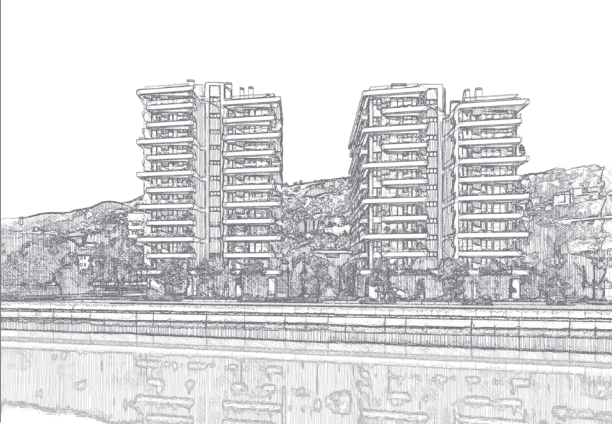


ISLA ZORROTZAURRE

PUNTA SUR - BILBAO







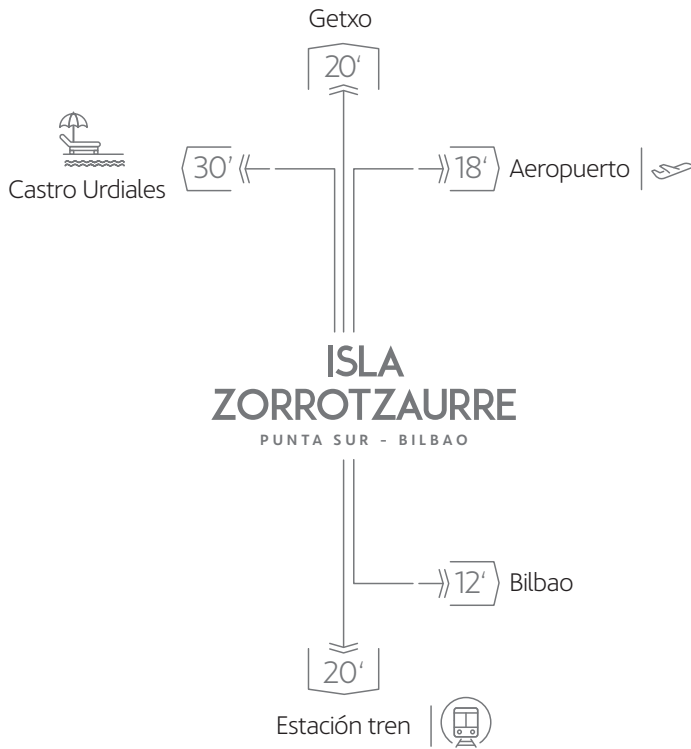
Un nuevo estilo de vida urbano único en Bilbao

Descubre Isla Zorrotzaurre Punta Sur, una promoción ubicada en un enclave privilegiado donde Bilbao se abre a la ría.

Una isla llamada a convertirse en una nueva referencia urbana: contemporánea, conectada, sostenible y llena de vida.

Un proyecto residencial exclusivo creado por ACCIONA, que representa una nueva manera de habitar la ciudad.





La isla mejor comunicada

La isla supondrá un nuevo eje de centralidad urbana en Bilbao. Conectada al entorno mediante puentes, permite una movilidad fluida y sostenible en bicicleta y transporte público, que será reforzado con la ampliación del tranvía de Bilbao, con 4 paradas que recorrerán la isla de Zorrotzaurre en su eje sur-norte.



1 Idom Ingeniería	5 Hospital Basurto	9 Teatro Campos Elíseos Antzokia	13 Universidad de Deusto
2 Parque de Sarriko	6 Palacio Euskalduna	10 Estación Abando Indalecio Prieto	14 A aeropuerto de Bilbao
3 UPV / Biblioteca de Sarriko	7 Parque Casilda de Iturrizar	11 Museo Guggenheim	15 A Bizkaia Arena
4 Estadio de San Mamés	8 Museo de Bellas Artes	12 Pasarela Pedro Arrupe	
TIEMPO AL CENTRO			
14 min en bus/metro		7 min en coche	8 min en bicicleta
26 min a pie			



Del pasado industrial al nuevo icono urbano

Zorrotzaurre es una de las grandes operaciones de regeneración urbana de Bilbao: la transformación de una antigua península industrial en una isla dinámica, innovadora y sostenible.

