



VIVIENDA NÁCAR

RESIDENCIAL EUROPA

Promoción de Nueve Tríplex en Almería

Que no te lo cuenten, vívelo!



La promoción residencial Europa consta de un total de nueve viviendas de dos plantas más sótano, patio al fondo y porche de entrada, ubicadas en Villablanca y proyectadas con las tres orientaciones más relevantes: Este, Sur y Oeste.

El diseño y forma otorgan a esta promoción un valor icónico dentro del área urbana. Gracias a su composición y texturas se potencia una solución bioclimática cromática en conjunto con una estética contemporánea.

Los conjuntos de vivienda tienen características similares, pero no idénticas, por lo que debemos diferenciar entre cuatro tipos dependiendo de su orientación:

Las cuatro viviendas denominadas Nácar se localizan en la fachada Oeste. Las tres viviendas Marfil, cuyo área es la mayor del complejo, en la cara Este. Por último, la casa Ópalo estará en la esquina Suroeste mientras que la vivienda Ónix en el espacio Sureste.







El complejo de viviendas se proyecta en la zona de Villablanca, un barrio residencial, acomodado y consolidado en la ciudad de Almería.

Alrededor de las nueve viviendas encontramos todo tipo de servicios públicos, como por ejemplo colegios, ambulatorios o centros de salud, equipamientos deportivos, parroquias, varias paradas de transporte público con diversas rutas, o una gran cantidad de espacios verdes, perfectos para ir con la familia y mascotas al completo.

Además, la zona alberga gran variedad de servicios privados que le aportan valor, como por ejemplo, hoteles, supermercados de pequeño comercio y gran superficie; cafeterías o academias, etc. Al mismo tiempo, se localiza a tan solo 400 metros del Centro Comercial Mediterráneo y del Centro Comercial Torrecárdenas a apenas 700 metros.







El ámbito residencial destaca por su situación estratégica que lo sitúa a tan solo 10 minutos en coche de la Puerta Purchena o incluso de la playa de Almería del Zapillo. Además, se encuentra en coche a tan solo a 15 minutos de Retamar o El Toyo y a 20 minutos del campo de Níjar.

Por ello, el complejo de viviendas dispone de una zona de rodamiento comunitaria, cuyo acceso rodado se realiza por una rampa desde la calle Moreros, albergando los sótanos y zona de garajes individuales con capacidad para dos vehículos. amplios La simplificación del acceso rodado a una única rampa, propicia a las viviendas una entidad en las entradas y fachadas más nobles y amplias.

La adaptación constructiva del conjunto al terreno provoca una serie de espacios de gran envergadura tanto en el exterior como en el interior de las viviendas, logrando compactar un total de cuatro dormitorios, tres baños, salón cocina abierto y un patio trasero de ensueño.

NÁCAR

LA PROPORCIÓN PERFECTA

La vivienda tipo Nácar se concibe como aquella de proporciones volumétricas de mayor relevancia unido a una protección solar natural en las épocas más exigentes. Así, desde su porche de entrada genera una sucesión de espacios acorde con una perfecta vida cotidiana.

Nácar consta de más de 200 m² de superficie construida. Dentro de esta vivienda podemos encontrar un total de 4 dormitorios, 3 baños, un amplio salón-cocina, un gran patio y porche de entrada como espacios principales y teniendo en cuenta además las dos plazas de garaje y un espacio polivalente con trastero en el sótano.

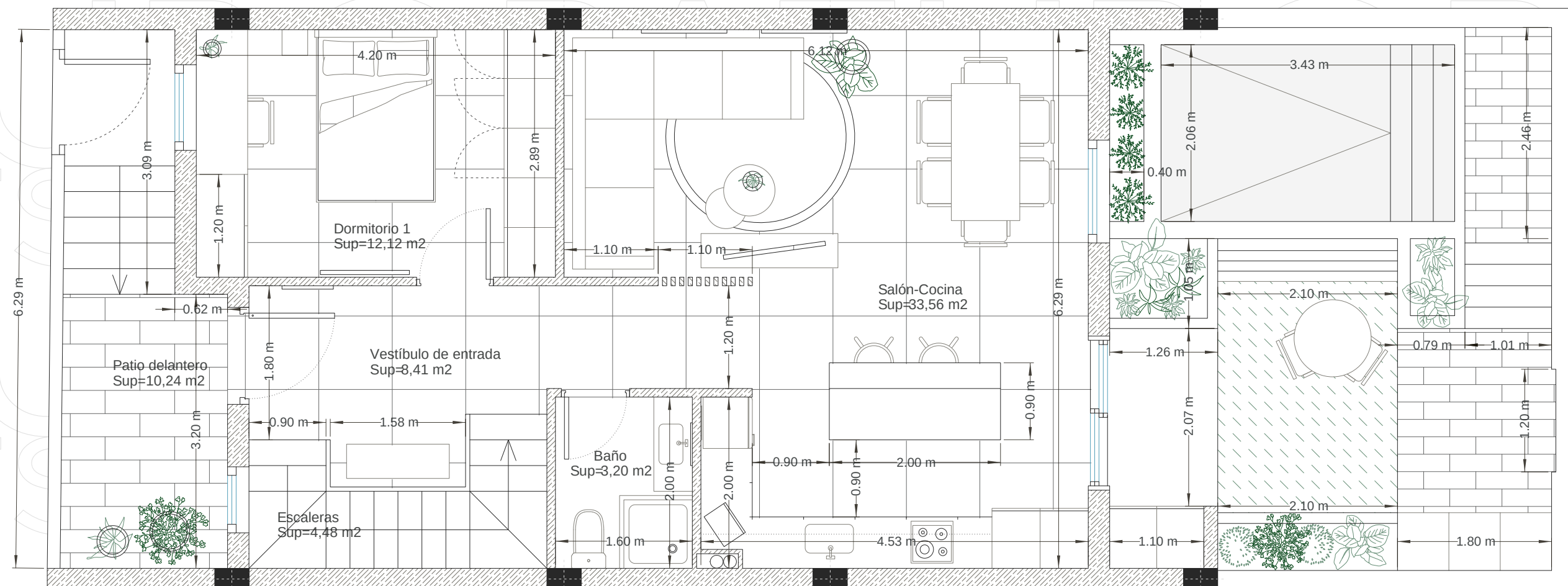
Gracias a sus características, se trata de una vivienda pensada principalmente para una vida en familia, acogedora y luminosa en cada una de sus estancias, incluyendo los baños de planta primera que constan de una claraboya de cubierta. Además, el patio privado otorga una privacidad y una notable mejora en la calidad de vida de sus propietarios.





PLANTA BAJA ACOTADA

PLANTA BAJA ACOTADA



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Patio de entrada	10,24 m ²
Vestíbulo de entrada	8,41 m ²
Escaleras	4,48 m ²
Baño	3,20 m ²
Dormitorio 1	12,12 m ²
Salón-Cocina abierto	33,56 m ²
Terraza - Patio	29,62 m ²
SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	61,20 m²

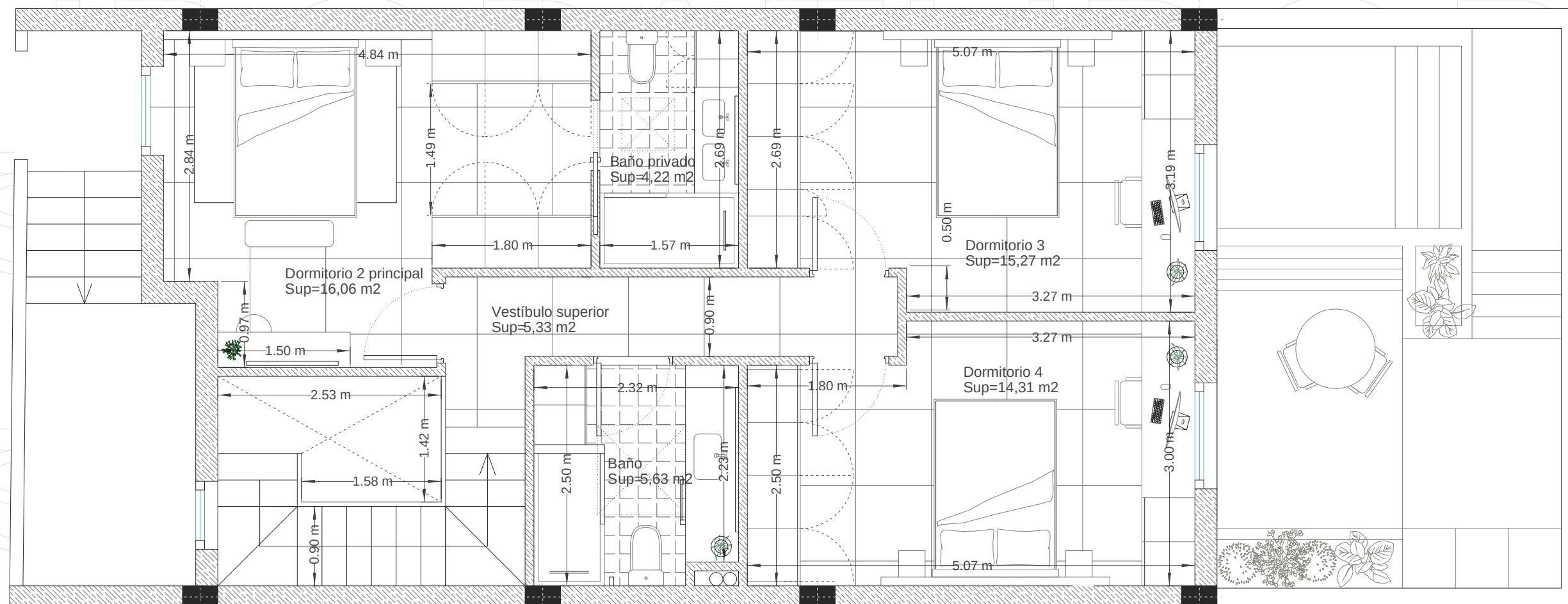


PLANTA BAJA

NÁCAR

NÁCAR

PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES DE PLANTA PRIMERA

Vestíbulo superior	5,33 m ²
Dormitorio 2 principal	16,06 m ²
Baño privado	4,22 m ²
Dormitorio 3	15,27 m ²
Dormitorio 4	14,31 m ²
Baño	5,63 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 60,82 m²

