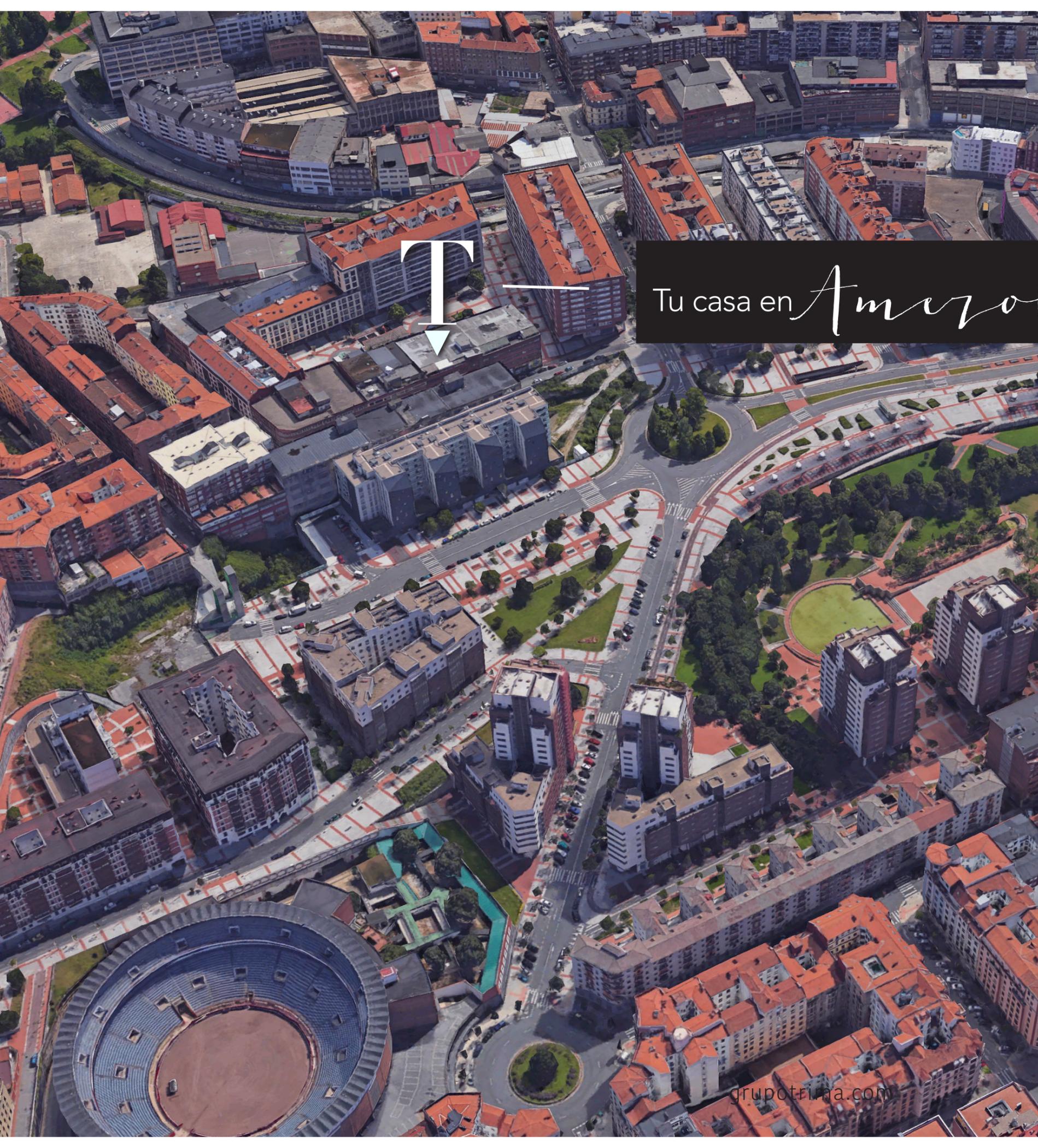


## Bienvenido a tu nuevo hogar

Si, es posible vivir **cerca de Bilbao, en un entorno tranquilo y bien comunicado**. Las viviendas están concebidas para todo tipo de familias y diseñadas con un excelente aprovechamiento en sus diferentes formatos.

En **Grupo Trima** llevamos más de 25 años creando hogares y, en residencial Ametzola, hemos aplicado toda nuestra experiencia para trazar un concepto que aúne diseño, funcionalidad, vanguardia y los más altos estándares de eficiencia energética y sostenibilidad.

Descubre estas **65 viviendas**, garaje y trastero incluidos, de 1, 2 y 3 dormitorios más allá del confort y la estética.



Tu casa en *Ametzola*

CONFORT  
Buena comunicación

Este residencial se encuentra ubicado cerca del **Parque Ametzola**, en la calle Andrés Isasi, zona en expansión con gran futuro y en pleno desarrollo, paralela a la Avenida Ferrocarril, la zona residencial más atractiva de **Bilbao**.

Está proyectada la LINEA 4 (Moyua-Rekalde) cuyo trazado preliminar pretende conectar la estación de Moyua, que actualmente da servicio a las líneas 1 y 2 con el barrio de Rekalde-Ametzola, con dos paradas intermedias:

Zabalburu, donde ya existe una estación de Renfe cercanías, e Irala cerca de la Plaza Mozart.