Un masterplan diseñado por Zaha Hadid que abarca más de 800.000 m² y que dará lugar a un nuevo territorio urbano junto a la ría, con espacios para la convivencia, el ocio, la actividad económica, la cultura y la vida residencial.

Una actuación llamada a ampliar la ciudad hacia el agua y a consolidar Zorrotzaurre como un nuevo eje de centralidad urbana, donde la memoria industrial de Bilbao se encuentra con una visión de futuro más abierta, conectada y contemporánea.



Bilbao desde otra mirada

Disfruta de otra perspectiva de Bilbao.

Isla Zorrotzaurre es un proyecto residencial de viviendas exclusivas donde las vistas son parte esencial.

La ubicación y disposición de las viviendas han sido pensadas para abrirse al exterior y aprovechar la relación con la ría, la luz y el nuevo paisaje urbano de Bilbao.

Salones y cocinas en esquina, dormitorios con grandes vistas y terrazas concebidas para preservar la privacidad crean una experiencia residencial abierta, luminosa y conectada con el entorno.





ISLA ZORROTTAURRE - BILBAO



Entre tierra y agua

En Isla Zorrotzaurre la arquitectura maximiza la luz natural y potencia la conexión entre interior y exterior. Un proyecto que mira hacia la ciudad proponiendo una nueva manera de habitarla: más luminosa, más peatonal y ligada a la ría.

Sus volúmenes contemporáneos, las terrazas abiertas y la cuidada disposición de las viviendas hacen de Isla Zorrotzaurre una opción elegante y actual.

Un diálogo con la naturaleza

Un paisajismo diseñado para acompañar la arquitectura, suavizar el entorno y crear una relación más amable entre la vivienda, la ciudad y el agua.

Rooftop con piscina, zonas verdes comunes con vegetación seleccionada, aportan textura, frescor y biodiversidad al conjunto, integrando la naturaleza en una experiencia urbana contemporánea.



2, 3 y 4
dormitorios



Piscina
y rooftop



Parking
bicicletas



Amplias
terrazas



Espacios
exteriores



Domótica
integrada



Pre instalación
cargadores en garaje





Interiores de diseño

Estancias luminosas, distribuciones funcionales y una cuidada selección de acabados crean interiores cálidos y equilibrados, pensados para acompañar el ritmo de la vida urbana sin renunciar al confort.

Espacios que se abren al exterior para dejar entrar la luz, ampliar la sensación de bienestar y mantener siempre presente la conexión con la ría y la ciudad.