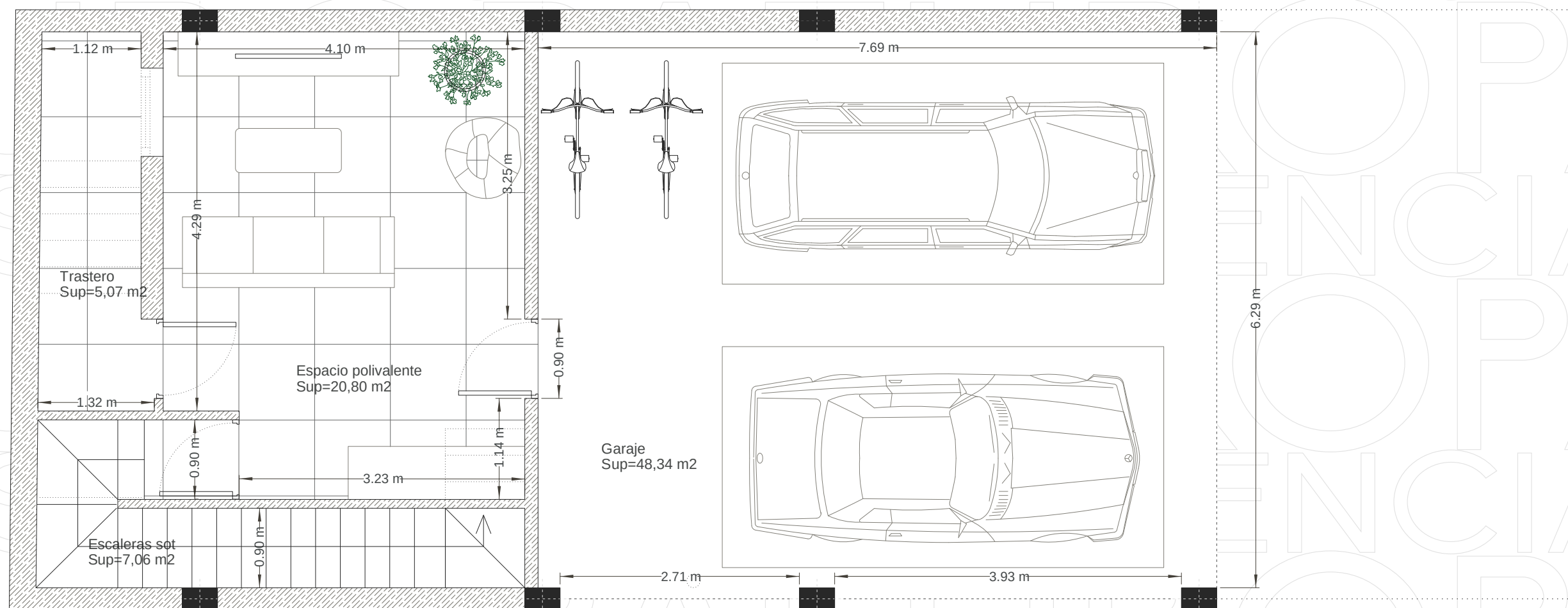


PLANTA PRIMERA ACOTADA

NÁCAR

NÁCAR

PLANTA SÓTANO



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Escalera a sótano	7,06 m ²
Espacio polivalente	20,80 m ²
Trastero cerrado	5,07 m ²
Aparcamiento	48,34 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 74,21 m²



PLANTA SÓTANO ACOTADA

NÁCAR



SALÓN-COCINA

El espacio más importante para un hogar acostumbra a ser aquel en el que se pase más tiempo. Por este motivo, y desde el hall de entrada, la vivienda propone una solución de salón con comedor y cocina todo ello en la misma área con posibilidad de incluir una notable isla a la cocina.

La propuesta consta de una cocina con todas las prestaciones necesarias y un amplio espacio de trabajo para dos o tres personas simultáneamente. Toda esta zona se concibe como un punto de reunión para la unidad familiar y no solo como uno de trabajo.





El salón se encuentra en la zona más recogida del domicilio para que la luz exterior no dificulte la visión de las pantallas, del mismo modo que la mesa del comedor se ubica más próxima a la ventana del patio trasero.

En este espacio, la configuración y disposición del mobiliario puede crear atmósferas idóneas para el disfrute de cada tipo de familia. La distribución recalca que todo el espacio de salón, cocina y comedor poseen luz natural plena durante las horas diurnas mediante dos grandes huecos de fachada.

Se propone que uno de ellos sea una ventana fija que, dependiendo de la solución del patio, tendrá mayor o menor dimensión; y el otro será el acceso al patio realizado desde la cocina mediante una puerta corredera.





HABITACION PRINCIPAL





HABITACIONES SECUNDARIAS





OPCIÓN CON PISCINA

TERRAZA-PATIO

El patio se puede considerar el espacio de mayor relajación para un hogar, puesto que goza de aire natural y luz solar directa e indirecta.

De todas las opciones posibles, la generación de una piscina elevada aporta un nivel de frescura muy demandado en épocas estivales, en donde poder refrescarse suma puntos a la hora de escoger la vivienda.

Además, se generan una serie de jardineras que abrazan tanto la piscina como la formación de un pequeño rincón de descanso con césped artificial y vegetación. Por último, una pequeña cocina exterior se plantea alineada con el paso al interior de la vivienda





El diseño sin piscina busca una notoriedad exterior para aquellas personas que les guste disfrutar más tiempo fuera de la vivienda que dentro de la misma.

Por ello, se generan dos estancias diferenciadas: una cocina de gran dimensión a una cota de dos escalones, con la posibilidad de generar una pérgola solar para comer con la familia al aire libre.

Por otro lado, se encuentra una zona *chill out* generada por dos bancos corridos de obra en donde se encuentran rodeados entre diferentes especies vegetales en sus jardineras, adornado todo con un frente final de los asientos muy característico y emblemático.



TERRAZA-PATIO

OPCIÓN CON DISEÑO





OPCIÓN ESTÁNDAR

TERRAZA-PATIO

La opción estándar del patio trasero, se presenta para aquellos que no quieren realizar las mejoras de las dos opciones anteriores. Se presenta una superficie de solado sobre la que se realizará más adelante una intervención o simplemente se juegue con elementos de mobiliario que no impliquen obra alguna.

El diseño que conlleva esta opción es la formación de una jardinera continua desde el lateral que mantiene los armarios empotrados exteriores, manteniendo diáfano el resto de superficie del patio privado trasero.

Además, la opción comprende la generación de un muro perimetral con el resto de viviendas en donde requiere de un vallado metálico en su parte superior



MARFIL

UN DISFRUTE MAYOR

La vivienda tipo Marfil se concibe como aquella de mayor ancho generandose así una vivienda más amplia y cómoda en diversos aspectos. Así, desde su porche de entrada genera una sucesión de espacios acorde con una perfecta vida cotidiana en familia.

Marfil consta de más de 220 m² de superficie construida. Dentro de esta vivienda podemos encontrar un total de 4 dormitorios, 3 baños, un amplio salón-cocina, un gran patio y porche de entrada como espacios principales y teniendo en cuenta además las dos plazas de garaje y un espacio polivalente con trastero en el sótano.

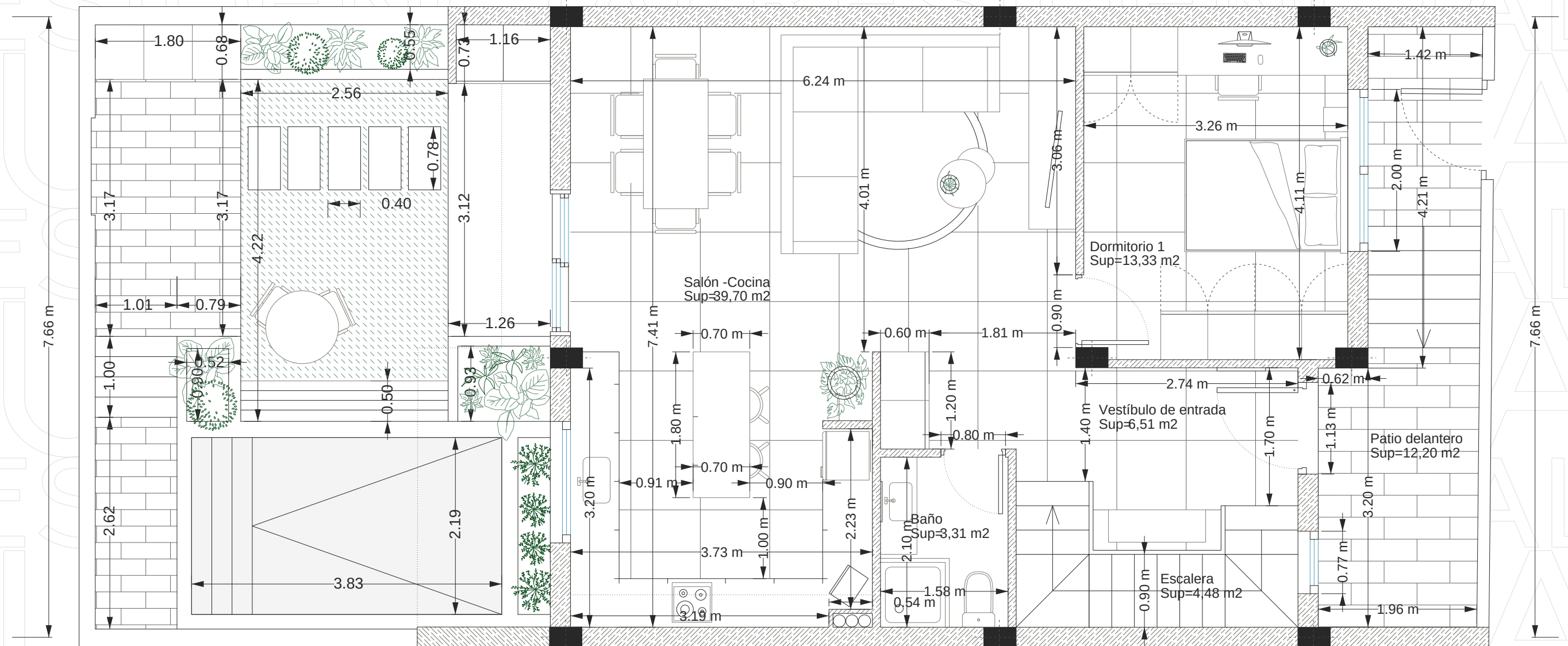
Gracias a sus características, se trata de una vivienda pensada principalmente para una vida en familia, acogedora y luminosa en cada una de sus estancias, incluyendo los baños de planta primera que constan de una claraboya de cubierta. Además, el patio privado otorga una privacidad y una notable mejora en la calidad de vida de sus propietarios.





