

# AZKORRI BIDEA 2

## CALIDAD DE VIDA











# EXCLUSIVO

AZKORRI BIDEA 2, S. COOP. se encuentra en el municipio de Berango (Bizkaia), en un entorno único, cerca de todo, con la tranquilidad de la zona, a un paso del colegio Azkorri, y a escasa distancia de la estación de metro de Berango, y de la estación de Ibarbengoa, en Andra Mari - Getxo.

Berango es un municipio en la comarca de Uribe-kosta, en Bizkaia, dotado de todos los servicios y colindante con los municipios de Getxo y Sopelana, con accesos a las vías principales de comunicación y cercano a las playas de la zona, siendo el barrio de Kurtze, una zona de prestigio, con edificaciones singulares, que dotan al ámbito de una exclusividad y calidad de vida reseñables.









## CONFORT

AZKORRI BIDEA 2, S. COOP. se compone de 5 viviendas individuales pareadas, con garajes dobles y amplios trasteros, con distribuciones diferentes, de 3 ó 4 dormitorios, con sus jardines privados, terrazas, y magníficas orientaciones, con cocinas totalmente equipadas, armarios empotrados en las habitaciones, baños completos, y acabados y calidades de primer nivel, personalizables.

### CALIDAD ENERGÉTICA

La calidad energética de cada vivienda, con fachada ventilada, calefacción por suelo radiante, aerotermia, ventilación con recuperador de calor, magníficas calidades térmicas y acústicas, logran un **confort** para cada vivienda de primer nivel

### PERSONALIZACIÓN

Las opciones de adaptar las distribuciones, con arreglo a la normativa vigente, gran variedad de acabados de materiales a elegir, logran desarrollar la vivienda **a la medida** de cada adquiriente, según sus necesidades, dentro del procedimiento de personalización de GESCO.















# MEMORIA DE CALIDADES



## CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificios Eficientes, con alta calificación energética gracias a los sistemas implantados, y a las calidades:

- **Fachadas.** Ventiladas cerámicas, con sistemas sate, con aislamiento continuo por el exterior, lo que reduce la radiación hacia el interior, lo que logra un confort térmico, reducción acústica, protección ante humedades y ahorro en el mantenimiento. 
- **Carpintería Exterior.** Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado o PVC a criterio de la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico, apertura oscilobatiente, con persianas monoblock, y acristalamiento tipo Climalit, con varias lunas, y cámara de aire, con tratamiento bajo emisivo. Opción de motorizar las persianas. 

- **Calefacción y agua caliente.** Sistema de calentamiento del agua caliente por medio de aerotermia con bomba; calefacción por suelo radiante en todas las estancias.



- **Ventilación de las viviendas.** Sistema de ventilación individual de cada vivienda, de doble flujo con recuperador de calor, lo que mejora la calidad de aire de la vivienda, optimizando el ahorro energético, y facilita la máxima eficiencia energética, y el mejor confort en la vivienda.
- **Control consumos.** Control de agua en baños y griferías; control de consumos individuales para cada vivienda.





## MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas de excelente calidad, con acabados de primeras marcas, y con amplia variedad en la elección de los materiales.

- **Estructura y cubierta.** Estructura de hormigón armado, con cubierta plana, de tipo invertida, transitable, con aislamiento térmico, lo que garantiza la estanqueidad.
- **Carpintería interior.** Puerta principal blindada, puertas interiores lacadas en blanco con manillas y herrajes cromadas; armarios empotrados en todas las habitaciones. Posibilidad de adaptar acabados, interiores, distribuciones, dentro del proceso de personalización.



- **Tabiquería interior y techos.** Divisiones interiores de tabiquería seca, con doble placa y aislamiento interior, que mejora el aislamiento acústico y térmico de cada espacio. Falsos techos en todas las estancias de cada vivienda.