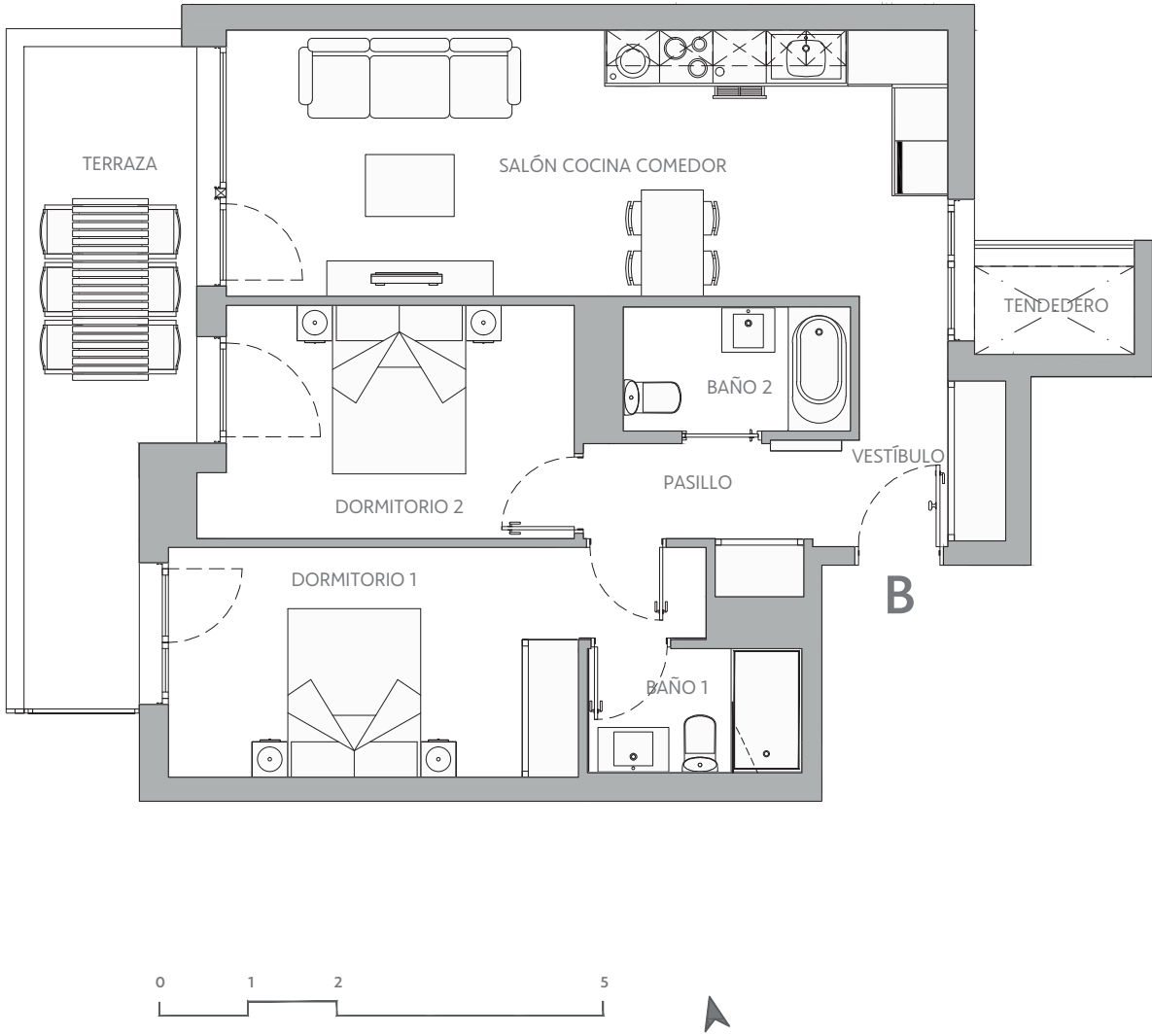


Vivienda 2 dormitorios

RD-15.1 | AV. GALLETERAS 6 | ESCALERA B

PLANTA 7 PUERTA B VIVIENDA B7B

Habitaciones	2
Baños	2
VESTIBULO	4,23 m²
PASILLO	3,73 m²
SALÓN COCINA COMEDOR	24,35 m²
BAÑO 1	3,31 m²
BAÑO 2	3,51 m²
DORMITORIO 1	13,46 m²
DORMITORIO 2	10,57 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	63,16 m²
TERRAZA	12,61 m²
TENDEDERO	0,00 m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	12,61 m²



La Sociedad promotora, ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., se reserva el derecho a efectuar en el proyecto técnico y durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menoscabo en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidades y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. El mobiliario, tiene únicamente efecto decorativo y no está incluido. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad.