MARFIL

PLANTA BAJA ACOTADA



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Patio de entrada	12,20 m ²
Vestíbulo de entrada	6,51 m ²
Escaleras	4,48 m ²
Baño	3,31 m ²
Dormitorio 1	13,33 m ²
Salón-Cocina abierto	39,70 m ²
Terraza - Patio	45,75 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 66,83 m²

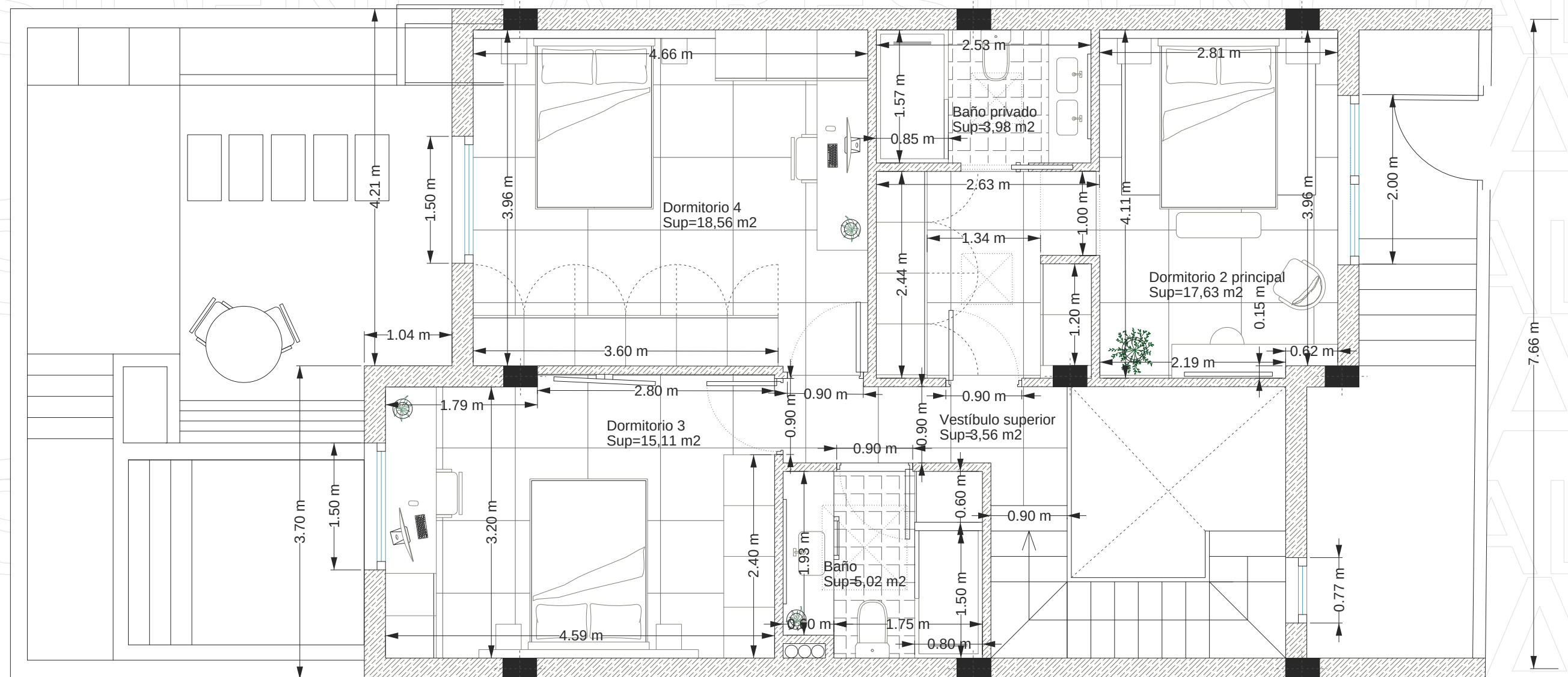


PLANTA BAJA

MARFIL

MARFIL

PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES DE PLANTA PRIMERA

Vestíbulo superior	3,56 m ²
Dormitorio 2 principal	17,63 m ²
Baño privado	3,98 m ²
Dormitorio 3	15,11 m ²
Dormitorio 4	18,56 m ²
Baño	5,02 m ²

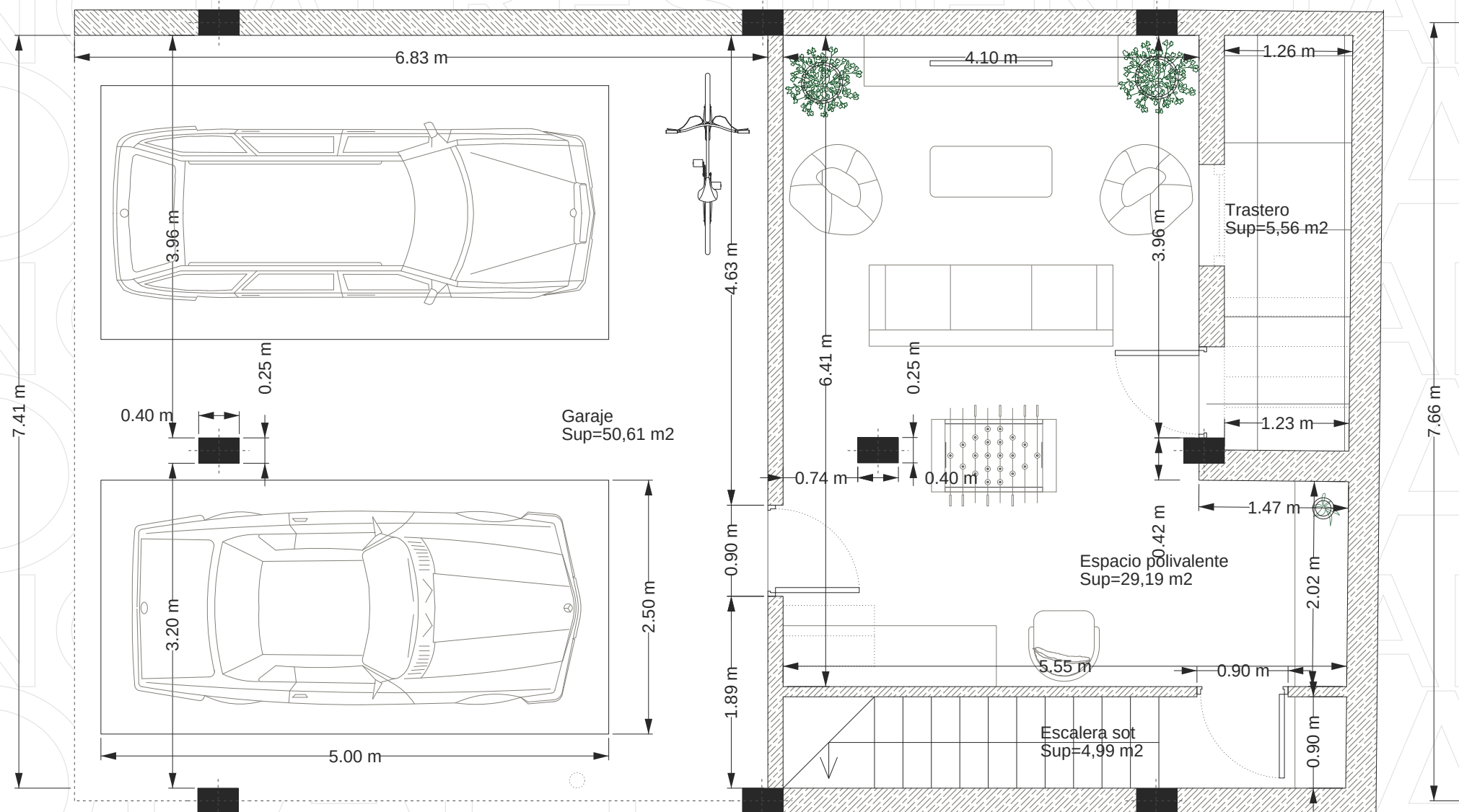
SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 63,86 m²



PLANTA PRIMERA ACOTADA

MARFIL

MARFIL



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Escalera a sótano	5,00 m ²
Espacio polivalente	29,19 m ²
Trastero cerrado	5,56 m ²
Aparcamiento	50,61 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 85,36 m²



PLANTA SÓTANO ACOTADA

MARFIL



SALÓN-COCINA

El espacio más importante para un hogar acostumbra a ser aquel en el que se pase más tiempo. Por este motivo, y desde el hall de entrada, la vivienda propone una solución de salón con comedor y cocina todo ello en la misma área con posibilidad de incluir una notable isla a la cocina.