- **Sanitarios y Grifería.** De primera calidad, con ducha extraplana, grifería termostática en columna, de bajo caudal; lavabos integrados en muebles suspendidos con cajón doble; inodoro de diseño de porcelana compacto con doble descarga, con opción a inodoros suspendidos, o inodoros "japoneses".



- **Cerámicas.** De primera calidad, de la casa Saloni, para revestimiento de suelos y paredes en cocina y baños.
- **Solados.** Suelos laminados flotantes de primera calidad en la vivienda, con alta resistencia a golpes, rayones, líquidos, con lámina aislante anti-impactos, con un mayor aislamiento acústico, y suelos cerámicos en cocina y baños. Opción de suelos cerámicos en toda la vivienda.













- **Electricidad y telecomunicaciones.** Mecanismos eléctricos de la casa Schneider adaptados a la normativa vigente, con tomas de internet / telefonía en todas las estancias, así como televisión de imagen terrestre, analógica, digital y FM, con red digital de servicios integrados. Videoportero electrónico. Previsión para instalación de coche eléctrico.

- **Cocinas.** Totalmente equipadas con electrodomésticos de la casa Bosch, encimera de Silestone, y tableros y herrajes de primera calidad. Opción de personalizar la cocina.



- **Ascensor individual.** Previsión para ascensor individual en cada vivienda, facilitando la movilidad.
- **Garaje -txoko- trastero.** Espacio de uso privativo que puede ser acondicionado por cada propietario, según sus necesidades. Parcela de garaje doble para cada vivienda.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

La **Oportunidad** de poder disponer de una vivienda diseñada a medida, según las necesidades de cada familia, y asesorados por el conocimiento y prestigio de **GESCO DESARROLLOS**.

Un **sistema de personalización** que permite acabar la vivienda a gusto de cada uno, con un seguimiento personal, y con un control del coste, ajustándose a la normativa vigente.

- **Distribuciones interiores**
- **Materiales y acabados**  
Cerámica / Suelos / Puertas interiores / Carpintería exterior / Sanitarios / Grifería
- **Instalaciones**  
Calefacción / Domótica / Puntos de electricidad / Telecomunicaciones
- **Cocinas, electrodomésticos**
- **Armarios**
- **Etc....**













# COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

**Cooperativa de Viviendas:** Agrupación de personas que comparten la necesidad/demanda de una vivienda y se unen para acceder a ella mediante la autopromoción, en las mejores condiciones de calidad y precio posibles, controlando el proceso de promoción y construcción de las viviendas y/o locales para su propio uso.

## VENTAJAS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS

- Los socios obtienen la vivienda a **PRECIO DE COSTE**, más barata que en el mercado. Al ser los socios promotores y adjudicatarios al mismo tiempo, evitan promotores e intermediarios, y consecuentemente se ahorran el beneficio empresarial que percibirían éstos.
- **PERSONALIZACIÓN.** Posibilidad de realizar la vivienda conforme a las necesidades y gustos de cada socio, y construir y organizar elementos comunes de los que se beneficiarían los socios y sus casas, además de decidir la forma y las características de las viviendas que se vayan a construir.
- En la medida de que son promotores, los socios de la cooperativa disponen de la misma **CAPACIDAD DE DECISIÓN** que cualquier promotor. Así, se controla el proceso de construcción y ejecución de obras de forma más adecuada, a través de la información que siempre está a disposición de los socios, que se organizan democráticamente y de forma solidaria.
- **BENEFICIOS FISCALES.** La cooperativa de viviendas es una sociedad fiscalmente protegida, concretándose en beneficios en los impuestos de sociedades, actividades económicas, y transmisiones y actos jurídicos documentados.
- **FINANCIACIÓN BANCARIA.** Las cooperativas cuentan para el desarrollo de su promoción de viviendas con el interés de los bancos y cajas para la concesión de préstamos, que reducen las aportaciones que deben hacer los socios antes de la escrituración de sus viviendas.