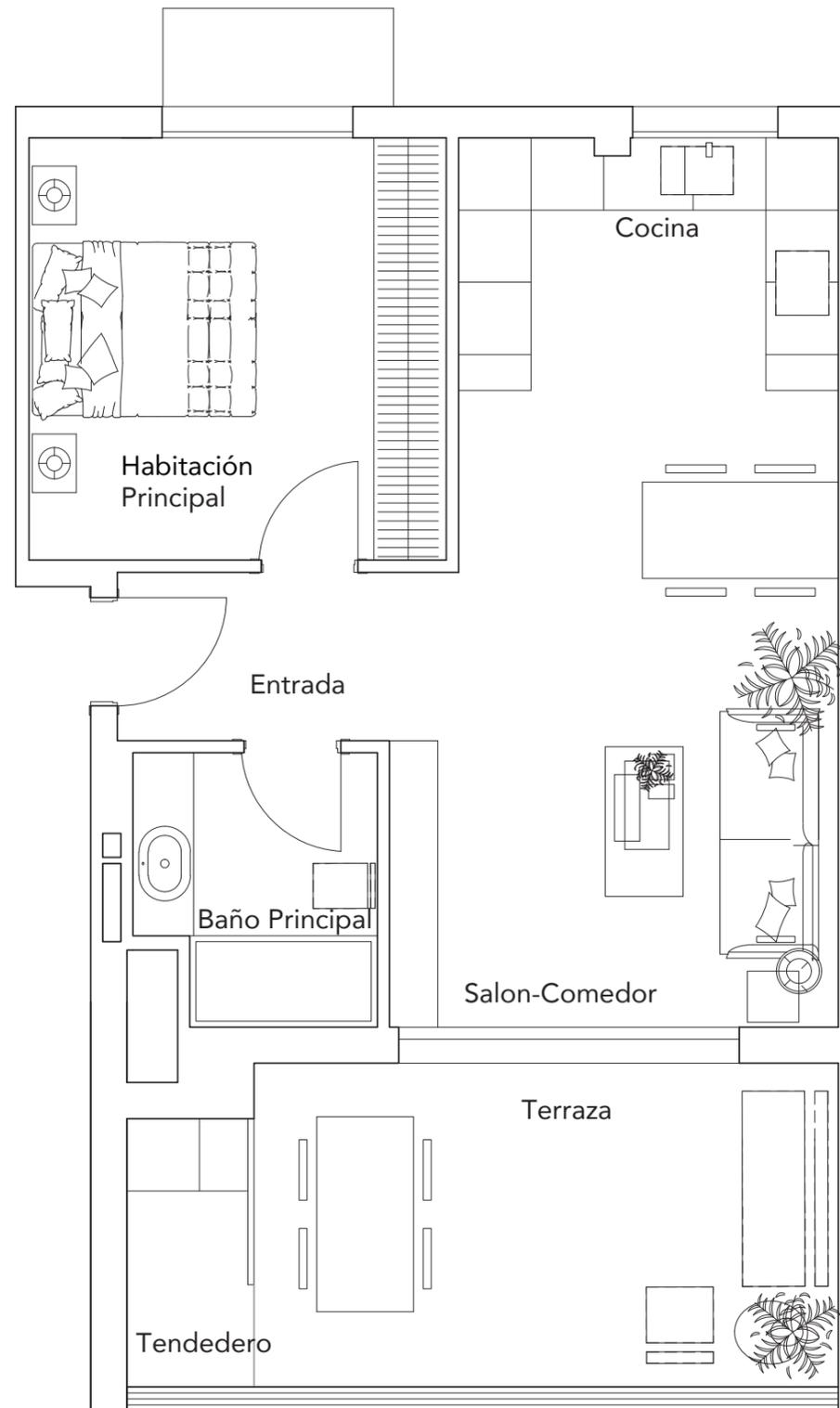


4 Tipos de *viviendas* diferentes  
para todo tipo de *familias*.

## CUADRO DE SUPERFICIES

Superficies Útiles

dormitorio	12,11 m <sup>2</sup>
baño	4,25 m <sup>2</sup>
salón + cocina + comedor	25,31 m <sup>2</sup>
hall de entrada	3,15 m <sup>2</sup>
<b>S. ÚTIL VIVIENDA</b>	<b>44,82 m<sup>2</sup></b>
terraza + tendedero	15,33 m <sup>2</sup>
<b>S. ÚTIL VIVIENDA CON TERRAZA</b>	<b>60,25 m<sup>2</sup></b>



Lorem ipsum

# 1

DORMITORIO  
ÁTICO

Tu casa en *Amerola*

0 1 2 3 4 5

Por razones técnicas o por definiciones de la dirección facultativa, los planos son susceptibles de sufrir modificaciones. Documento de carácter informativo, no contractual.  
Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades que implique el menoscabo de las mismas.  
El amueblamiento & ajardinamiento no están incluidos, la representación de la distribución de cocinas es susceptible de adaptaciones en fase de construcción