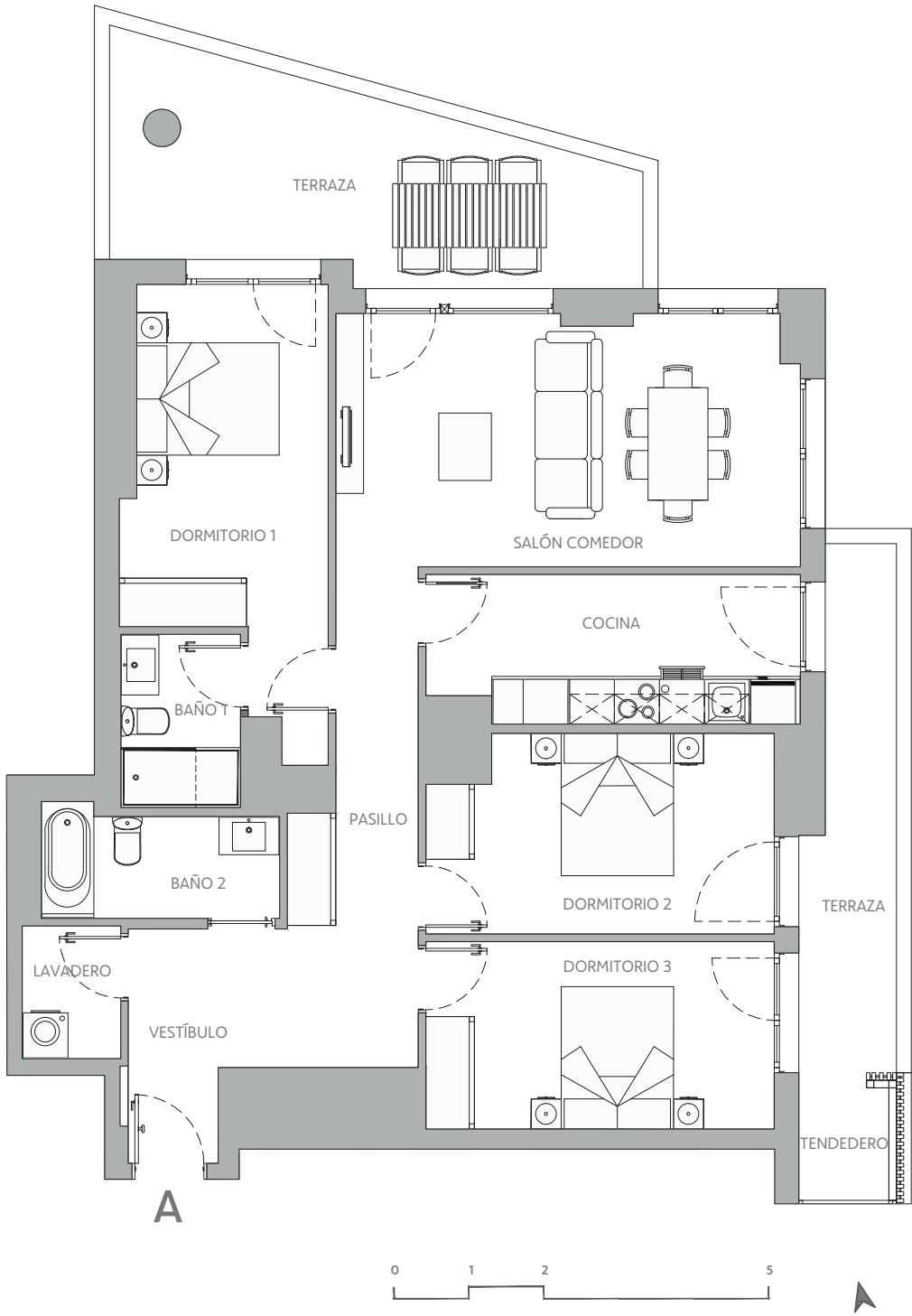


Vivienda
3 dormitorios

RD-15.1 | AV. GALLETERAS 6 | ESCALERA A

PLANTA 6 PUERTA A VIVIENDA A6A

Habitaciones	3
Baños	2
VESTÍBULO	3,76 m²
PASILLO	11,26 m²
COCINA	9,67 m²
SALÓN COMEDOR	20,61 m²
BAÑO 1	3,62 m²
BAÑO 2	4,37 m²
LAVADERO	2,27 m²
DORMITORIO 1	13,76 m²
DORMITORIO 2	11,86 m²
DORMITORIO 3	11,62 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	92,80 m²
TERRAZA	24,44 m²
TENEDERO	1,98 m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	26,42 m²



La Sociedad promotora, ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., se reserva el derecho a efectuar en el proyecto técnico y durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menoscabo en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidades y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. El mobiliario, tiene únicamente efecto decorativo y no está incluido. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad.