La propuesta consta de una cocina con todas las prestaciones necesarias y un amplio espacio de trabajo para dos o tres personas simultáneamente. Toda esta zona se concibe como un punto de reunión para la unidad familiar y no solo como uno de trabajo.





El salón se encuentra en la zona más recogida del domicilio para que la luz exterior no dificulte la visión de las pantallas, del mismo modo que la mesa del comedor se ubica más próxima a la ventana del patio trasero.

En este espacio, la configuración y disposición del mobiliario puede crear atmósferas idóneas para el disfrute de cada tipo de familia. La distribución recalca que todo el espacio de salón, cocina y comedor poseen luz natural plena durante las horas diurnas mediante dos grandes huecos de fachada.

Se propone que uno de ellos sea una ventana fija que, dependiendo de la solución del patio, tendrá mayor o menor dimensión; y el otro será el acceso al patio realizado desde la cocina mediante una puerta corredera.





HABITACIÓN PRINCIPAL





HABITACIONES SECUNDARIAS





OPCIÓN CON PISCINA

TERRAZA-PATIO

El patio se puede considerar el espacio de mayor relajación para un hogar, puesto que goza de aire natural y luz solar directa e indirecta.

De todas las opciones posibles, la generación de una piscina elevada aporta un nivel de frescura muy demandado en épocas estivales, en donde poder refrescarse suma puntos a la hora de escoger la vivienda.

Además, se generan una serie de jardineras que abrazan tanto la piscina como la formación de un pequeño rincón de descanso con césped artificial y vegetación. Por último, una pequeña cocina exterior se plantea alineada con el paso al interior de la vivienda

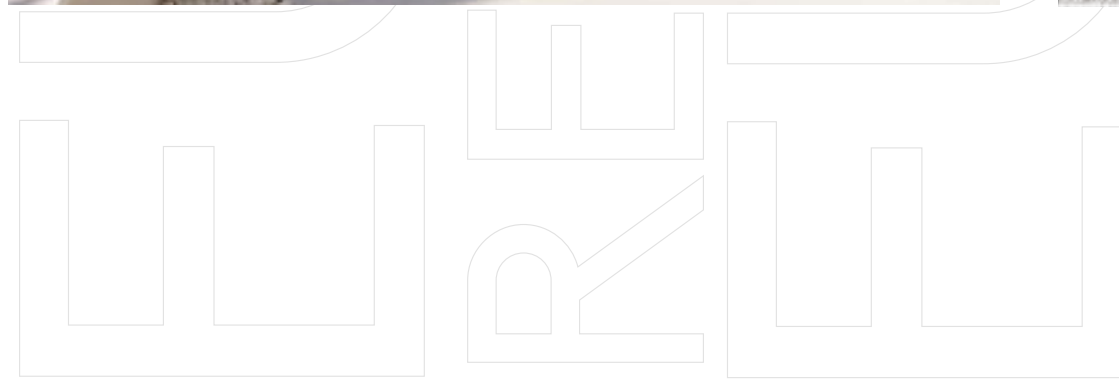




El diseño sin piscina busca una notoriedad exterior para aquellas personas que les guste disfrutar más tiempo fuera de la vivienda que dentro de la misma.

Por ello, se generan dos estancias diferenciadas: una cocina de gran dimensión a una cota de dos escalones, con la posibilidad de generar una pérgola solar para comer con la familia al aire libre.

Por otro lado, se encuentra una zona *chill out* generada por dos bancos corridos de obra en donde se encuentran rodeados entre diferentes especies vegetales en sus jardineras, adornado todo con un frente final de los asientos muy característico y emblemático.



TERRAZA-PATIO

OPCIÓN CON DISEÑO





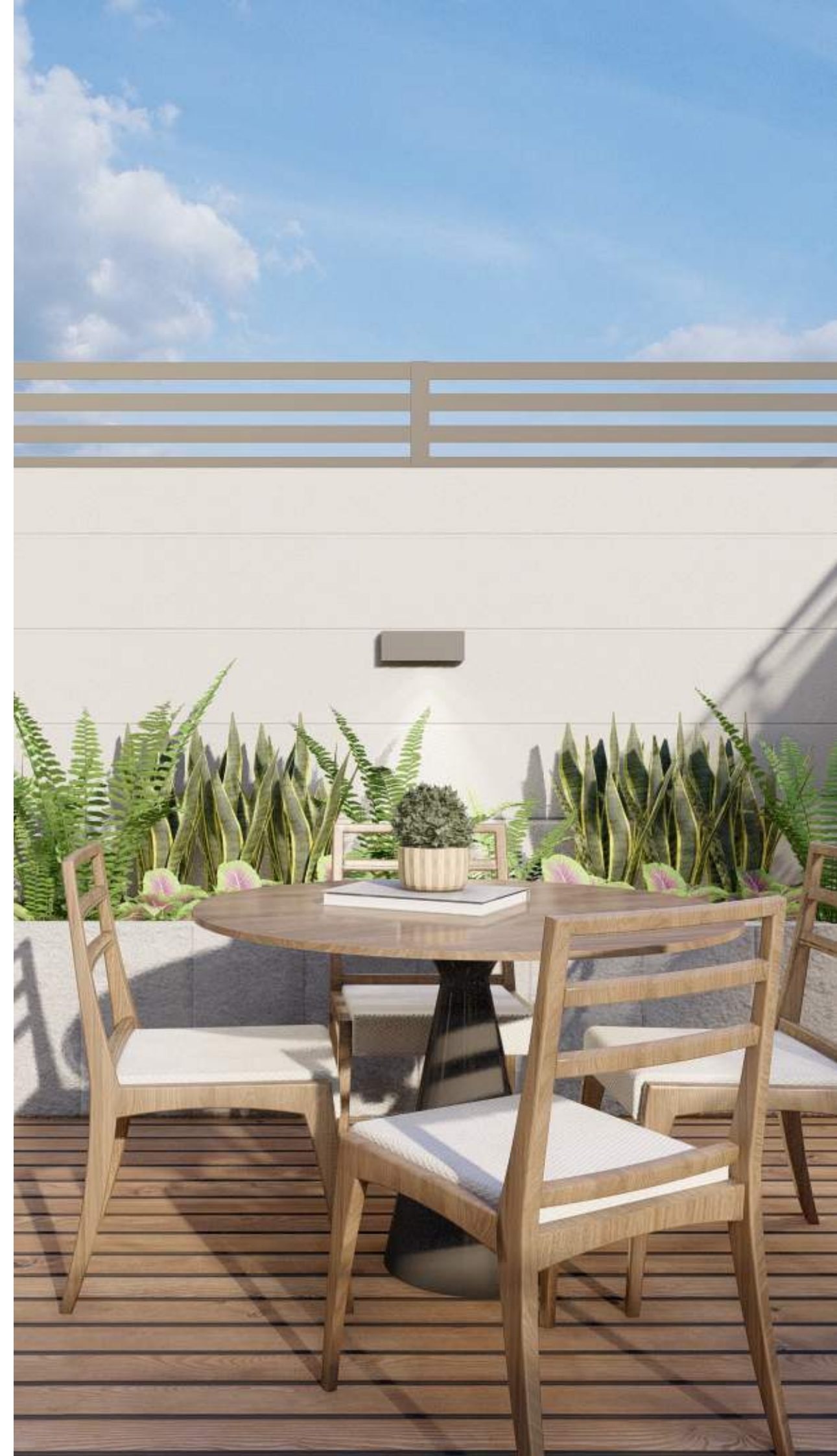
OPCIÓN ESTÁNDAR

TERRAZA-PATIO

La opción estándar del patio trasero, se presenta para aquellos que no quieren realizar las mejoras de las dos opciones anteriores. Se presenta una superficie de solado sobre la que se realizará más adelante una intervención o simplemente se juegue con elementos de mobiliario que no impliquen obra alguna.

El diseño que conlleva esta opción es la formación de una jardinera continua desde el lateral que mantiene los armarios empotrados exteriores, manteniendo diáfano el resto de superficie del patio privado trasero.

Además, la opción comprende la generación de un muro perimetral con el resto de viviendas en donde requiere de un vallado metálico en su parte superior



ÓPALO

UNA TERMINACIÓN EXITOSA

La vivienda tipo Ópalo se concibe como aquel testero de la promoción que finaliza la coronación superior del conjunto residencial. Así, desde su porche de entrada genera una sucesión de espacios acorde con una perfecta vida cotidiana. Su lateral principal, otorga una serie de ventanas capaces de aportar una mayor luz natural a la vivienda.

Ópalo consta de más de 200 m² de superficie construida. Dentro de esta vivienda podemos encontrar un total de 4 dormitorios, 3 baños, un amplio salón-cocina, un gran patio y porche de entrada como espacios principales y teniendo en cuenta además las dos plazas de garaje y un espacio polivalente con trastero en el sótano.