PLANOS DE VENTA  
Andres Isasi Kalea, nº6  
1 DORMITORIO CON TERRAZA

Planta Versión Básico

**T**  
TRIMA

## CUADRO DE SUPERFICIES

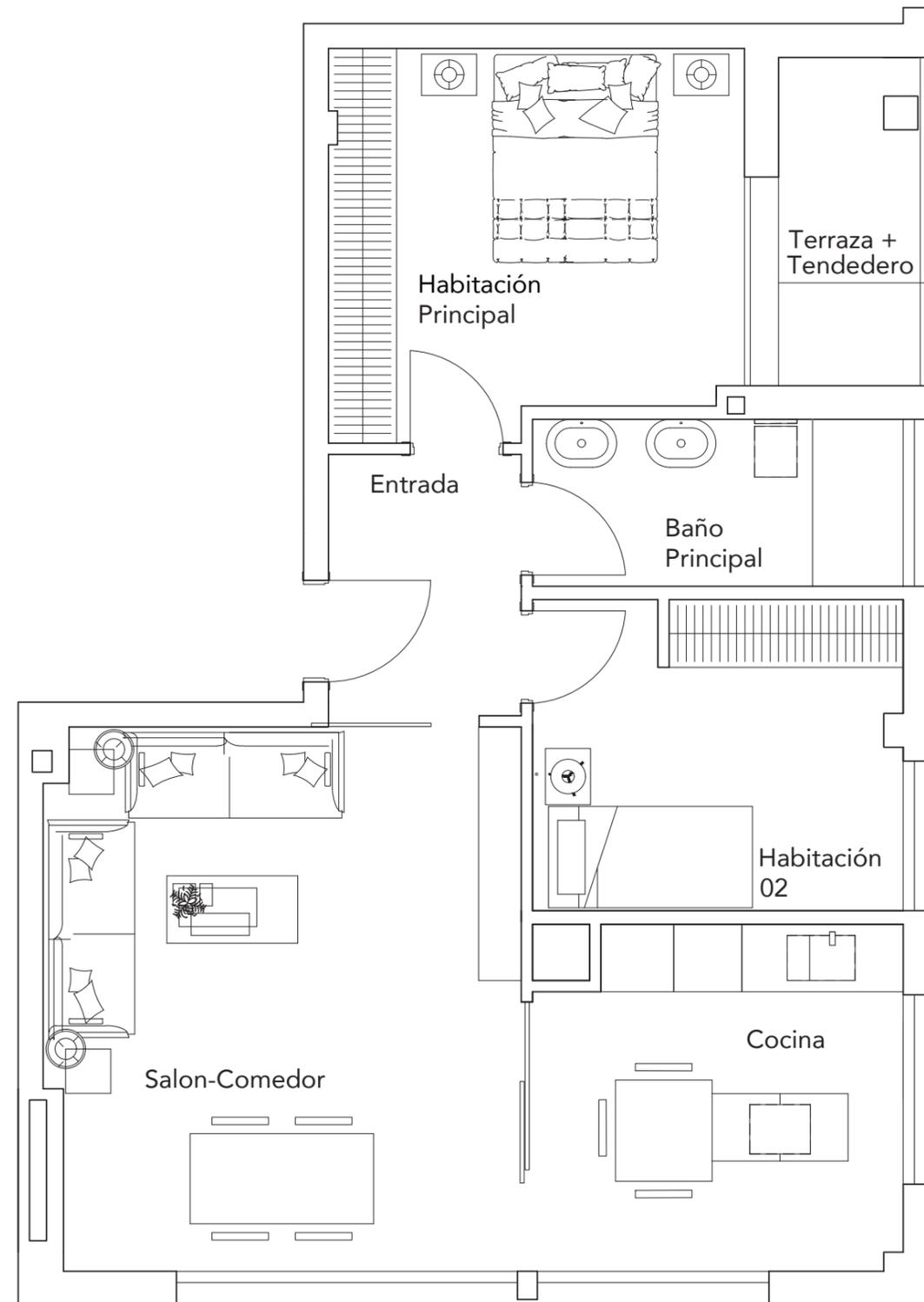
Superficies Útiles

dormitorio 1	12,00 + 0,56 =12,56 m <sup>2</sup>
dormitorio 2	9,05 m <sup>2</sup>
baño	4,85 m <sup>2</sup>
cocina	9,75 m <sup>2</sup>
salón - comedor	20,65 m <sup>2</sup>
hall de entrada	4,00 m <sup>2</sup>
<b>S. ÚTIL VIVIENDA</b>	<b>60,86 m<sup>2</sup></b>

**TERRAZA** 3,50 m<sup>2</sup>

**S.ÚTIL TOTAL VIVIENDA** 64,36 m<sup>2</sup>

**2** DORMITORIOS



Por razones técnicas o por definiciones de la dirección facultativa, los planos son susceptibles de sufrir modificaciones. Documento de carácter informativo, no contractual.  
 Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades que implique el menoscabo de las mismas.  
 El amueblamiento & ajardinamiento no están incluidos, la representación de la distribución de cocinas es susceptible de adaptaciones en fase de construcción