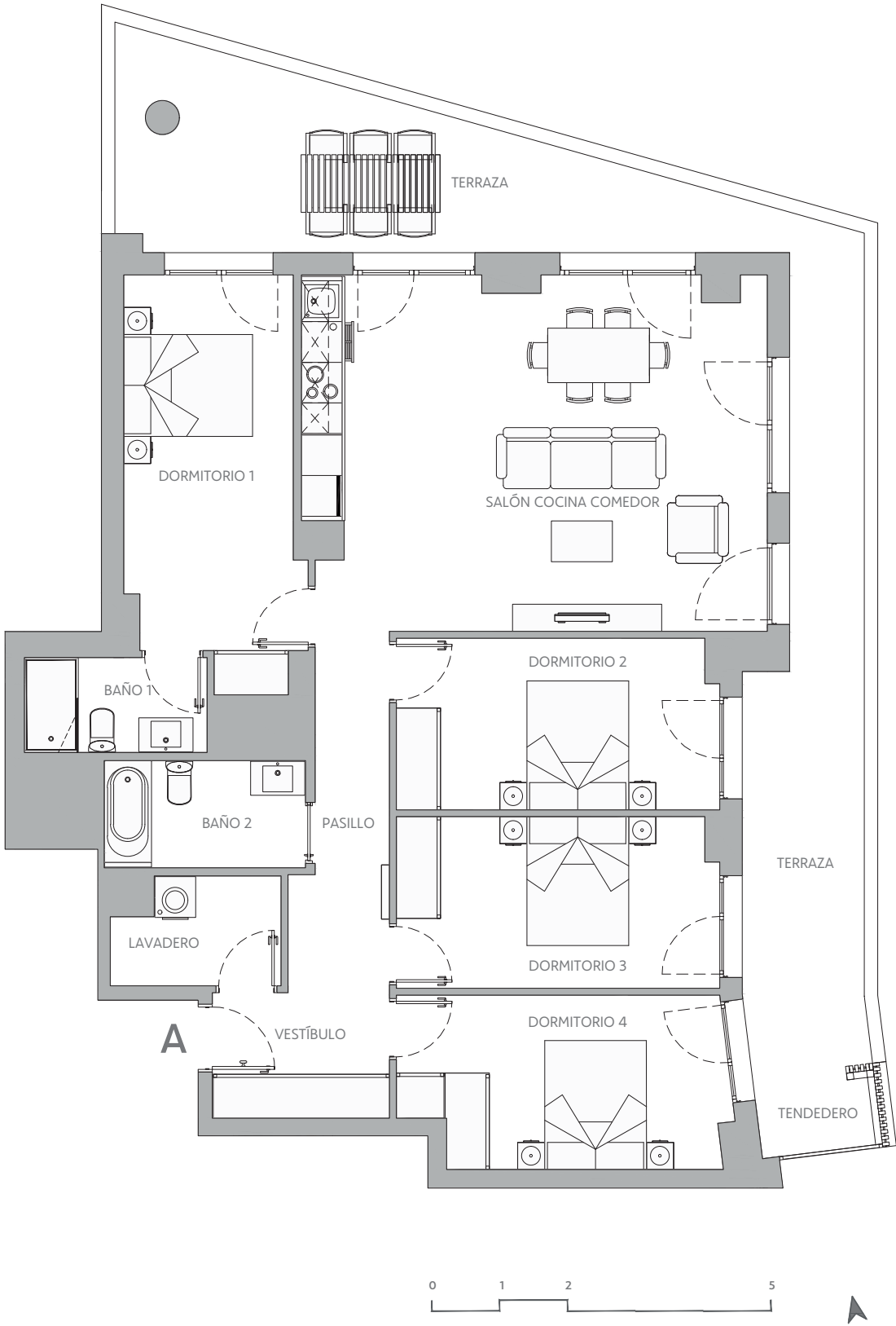


Vivienda
4 dormitorios

RD-15.2 | AV. GALLETERAS 4 | ESCALERA A

PLANTA 5 PUERTA A VIVIENDA A5A

Habitaciones	4
Baños	2
VESTÍBULO	4,89 m²
PASILLO	7,61 m²
SALÓN COCINA COMEDOR	33,79 m²
BAÑO 1	3,70 m²
BAÑO 2	4,60 m²
LAVADERO	3,61 m²
DORMITORIO 1	14,65 m²
DORMITORIO 2	11,92 m²
DORMITORIO 3	11,92 m²
DORMITORIO 4	11,94 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	108,63 m²
TERRAZA	37,42 m²
TENEDERO	1,96 m²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	39,38 m²