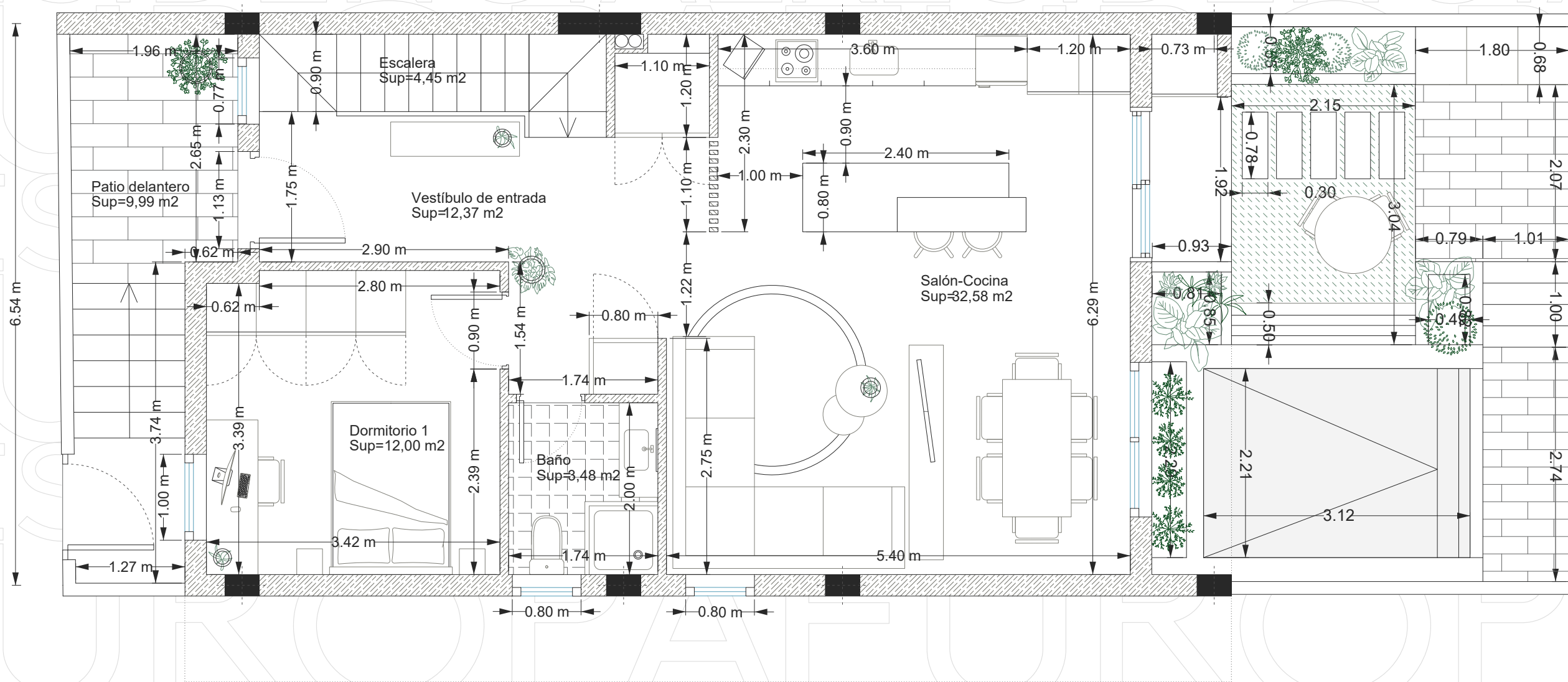
Gracias a sus características, se trata de una vivienda pensada principalmente para una vida en familia, acogedora y luminosa en cada una de sus estancias, incluyendo los baños de planta primera que constan de una claraboya de cubierta. Además, el patio privado otorga una privacidad y una notable mejora en la calidad de vida de sus propietarios.





ÓPALO

PLANTA BAJA ACOTADA



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Patio de entrada	10,00 m ²
Vestíbulo de entrada	12,37 m ²
Escaleras	4,45 m ²
Baño	3,48 m ²
Dormitorio 1	12,00 m ²
Salón-Cocina abierto	32,58 m ²
Terraza - Patio	33,80 m ²
SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	63,30 m²

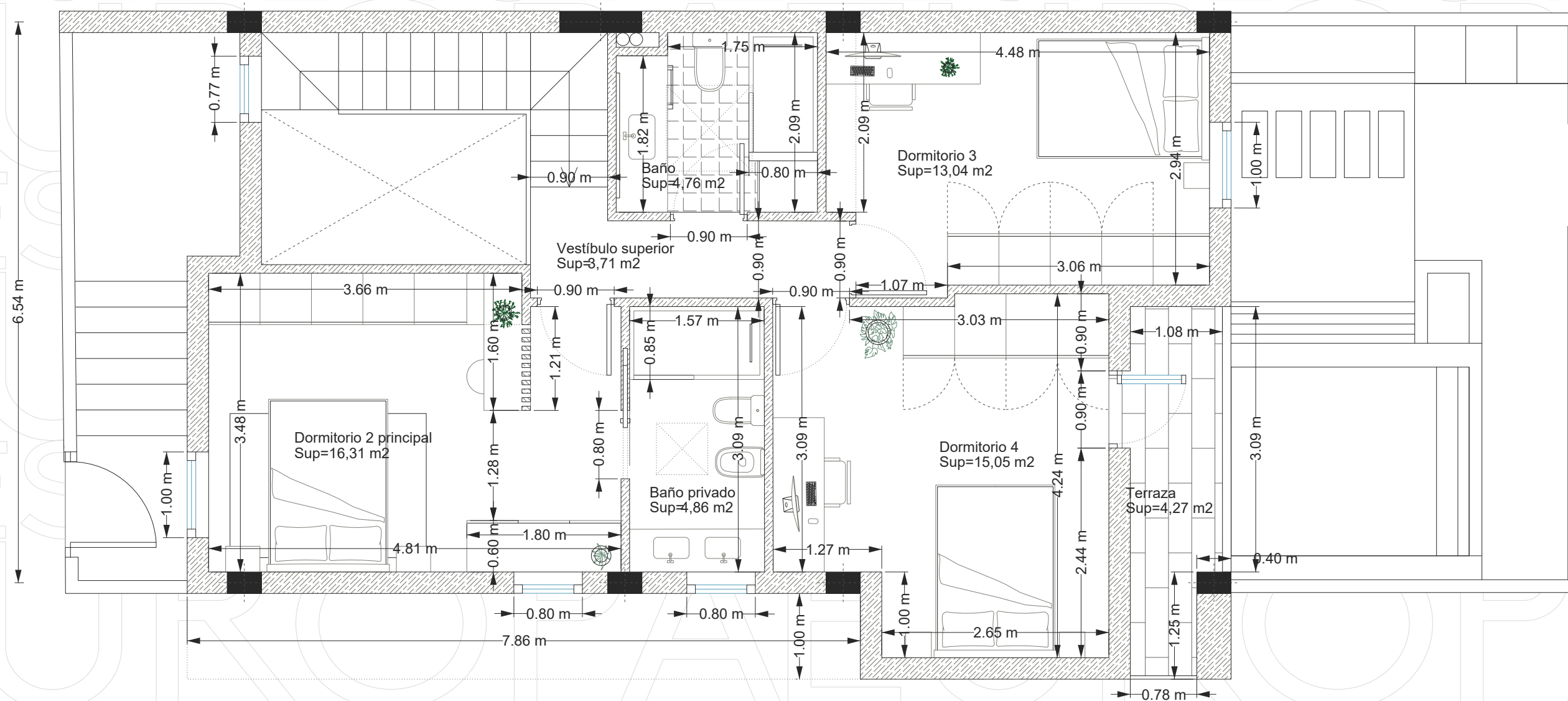


PLANTA BAJA

ÓPALO

ÓPALO

PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES DE PLANTA PRIMERA

Vestíbulo superior	3,71 m ²
Dormitorio 2 principal	16,31 m ²
Baño privado	4,86 m ²
Dormitorio 3	13,04 m ²
Dormitorio 4	15,05 m ²
Baño	4,76 m ²
Terraza dormitorio	4,27 m ²
SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	59,86 m²

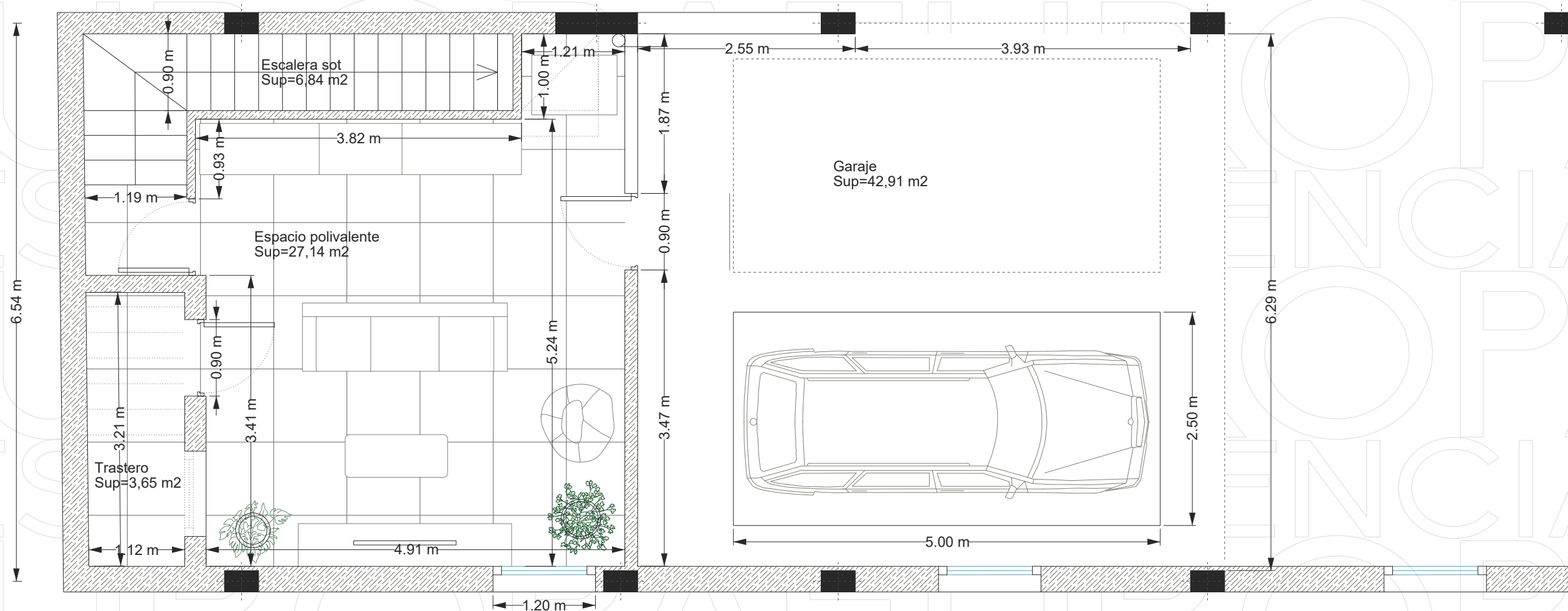


PLANTA PRIMERA ACOTADA

ÓPALO

ÓPALO

PLANTA SÓTANO



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Escalera a sótano	6,84 m ²
Espacio polivalente	27,14 m ²
Trastero cerrado	3,65 m ²
Aparcamiento	42,91 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 73,70 m²



PLANTA SÓTANO ACOTADA

ÓPALO



SALÓN-COCINA

El espacio más importante para un hogar acostumbra a ser aquel en el que se pase más tiempo. Por este motivo, y desde el hall de entrada, la vivienda propone una solución de salón con comedor y cocina todo ello en la misma área con posibilidad de incluir una notable isla a la cocina.