PLANOS DE VENTA  
 Andres Isasi Kalea, nº6  
 2 DORMITORIOS CON TERRAZA

Planta Versión Básico

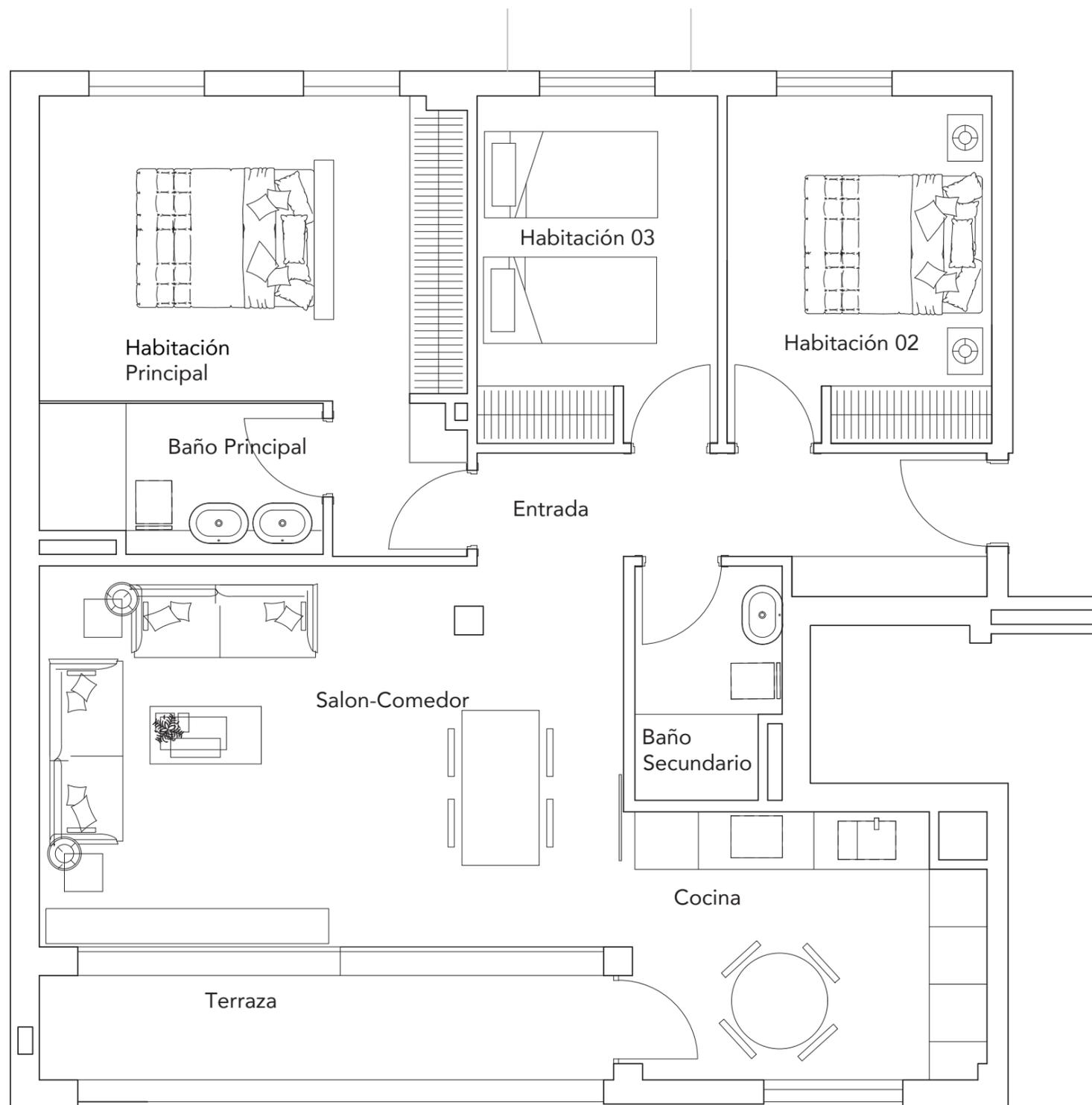


## CUADRO DE SUPERFICIES

Superficies Útiles

dormitorio 1	16,45 m <sup>2</sup>
dormitorio 2	9,10 m <sup>2</sup>
dormitorio 3	10,00 m <sup>2</sup>
baño 1	4,40 m <sup>2</sup>
baño 2	3,75 m <sup>2</sup>
cocina	10,10 m <sup>2</sup>
salón - comedor	24,20 m <sup>2</sup>
hall de entrada	6,60 m <sup>2</sup>
<b>S. ÚTIL VIVIENDA</b>	<b>84,60 m<sup>2</sup></b>
<b>TERRAZA</b>	<b>7,00 m<sup>2</sup></b>
<b>S.ÚTIL TOTAL VIVIENDA</b>	<b>91,60 m<sup>2</sup></b>

3 DORMITORIOS



Por razones técnicas o por definiciones de la dirección facultativa, los planos son susceptibles de sufrir modificaciones. Documento de carácter informativo, no contractual.  
 Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades que implique el menoscabo de las mismas.  
 El amueblamiento & ajardinamiento no están incluidos, la representación de la distribución de cocinas es susceptible de adaptaciones en fase de construcción