- **NO RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS.** La responsabilidad de los socios cooperativistas es limitada, hasta el importe del capital social suscrito, no respondiendo de las deudas sociales.
- **SIN ÁNIMO DE LUCRO.** La cooperativa de viviendas carece de ánimo de lucro, si bien una vez cubiertas las necesidades de la misma puede enajenar o arrendar a terceros las instalaciones y edificaciones complementarias de su propiedad. Las cooperativas de viviendas participan en la generación de empleo y lo hacen sin el ánimo de lucro que se presumen en otras entidades, evitando y reduciendo intermediarios (menor especulación), fomentando el ahorro de los socios, y permitiendo regular los precios y las condiciones de las zonas en donde actúan, organizando la demanda en grupos homogéneos y comprometiendo su producción de forma previa.
- **PROTECCIÓN JURIDICA.** Toda Cooperativa de Viviendas se encuentra sujeta a una estricta regulación, y protegida por un marco legal completo, siendo la normativa principal la Ley 11/2019, de 20 de diciembre de Cooperativas de Euskadi, modificada por la Ley 5/2021, de 7 de octubre, junto con el control de un letrado asesor externo, auditor de cuentas independiente, y Entidad Bancaria que garantiza las aportaciones económicas que realicen los socios de la Cooperativa.

# LA GESTORA DE LA COOPERATIVA

Todo el proceso de constitución de una cooperativa y de la propia promoción inmobiliaria requiere a veces un cúmulo de trámites que en algunos casos los socios no están dispuestos a sobrellevar.

Por ello los socios suelen contratar los servicios de una gestora con experiencia para que les asesore y les guíe durante todo el proceso, desde la compra del terreno hasta la selección de la empresa constructora y los materiales. Esta es una de las ventajas más sobresalientes del sistema, pues permite a los futuros vecinos elegir mediante asambleas y votos cómo serán sus viviendas, en que aspectos economizarán y en cuales invertirán un poco más.

La sociedad gestora estará al servicio de la cooperativa y ésta debe exigirle en su gestión total acatamiento a la Ley y transparencia en su actividad, respetando la primera los siguientes principios de actuación:

- La gestora en ningún momento puede disponer de los fondos económicos de la cooperativa que deben

ser utilizados exclusivamente por ella a través de sus órganos de representación.

- Deberá actuar siempre siguiendo las instrucciones de la cooperativa, acordadas en la asamblea general y en el consejo rector.
- Deberá defender los intereses de la cooperativa, como parte de su cometido.
- Deberá tener la suficiente capacidad técnica y profesional para llevar a cabo una gestión eficaz.

Gesco Desarrollos cuenta con el equipo jurídico, financiero, técnico y administrativo necesario para el desarrollo de la gestión de Cooperativas de Viviendas, con un trabajo personalizado y cercano a cada socio.

GESCO como especialista en la gestión de Cooperativas de Viviendas, ha desarrollado y está gestionando promociones en Bilbao, Getxo, Barakaldo, Sopelana, Urduliz, Mungia, Galdakao, Donosti - San Sebastián, Berango, etc.





**GESCO2000 DESARROLLOS, S.L.**  
Avda. Sabino Arana 47 bajo - 48013 Bilbao  
Teléfono: 94 439 65 85

Correo: [info@gescodesarrollos.com](mailto:info@gescodesarrollos.com)  
Web: [www.gescodesarrollos.com](http://www.gescodesarrollos.com)

Promoción Azkorri Bidea:  
[www.gescodesarrollos.com/azkorri-bidea](http://www.gescodesarrollos.com/azkorri-bidea)

Comercializa



**INMOBILIARIA TANGORA**  
Avda Basagoiti, 46, Algorta  
Teléfono: 640 390 106  
Correo electrónico: [tangora@tangorainmobiliaria.com](mailto:tangora@tangorainmobiliaria.com)

Las imágenes que se recogen en este documento son orientativas y sin valor comercial, pudiendo ser modificadas según criterios técnicos, jurídicos, o comerciales. Parte de las imágenes son genéricas de acabados, materiales, o elementos pudiendo no corresponder con las viviendas objeto de esta promoción.