La propuesta consta de una cocina con todas las prestaciones necesarias y un amplio espacio de trabajo para dos o tres personas simultáneamente. Toda esta zona se concibe como un punto de reunión para la unidad familiar y no solo como uno de trabajo.





El salón se encuentra en la zona más recogida del domicilio para que la luz exterior no dificulte la visión de las pantallas, del mismo modo que la mesa del comedor se ubica más próxima a la ventana del patio trasero.

En este espacio, la configuración y disposición del mobiliario puede crear atmósferas idóneas para el disfrute de cada tipo de familia. La distribución recalca que todo el espacio de salón, cocina y comedor poseen luz natural plena durante las horas diurnas mediante dos grandes huecos de fachada.

Se propone que uno de ellos sea una ventana fija que, dependiendo de la solución del patio, tendrá mayor o menor dimensión; y el otro será el acceso al patio realizado desde la cocina mediante una puerta corredera.





HABITACION PRINCIPAL





HABITACIONES SECUNDARIAS





OPCIÓN CON PISCINA

TERRAZA-PATIO

El patio se puede considerar el espacio de mayor relajación para un hogar, puesto que goza de aire natural y luz solar directa e indirecta.

De todas las opciones posibles, la generación de una piscina elevada aporta un nivel de frescura muy demandado en épocas estivales, en donde poder refrescarse suma puntos a la hora de escoger la vivienda.

Además, se generan una serie de jardineras que abrazan tanto la piscina como la formación de un pequeño rincón de descanso con césped artificial y vegetación. Por último, una pequeña cocina exterior se plantea alineada con el paso al interior de la vivienda





El diseño sin piscina busca una notoriedad exterior para aquellas personas que les guste disfrutar más tiempo fuera de la vivienda que dentro de la misma.

Por ello, se generan dos estancias diferenciadas: una cocina de gran dimensión a una cota de dos escalones, con la posibilidad de generar una pérgola solar para comer con la familia al aire libre.

Por otro lado, se encuentra una zona *chill out* generada por dos bancos corridos de obra en donde se encuentran rodeados entre diferentes especies vegetales en sus jardineras, adornado todo con un frente final de los asientos muy característico y emblemático.



TERRAZA-PATIO

OPCIÓN CON DISEÑO





OPCIÓN ESTÁNDAR

TERRAZA-PATIO

La opción estándar del patio trasero, se presenta para aquellos que no quieren realizar las mejoras de las dos opciones anteriores. Se presenta una superficie de solado sobre la que se realizará más adelante una intervención o simplemente se juegue con elementos de mobiliario que no impliquen obra alguna.

El diseño que conlleva esta opción es la formación de una jardinera continua desde el lateral que mantiene los armarios empotrados exteriores, manteniendo diáfano el resto de superficie del patio privado trasero.

Además, la opción comprende la generación de un muro perimetral con el resto de viviendas en donde requiere de un vallado metálico en su parte superior



ÓNIX

LA AMPLITUD FINAL

La vivienda tipo Ónix se plantea como la última tipología de vivienda cuya terminación comparte testero Ópalo y finaliza la coronación del complejo residencial. Así, desde su porche de entrada genera una sucesión de espacios acorde con una perfecta vida cotidiana. desde la entrada acorde con una perfecta vida cotidiana.

Ónix consta de más de 200 m² de superficie construida. Dentro de esta vivienda podemos encontrar un total de 4 dormitorios, 3 baños, un amplio salón-cocina, un gran patio y porche de entrada como espacios principales y teniendo en cuenta además las dos plazas de garaje y un espacio polivalente con trastero en el sótano.

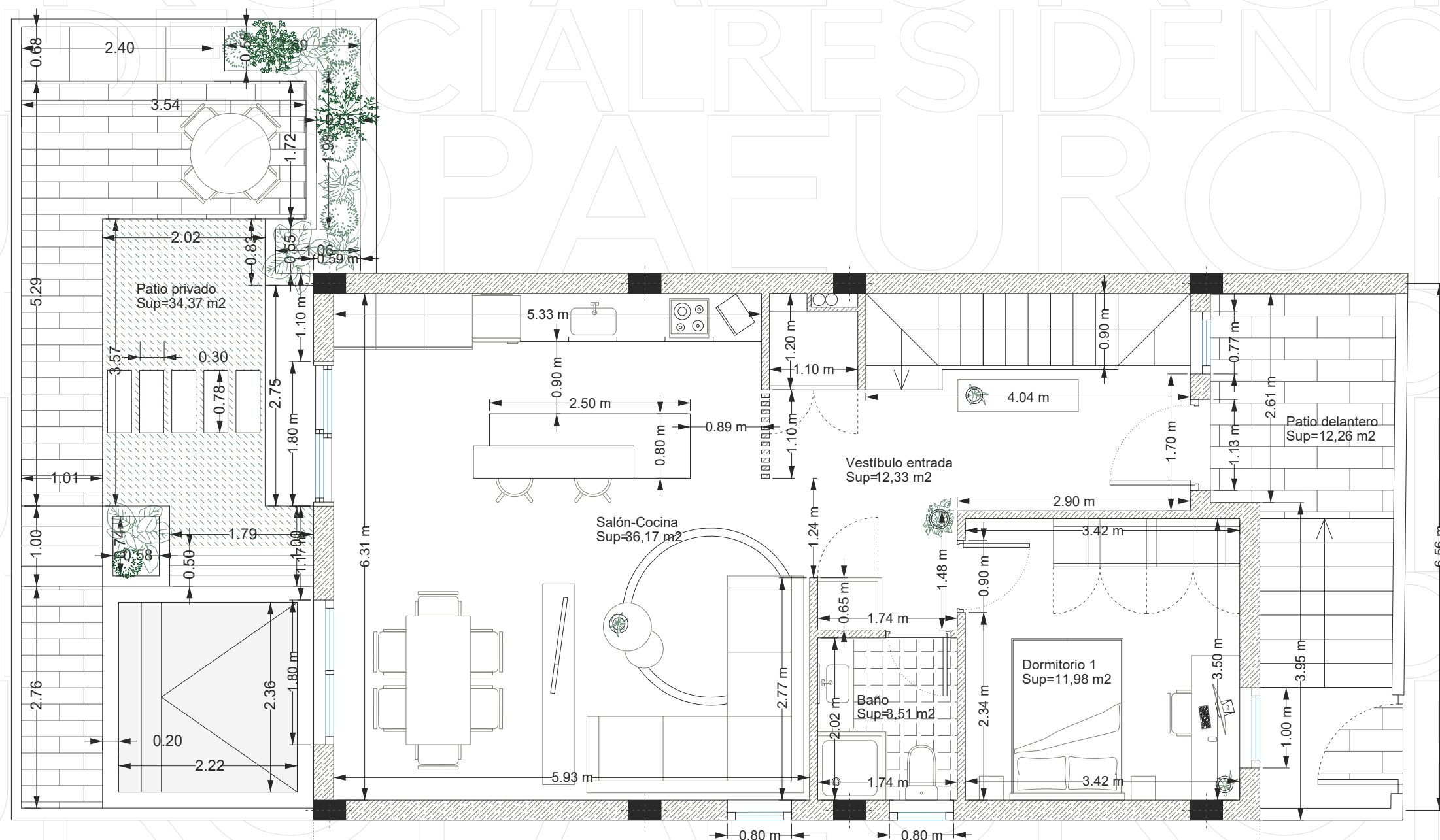
Gracias a sus características, se trata de una vivienda pensada principalmente para una vida en familia, acogedora y luminosa en cada una de sus estancias, incluyendo los baños de planta primera que constan de una claraboya de cubierta. Además, el patio privado otorga una privacidad y una notable mejora en la calidad de vida de sus propietarios.