PLANOS DE VENTA  
 Andres Isasi Kalea, nº6  
 3 DORMITORIOS CON TERRAZA

Planta Versión Básico



## CUADRO DE SUPERFICIES

Superficies Útiles

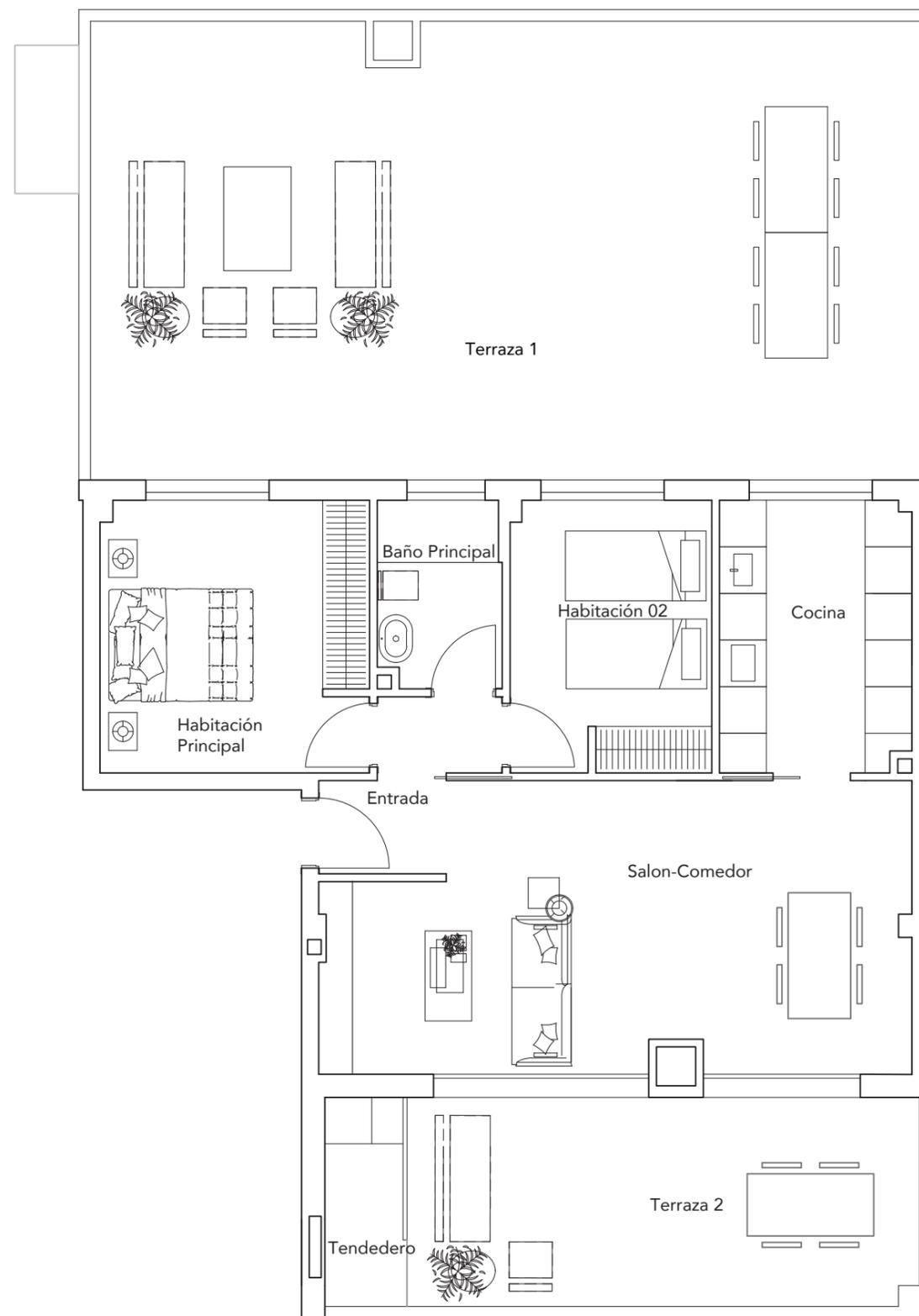
dormitorio 1	12,10 m <sup>2</sup>
dormitorio 2	9,05 m <sup>2</sup>
baño	3,90 m <sup>2</sup>
hall habitaciones + baño	1,60 m <sup>2</sup>
cocina	8,55 m <sup>2</sup>
salón - comedor	26,85 m <sup>2</sup>
hall de entrada	1,80 m <sup>2</sup>

**S. ÚTIL VIVIENDA 63,85 m<sup>2</sup>**

**TERRAZA + TENDEDERO 20,90 m<sup>2</sup>**

**TERRAZA TRASERA 62,55 m<sup>2</sup>**

**S.ÚTIL TOTAL 147,30 m<sup>2</sup>**



2 DORMITORIO  
ÁTICO



Por razones técnicas o por definiciones de la dirección facultativa, los planos son susceptibles de sufrir modificaciones. Documento de carácter informativo, no contractual.  
Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de obras así como las calidades que implique el menoscabo de las mismas.  
El amueblamiento & ajardinamiento no están incluidos, la representación de la distribución de cocinas es susceptible de adaptaciones en fase de construcción