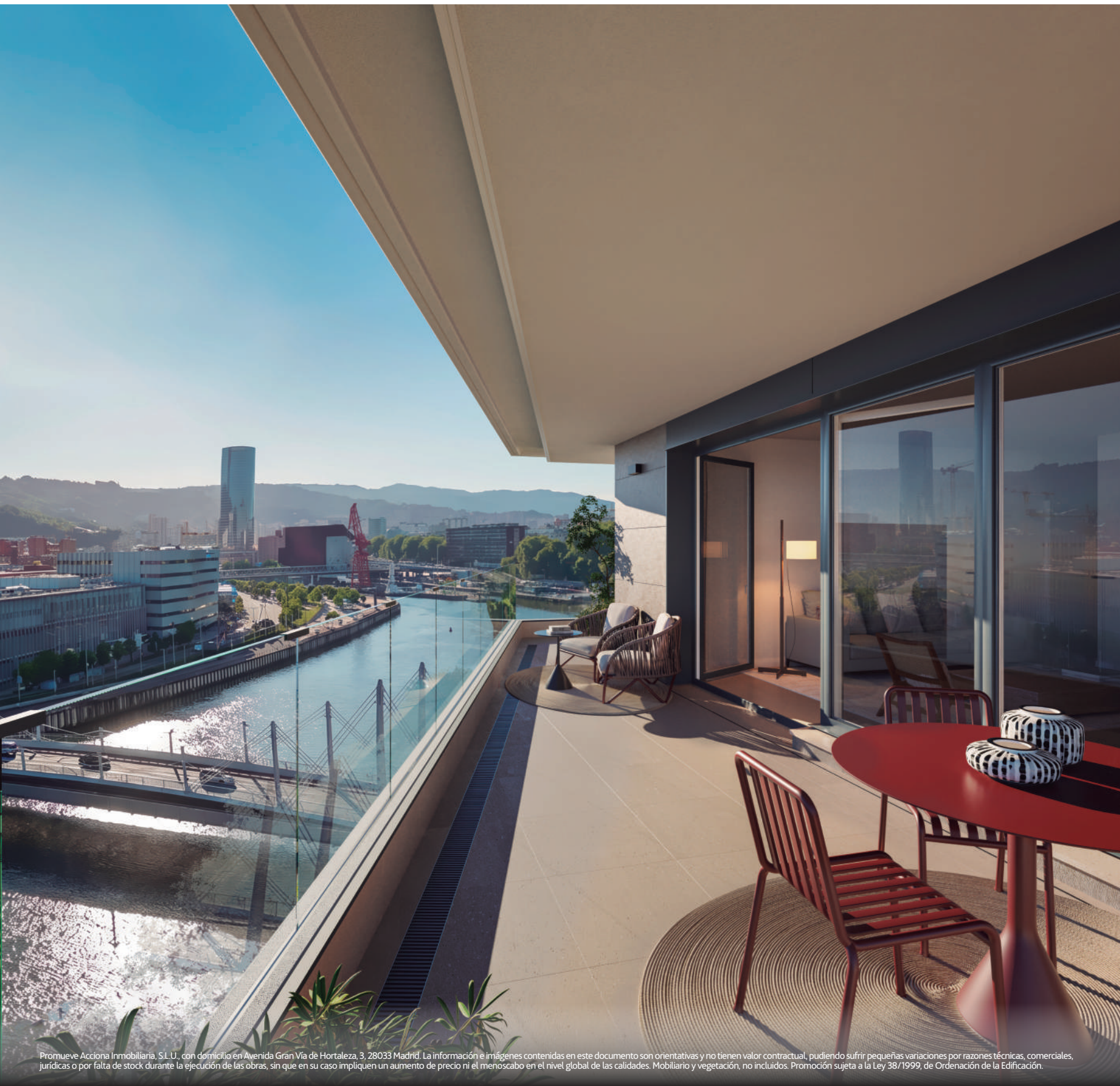
La Sociedad promotora, ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U., se reserva el derecho a efectuar en el proyecto técnico y durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menoscabo en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Los materiales naturales, madera o piedra, por sus propias características pueden sufrir variaciones en tonalidades y textura. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. El mobiliario, tiene únicamente efecto decorativo y no está incluido. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad.