ÓNIX

PLANTA BAJA ACOTADA



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

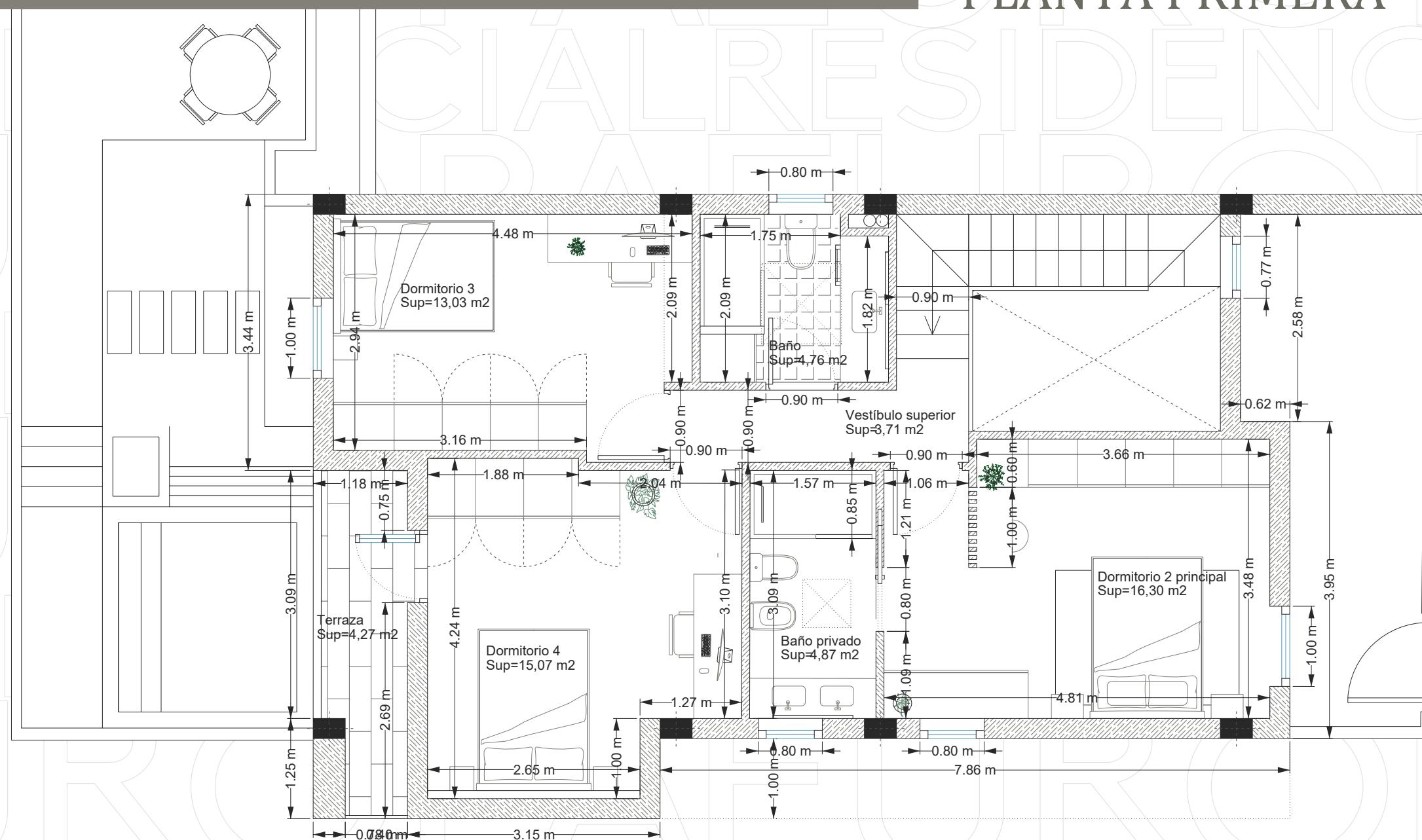
Patio de entrada	12,26 m ²
Vestíbulo de entrada	12,33 m ²
Escaleras	4,45 m ²
Baño	3,51 m ²
Dormitorio 1	11,98 m ²
Salón-Cocina abierto	35,17 m ²
Terraza - Patio	34,37 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 62,77 m²



PLANTA BAJA

ÓNIX



SUPERFICIES DE PLANTA PRIMERA

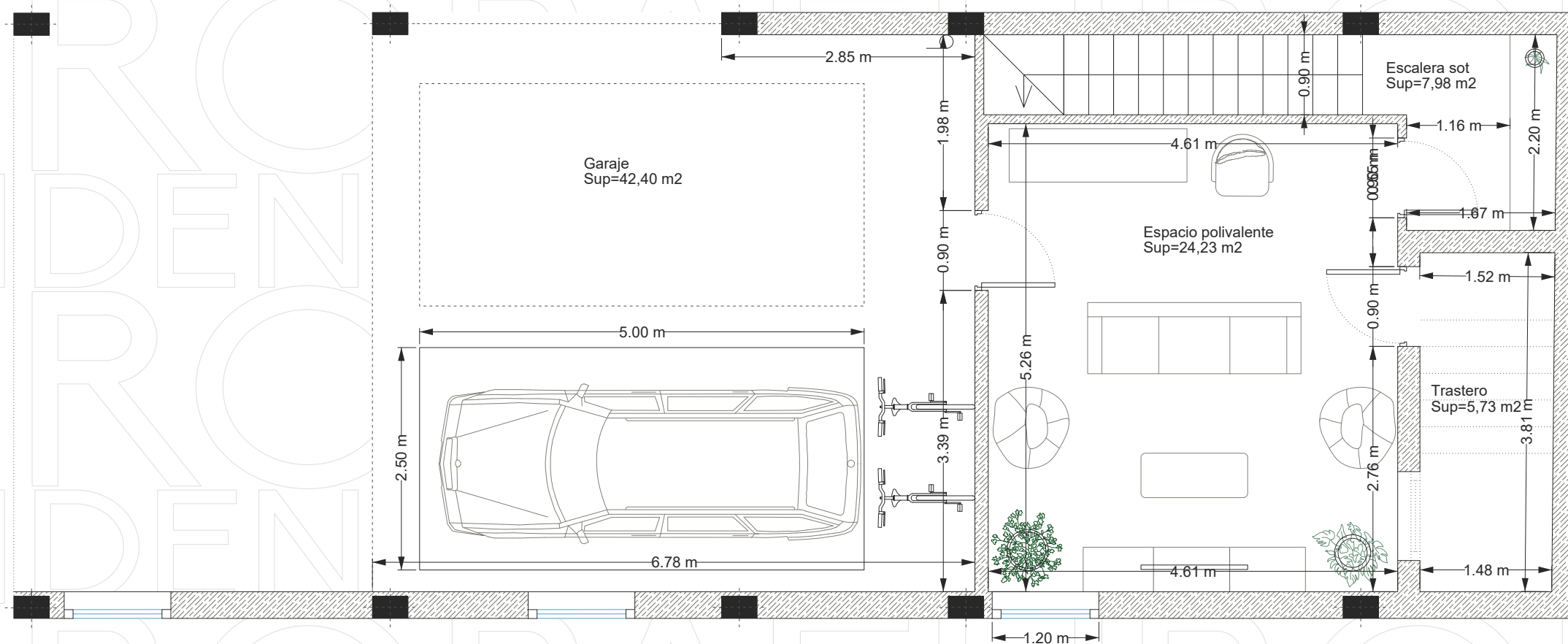
Vestíbulo superior	3,71 m ²
Dormitorio 2 principal	16,30 m ²
Baño privado	4,87 m ²
Dormitorio 3	13,03 m ²
Dormitorio 4	15,08 m ²
Baño	4,76 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA 59,88 m²



PLANTA PRIMERA ACOTADA

ÓNIX



SUPERFICIES DE PLANTA BAJA

Escalera a sótano	7,98 m ²
Espacio polivalente	24,23 m ²
Trastero cerrado	5,73 m ²
Aparcamiento	42,40 m ²

SUP. ÚTIL PLANTA BAJA

72,36 m²

PLANTA SÓTANO ACOTADA



ÓNIX



SALÓN-COCINA

El espacio más importante para un hogar acostumbra a ser aquel en el que se pase más tiempo. Por este motivo, y desde el hall de entrada, la vivienda propone una solución de salón con comedor y cocina todo ello en la misma área con posibilidad de incluir una notable isla a la cocina.

La propuesta consta de una cocina con todas las prestaciones necesarias y un amplio espacio de trabajo para dos o tres personas simultáneamente. Toda esta zona se concibe como un punto de reunión para la unidad familiar y no solo como uno de trabajo.





El salón se encuentra en la zona más recogida del domicilio para que la luz exterior no dificulte la visión de las pantallas, del mismo modo que la mesa del comedor se ubica más próxima a la ventana del patio trasero.

En este espacio, la configuración y disposición del mobiliario puede crear atmósferas idóneas para el disfrute de cada tipo de familia. La distribución recalca que todo el espacio de salón, cocina y comedor poseen luz natural plena durante las horas diurnas mediante dos grandes huecos de fachada.

Se propone que uno de ellos sea una ventana fija que, dependiendo de la solución del patio, tendrá mayor o menor dimensión; y el otro será el acceso al patio realizado desde la cocina mediante una puerta corredera.





HABITACIÓN PRINCIPAL





HABITACIONES SECUNDARIAS



An aerial view of a modern terrace-patio. On the right, a rectangular swimming pool with light blue mosaic tiles is set into a wooden deck. A waterfall feature flows into the pool from a stone wall. To the left of the pool is a wooden bench with integrated lights. Further left is a grassy area with a small round table holding a book and two potted plants. A large glass door on the left wall provides access to an indoor space with blue chairs. The overall design is clean and contemporary.

OPCIÓN CON PISCINA

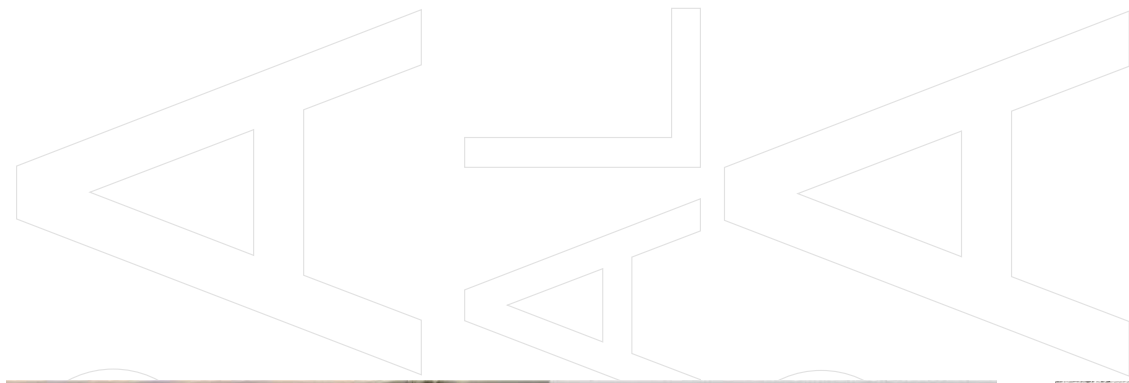
TERRAZA-PATIO

El patio se puede considerar el espacio de mayor relajación para un hogar, puesto que goza de aire natural y luz solar directa e indirecta.