grupotrma.com

PLANOS DE VENTA  
Andres Isasi Kalea, nº6  
2 DORMITORIOS CON TERRAZA

Planta Versión Básico

**T**  
TRIMA



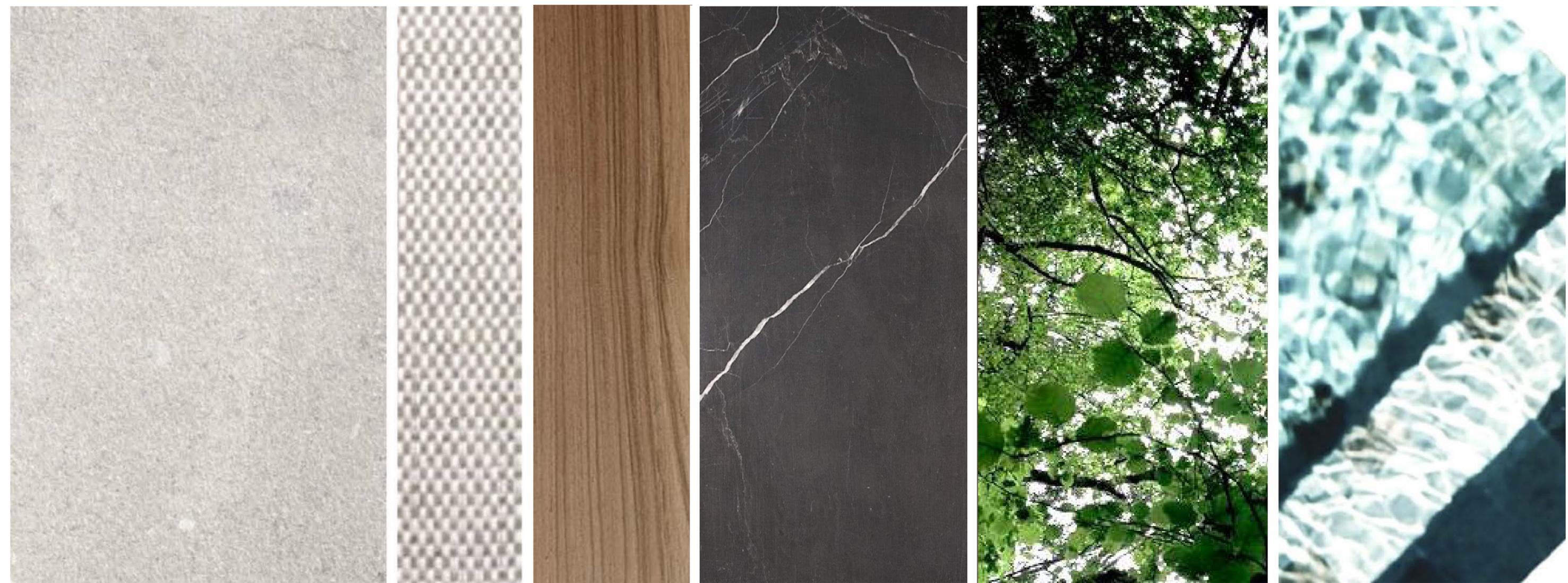












## MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

Cimentación y estructura de hormigón armado, conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitadas por el Estudio Geotécnico de la parcela.

Se realizará mediante zapatas de cimentación en pilares interiores y muros de contención perimetral a través de muro de hormigón armado.

Cubierta plana invertida transitable con aislamiento térmico exterior en terrazas.

## FACHADAS

Fachada principal se diseña con el mejor sistema de eficiencia energética, fachada ventilada, formada por ladrillo tosco revestido por el exterior con un aislamiento térmico acústico continuo de 10 cm de espesor y aplacado cerámico en varios tonos sobre estructura de aluminio.

La fachada trasera se ejecuta con un sistema SATE, mediante un aislamiento continuo exterior de 10 cm de espesor y un mortero acrílico en tono claro.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, oscilobatientes, en color gris oscuro a juego con la fachada.

Todas las ventanas de salones y dormitorios están equipadas con persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, con poliuretano inyectado proporcionando aislamiento térmico y acústico.

Doble acristalamiento de vidrio con cámara de aire deshidratada de 16 mm (6/16/4) bajo emisivo Guardian Sun que reduce el intercambio de energía frío-calor, así como el ruido exterior.

## TABIQUERÍA INTERIOR

Distribución interior de las viviendas con tabiquería en sistema de doble placa de yeso laminado por ambas caras y aislamiento acústico en el interior.