Máxima sostenibilidad

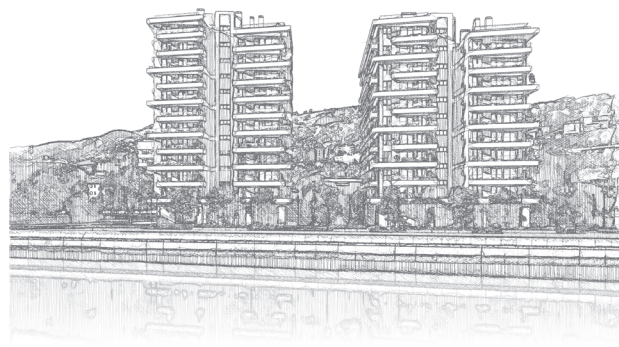
ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.

Isla Zorrotzaurre estará certificado bajo los estándares de construcción sostenible BREEAM®.





Promueve Acciona Inmobiliaria, S.L.U., con domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033 Madrid. La información e imágenes contenidas en este documento son orientativas y no tienen valor contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o por falta de stock durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen un aumento de precio ni el menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Promoción sujeta a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.



Memoria de calidades



FACHADA

La fachada será una fachada ventilada cerámica, en los patios abiertos se emplearán paneles de hormigón de GRC y un acabado de raseo pintado en los patios interiores. Los frentes de terrazas serán de panel de hormigón prefabricado con vidrio encastrado. Las fachadas cuentan con aislamiento térmico para reducir la demanda energética de la vivienda. El casetón de instalaciones ubicado en cubierta se realizará con ladrillo raseado y pintado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio, contará siempre con una de sus aperturas oscilobatiente y tendrá doble acristalamiento bajo emisivo, con cámara de gas argón tipo “Climalit” o similar, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. En las zonas de impacto, según CTE, el vidrio será laminado para mayor seguridad.



CUBIERTA

Las cubiertas serán planas e invertidas para mejorar el aislamiento térmico. La cubierta que rodea a la piscina será transitable con doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado cerámico porcelánico. La cubierta dónde se ubican las instalaciones es no transitable y estará impermeabilizada con doble lámina asfáltica, aislada y protegida mediante gravilla.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de la edificación se resuelve mediante losa de cimentación, pilotes y muro pantalla; la estructura mediante pilares de hormigón y losas de hormigón armado. Apartado íntegramente supervisado por Organismo de Control Técnico.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores, dentro de las viviendas, se realizarán con sistema de placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas tendrán un tratamiento resistente a la humedad. La separación entre viviendas será de ladrillo cerámico, trasdosado con aislamiento y placas de yeso laminado por ambas caras.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será una puerta acorazada amaestrada con el resto de las llaves, con cerradura de seguridad y acabado lacado en blanco al interior. Las puertas interiores de las viviendas tendrán hojas lisas ranuradas, estarán lacadas en blanco. Las manillas y tiradores tendrán un acabado de acero inoxidable. En el caso de las cocinas cerradas, las puertas incluirán vidrio en la parte superior.

Armarios con puertas lacadas en blanco. Interior revestido, incluso con barra de colgar y balda maletero.

Las puertas RF de cierre de las escaleras comunitarias, serán de material que garantice la resistencia exigida por la normativa.



PAVIMENTOS

Dado que las viviendas disponen de suelo radiante, en aras de una mejor eficiencia energética y mayor confort térmico, todos los suelos de la vivienda serán cerámicos de gres porcelánico.

En la terraza y los tendederos solados, el pavimento será de gres porcelánico antideslizante.



TECHOS

Colocaremos falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda. En cuartos húmedos las placas tendrán un tratamiento resistente a la humedad. En la terraza habrá falso techo, también, resistente a la humedad.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos.