De todas las opciones posibles, la generación de una piscina elevada aporta un nivel de frescura muy demandado en épocas estivales, en donde poder refrescarse suma puntos a la hora de escoger la vivienda.

Además, se generan una serie de jardineras que abrazan tanto la piscina como la formación de un pequeño rincón de descanso con césped artificial y vegetación. Por último, una pequeña cocina exterior se plantea alineada con el paso al interior de la vivienda

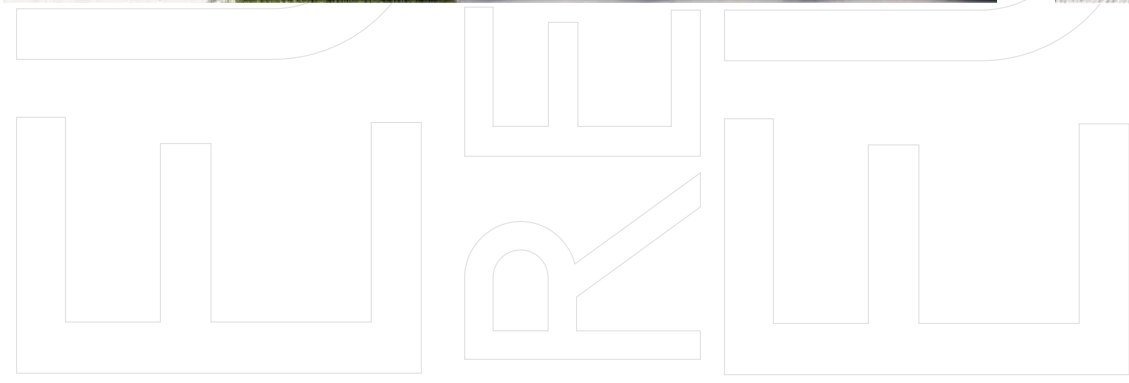




El diseño sin piscina busca una notoriedad exterior para aquellas personas que les guste disfrutar más tiempo fuera de la vivienda que dentro de la misma.

Por ello, se generan dos estancias diferenciadas: una cocina de gran dimensión a una cota de dos escalones, con la posibilidad de generar una pérgola solar para comer con la familia al aire libre.

Por otro lado, se encuentra una zona *chill out* generada por dos bancos corridos de obra en donde se encuentran rodeados entre diferentes especies vegetales en sus jardineras, adornado todo con un frente final de los asientos muy característico y emblemático.



TERRAZA-PATIO

OPCIÓN CON DISEÑO





OPCIÓN ESTÁNDAR

TERRAZA-PATIO

La opción estándar del patio trasero, se presenta para aquellos que no quieren realizar las mejoras de las dos opciones anteriores. Se presenta una superficie de solado sobre la que se realizará más adelante una intervención o simplemente se juegue con elementos de mobiliario que no impliquen obra alguna.

El diseño que conlleva esta opción es la formación de una jardinera continua desde el lateral que mantiene los armarios empotrados exteriores, manteniendo diáfano el resto de superficie del patio privado trasero.

Además, la opción comprende la generación de un muro perimetral con el resto de viviendas en donde requiere de un vallado metálico en su parte superior



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado, según las necesidades y cálculos de la dirección técnica y facultativa, en cumplimiento del código técnico y normativa particular. Controlado por O.C.T.

ALBAÑILERÍA

Cerramiento de fachada a la capuchina, formada por trasdosado de ladrillo hueco triple en exterior, aislamiento termoacústico de poliuretano proyectado en interior de la cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble al interior.

Las divisiones entre viviendas planta baja y alta serán de ladrillo perforado y tabicón de ladrillo hueco doble, con cámara aislada con panel de fibra de vidrio de 40 mm.

CUBIERTAS

La terraza de patio transitable irá acabada con tela asfáltica sobre capa de mortero para dar pendientes y solado de losa cerámica antideslizante, igual al resto de solados exteriores.

SOLADOS Y ALICATADOS

Exteriores: En el porche de entrada, solado tipo baldosa antideslizante, o similar, incluido rodapié del mismo material de 7 cm de altura. En patio, según el modelo de patio a elegir podrá ser: Opción 1: madera composite o similar, con alicatado en piedra natural, porcelánico o similar. Opción 2: piedra natural, porcelánico o similar y alicatado en piedra natural, porcelánico o similar.

Interior de vivienda: Solado tipo gres porcelánico o laminado imitación piedra en planta baja, de gran formato en color cálido tipo beige. En planta alta suelo laminado tipo madera, marca Quickstep, FINSA, Egger o de la misma calidad. En sótano mismo tipo que en planta alta.

REVESTIMIENTOS

Interiores de viviendas, guarnecidos y enlucidos de yeso proyectado, a buena vista con guardavivos de p.v.c. en esquina (según zonas), o revestimiento de placas de pladur demarca Knauff o similar, hidrófuga en cuartos húmedos Exteriores en mortero de monocapa y aplacado de piedra natural porcelánico efecto madera o laminado de madera, sujetos con sistema específico, según proyecto y en cumplimiento del código técnico.

- **Peldañado de escaleras:** según el tipo de suelo elegido para la planta baja.

- **Baños:** alicatado azulejo gres en colores cálidos.

- **Vierteaguas:** en Mármol blanco Macael de 2 cm con goterón.



PINTURAS Y ACABADOS

Pintura lisa sobre paramentos enyesados con dos manos de plástico en color suave. Exteriores en pintura pétreo, dos manos según dictamen de la dirección facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- **Carpintería exterior:** en PVC gris antracita o aluminio con rotura de puente térmico, oscilobatientes o correderas según el caso. Con premarcos de aluminio y persiana incorporada con cajetín tipo y compacto en dormitorios. Doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar.

- **Puerta de acceso:** Puerta acorazada con cara exterior chapada en panel color gris antracita o similar, y contrachapada al interior lacado en blanco, provista de mirilla, tirador y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje.

- **Puertas interiores:** Ciegas de alta calidad, macizas aligeradas lacadas en blanco o similar. Los tapajuntas de 9 cm de anchura. Armarios de suelo a techo, elaborado con tableros de melamina de 19 mm marca Egger o Finsa, mismo color que las puertas interiores en correderas y costados.

- **La puerta de acceso al garaje:** en seccional en panel sándwich color blanco.

- **Barandilla de escaleras:** De aluminio o similar y cristal, según diseño.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Acometida de fontanería independiente para cada vivienda con tubería de polietileno desde la arqueta hasta la taquilla de contadores, la instalación interior de agua fría y caliente de la vivienda será mediante tubería multicapa con refuerzo de aluminio.

En cocina se provee toma de agua y desagües para fregadero y lavavajillas, en terraza se provee toma de agua y desagüe para la lavadora, secadora, pila individual y ACS por aerotermia. Los desagües se ejecutarán mediante conductos de PVC a través de botes sifónico en baños.

- **Baños planta primera:** En porcelana vitrificada, color blanco, y ducha de resina, porcelana vitrificada o similar, con grifería monomando. Baño 2º, igual que en baño 1º.

- **Aseo:** Según proyecto, en porcelana vitrificada, color blanco, y grifería.

Agua caliente sanitaria (ACS) por sistema de aerotermia según Código Técnico

APARCAMIENTO O GARAJE

La promoción cuenta con un espacio exterior común destinado a rampa de acceso al garaje elaborado en hormigón impreso cepillado. En garaje comunitario, solera de hormigón, paredes y techos enlucidos en yeso, con pintura plástico liso blanco.

La puerta de acceso en sótano a garaje, será tipo cortafuegos RF-60 y la puerta de entrada a garaje común será accionada mediante apertura con mando a distancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

La instalación está prevista para una potencia de consumo de 9.200 vatios, que corresponde a un grado de electricidad elevada. Se distribuirá con cable de cobre bajo tubo corrugado empotrado. Con mecanismos marca Niessen o similar y estará dotada de portero automático. Telefonía, línea bajo tubo con posibilidad de registro, con tomas en dormitorios, salón y cocina. Instalación de antena de tv y fm, que se dotará antena individual por vivienda. Canalización bajo tubo con posibilidad de registro, con dos tomas en salón y una toma en todos los dormitorios y cocina.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- **Aislamientos:** En interior de las cámaras de aire en separación de viviendas, en planta baja y alta, se colocará aislante de lana mineral de 40 mm, de espesor. En el interior de las cámaras de aire exteriores en, planta baja y alta, se colocará aislamiento térmico acústico formado por lana de vidrio de 50 mm, de espesor.

En cubiertas se colocará aislamiento térmico formado por panel de polietileno extruido de 50 mm, de espesor. Bajo solado en planta baja y alta aislamiento acústico a ruido de impacto formado por lámina polietileno de 5 mm, de espesor.

Instalaciones especiales: Preinstalación de climatización por conductos en dormitorios y en salón. Preinstalación de fontanería, saneamiento y electricidad para piscina en puntos específicos de terraza - patio trasero. Preinstalación y preparado para instalación fotovoltaica en cubierta.

*Todo ello sujeto al Código Técnico de la Edificación (CTE).







Promoviendo viviendas desde 1988

INFORMACIÓN Y VENTA

950 267 256

documentacion@perezroyo.com

Paseo de Almeria 37, 7º - 1, Almeria