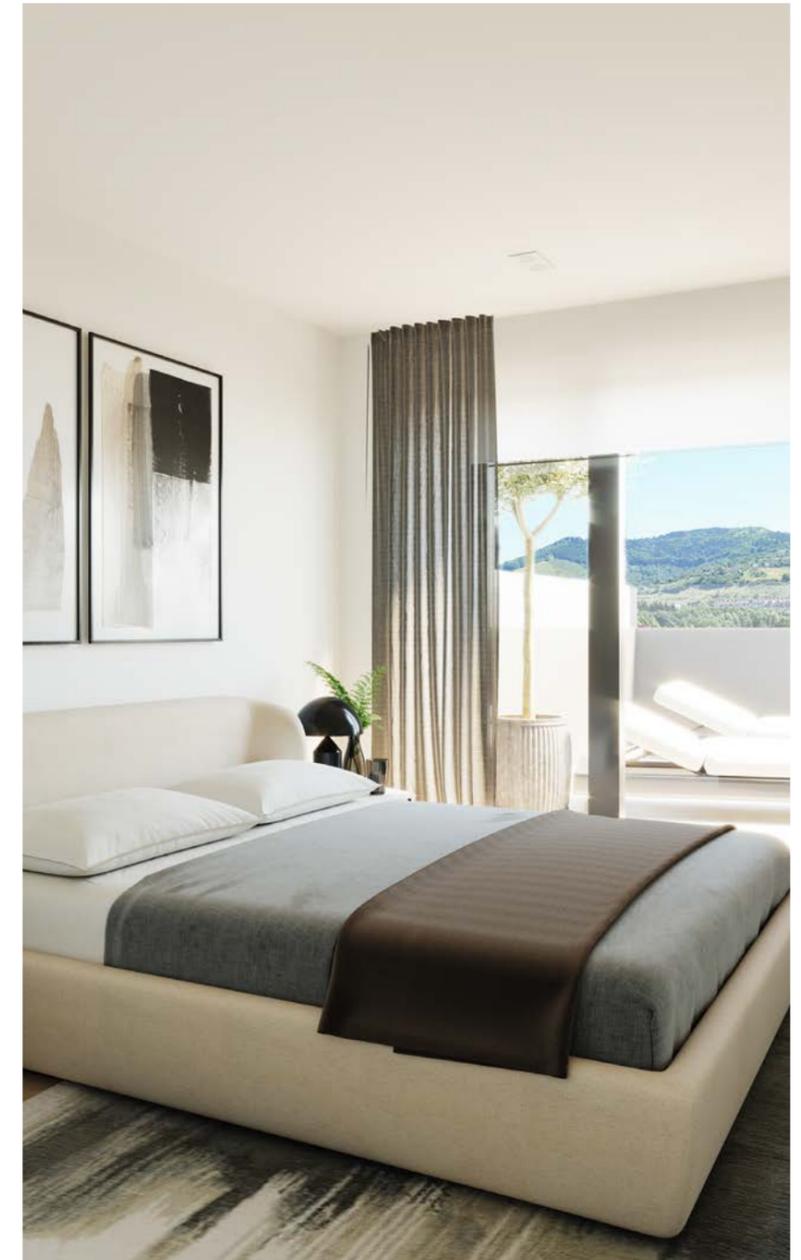
La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante la combinación de fábrica de ladrillo y trasdosado a ambos lados con doble placa de pladur y aislamiento acústico. Falsos techos con placas de pladur en cocina, baños y pasillo distribuidor.

## REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y PINTURA

Revestimiento de alicatados en cocina y baños con plaquetas cerámicas, según elección efectuada por cada propietario de las tres opciones que se ofrecen por la propiedad.

El solado general de la vivienda será tarima AC5, biselada a las 4 caras de la marca FINSA, modelo Original, según elección efectuada por el propietario de las tres opciones a elegir por parte de la propiedad; con rodapié en DM lacado en blanco de 10 cm de altura.

Las cocinas y cuartos de baño irán solados también con plaquetas porcelánicas, según elección efectuada por cada propietario de las tres opciones que se ofrecen por la propiedad. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales



*\*Las calidades que comprende esta memoria de calidades pueden ser modificadas por la Dirección Técnica a fin de ajustarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengán aplicadas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como la disponibilidad de existencias sin que con ello pueda suponer la disminución de las calidades inicialmente previstas.*

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, de madera lacada en blanco con cinco puntos de seguridad.

Puertas de paso de madera lacada y lisas.

Armarios empotrados modulares con puertas practicables de madera lacada totalmente forrados y revestidos en su interior, con balda maletero, barra de colgar y cajoneras en los dormitorios.

## COCINAS

Mobiliario de alta calidad y diseño, con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto tipo SILESTONE o similar.

Equipada con todos los electrodomésticos de la marca Balay, compuesto de placa de vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo monomando de caño alto.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos interiores de BJC, en color blanco y de diseño plano.

Video-portero en acceso a portal.

## DOMÓTICA

Instalación sistema de control domótico con pantalla táctil, incluye detección y alarma de intrusión, inundación e incendios.

Encendido y programación de la calefacción mediante suelo radiante.

## AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN: AEROTERMIA

El proyecto contempla un edificio sostenible, haciendo uso de las últimas tecnológicas en energías renovables, utilizando para la calefacción y producción de ACS un sistema centralizado mediante AEROTERMIA.

La calefacción de las viviendas se realiza mediante suelo radiante en toda la superficie del suelo, dando un mayor confort con menor consumo.

La aerotermia extrae la energía gratuita del aire exterior para calentar o enfriar el hogar hasta una temperatura confortable.

La energía aerotermia proporciona ventajas tanto económicas como medio ambientales:

- Ahorro entre el 45% - 65% del consumo en comparación con sistemas tradicionales
- Menor índice de emisiones de CO<sup>2</sup>



*\*Las calidades que comprende esta memoria de calidades pueden ser modificadas por la Dirección Técnica a fin de ajustarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan aplicadas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como la disponibilidad de existencias sin que con ello pueda suponer la disminución de las calidades inicialmente previstas.*

- Mayor Clasificación energética del edificio
- Cumplir con exigencias medioambientales futuras

La calefacción de las viviendas mediante suelo radiante proporciona:

- Temperatura de confort uniforme 24 hr (día y noche)
- Ausencia elementos dentro de la vivienda (radiadores, equipos de climatización)
- Ausencia de corrientes de aire (Evitando ácaros, alergias, etc.)