ILUMINACIÓN

El ambiente de la vivienda contará con iluminación LED empotrada en el falso techo en cocina, baños, pasillos y terraza.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

El agua caliente y la calefacción serán comunitarias y se producirán mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia. Cada vivienda dispondrá de un contador de consumo de energía individual. La emisión de calor de la calefacción en el interior de toda la vivienda se realizará mediante suelo radiante, con termostatos en salón y dormitorios. Esto permitirá un control individualizado de la temperatura ambiente.

Se realizará una instalación comunitaria de paneles fotovoltaicos en cubierta.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente cumplirán la normativa vigente. Las tuberías de fontanería serán de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua.

Las bajantes del saneamiento serán de PVC. Habrá llave de corte general en la entrada de la vivienda, así como llaves de corte individual en cocina, baños y lavadero (en su caso). Toma de agua fría en terraza.



VENTILACIÓN

Tu vivienda contará con una instalación individual de ventilación mecánica con recuperador de calor, para mantener la calidad del aire interior y ayudar a reducir el consumo de calefacción.



ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación elevado cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Cada vivienda tendrá incorporado videoportero.

En cuanto a la instalación domótica, incluirá alarmas técnicas para detección contraincendios, inundación e intrusión. Posibilitará el control de consumos de agua y energía, y también contará con la posibilidad de control de calefacción, vía aplicación móvil, con lectura de la temperatura exterior.



COCINAS

La cocina se entregará completamente amueblada, con extractor integrado, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora (en el caso en el que ésta no esté en el lavadero). Los electrodomésticos serán de marcas de primer nivel y con una alta eficiencia energética.

Muebles altos y bajos. Tanto la encimera como el frente de ésta, serán porcelánicos. El resto de las paredes estarán pintadas con pintura plástica. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal.



BAÑOS

Los baños tendrán sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Mueble suspendido con doble cajón, lavabo encastrado, espejo decorativo y grifería monomando en lavabos.

El suelo será de gres porcelánico igual que el resto de la vivienda y los alicatados cerámicos en baños irán a juego con los pavimentos.

En el baño 1, plato de ducha extraplano de gran formato con mampara de vidrio y columna termostática. En el baño 2, bañera con grifería termostática.



LAVADEROS

Algunas de las viviendas disponen de cuarto lavadero. Estos lavaderos, contarán con una toma de agua. El pavimento será el mismo que el resto de la vivienda, las paredes estarán alicatadas y el techo se pintará con pintura plástica lisa. Las viviendas que dispongan de lavadero contarán con la lavadora en su interior.



ZONAS COMUNES

Los vestíbulos de acceso a las viviendas tendrán iluminación LED con temporizador y detector de presencia. En los portales se cuidará especialmente el interiorismo, con un diseño vanguardista y acabados en materiales nobles. En cada uno de los portales se dispondrá de un buzón para recibir paquetería. Contarán también con cuartos con espacio para sillas de bebé y elementos de apoyo para personas con movilidad reducida.

Cada uno de los dos edificios cuenta con una piscina panorámica en planta de ático que se completa con espacios de solárium.

Diseño cuidado en zonas exteriores, contando éstas con superficies ajardinadas. La promoción dispondrá de instalación de recogida neumática de residuos, con acometida a la red municipal.



GARAJES Y TRASTEROS

La solera del garaje será de hormigón pulido al cuarzo. Plazas de garaje habilitadas, según normativa, con preinstalación (canalización) para la conexión de un punto de carga eléctrico.

La instalación de Protección Contra Incendios cumplirá con la Normativa Vigente.

La puerta de acceso al garaje estará motorizada con mando a distancia.

Las plantas de sótano contarán con cuartos comunitarios para bicicletas.



ASCENSORES

Los ascensores tendrán puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



El proyecto dispone de la certificación independiente del sello BREEAM® de sostenibilidad con la clasificación mínima BUENO.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



La presente memoria de calidades (13/07/2026) anula cualquier otra emitida con anterioridad.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



Escanea el código QR o entra en la web y regístrate
para mantenerte informado

inmobiliaria.acciona.com

900 101 041