El Agua Caliente Sanitaria es producida de forma centralizada, aprovechando el sistema aerotérmico, con lo que en las viviendas no existen depósitos de acumulación ni calderas.

Viviendas con Calificación Energética A, obteniendo un máximo ahorro energético, cuidando el medio ambiente, reduciendo las emisiones de CO2, promoviendo un entorno sostenible.

Esta Calificación Energética A es posible gracias a:

- Uso de energía renovable para la producción de Climatización, Agua Caliente Sanitaria, mediante bombas de calor por aerotermia.
- Instalación de Recuperador de calor de alta eficiencia energética que permite reducir al mínimo las pérdidas energéticas debidas a la ventilación controlada en el interior de los edificios, siendo ésta necesaria para garantizar la calidad del aire del interior de la vivienda, impidiendo pérdidas de energía interior.

- Mejora del aislamiento del edificio, eliminación de puentes térmicos.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Lavabos marca Roca integrados en el mueble con cajones y espejo.

Inodoro compacto y tapa amortiguada marca Roca, modelo Gap.

Grifería monomando marca Roca caño alto en lavabo y grifería termostática en ducha.

Plato de ducha extraplano de cargas minerales con mampara de vidrio.

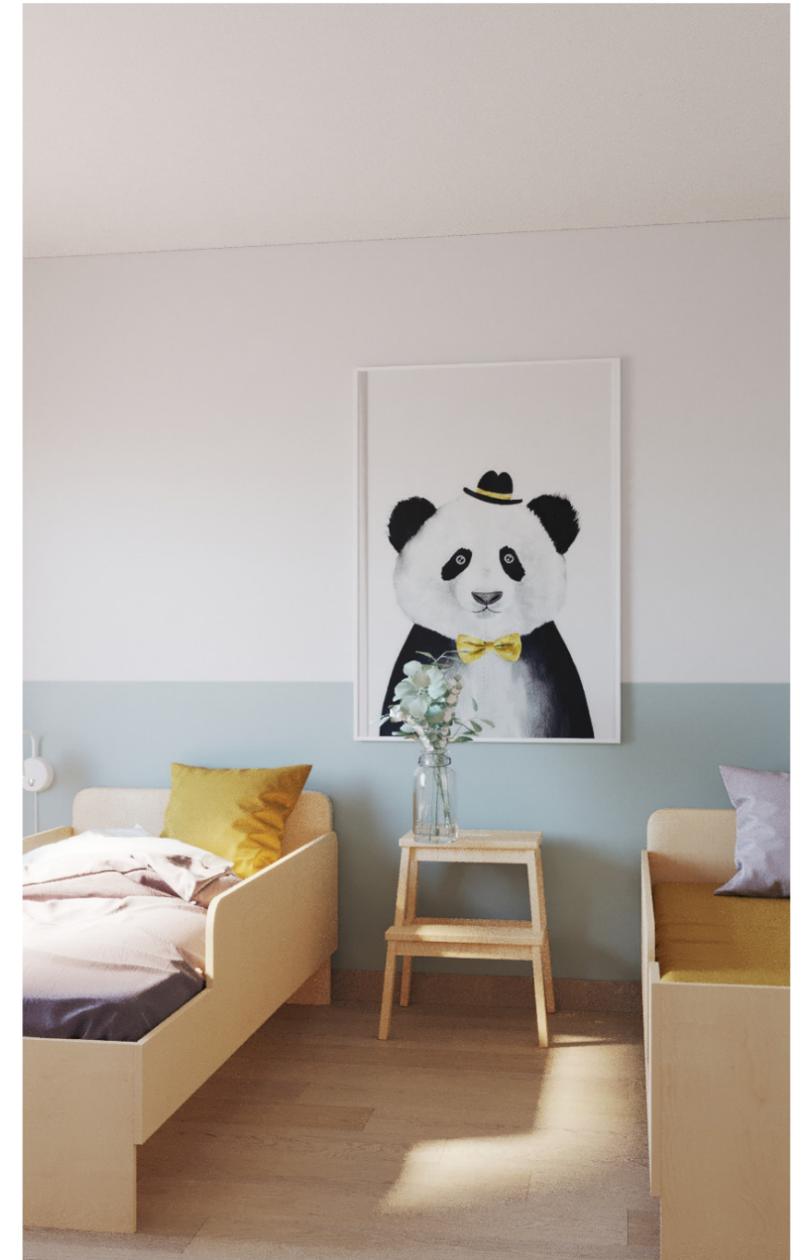
## ZONAS COMUNES INTERIORES

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

Los garajes disponen de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Iluminación en acceso a garajes y viales interiores de circulación.

Ascensores con capacidad según normativa vigente.



*\*Las calidades que comprende esta memoria de calidades pueden ser modificadas por la Dirección Técnica a fin de ajustarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan aplicadas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como la disponibilidad de existencias sin que con ello pueda suponer la disminución de las calidades inicialmente previstas.*

Tu casa en *Amazola*

Promueve



Rodriguez Arias nº 6,  
2ª Planta, Dpto 203  
48.008 Bilbao  
946 460 053

Comercializa



C/ Berastegi, 4  
48.008  
Bilbao  
944 008 311

[tucasaenamezola.com](http://tucasaenamezola.com)