

TU NUEVO HOGAR, TU MEJOR INVERSIÓN

PROYECTA

ARQUITECTÓNICA
GRUPO

MELLADO
ARQUITECTOS

GESTIONA

urvima
URBANISMO | VIVIENDA | MEDIO AMBIENTE

**APARTAMENTOS,
GARAJES Y TRASTEROS
¡ A precio de coste !**

... en el •
mejor sitio
de Las Cabezas



INFOGRAFÍAS



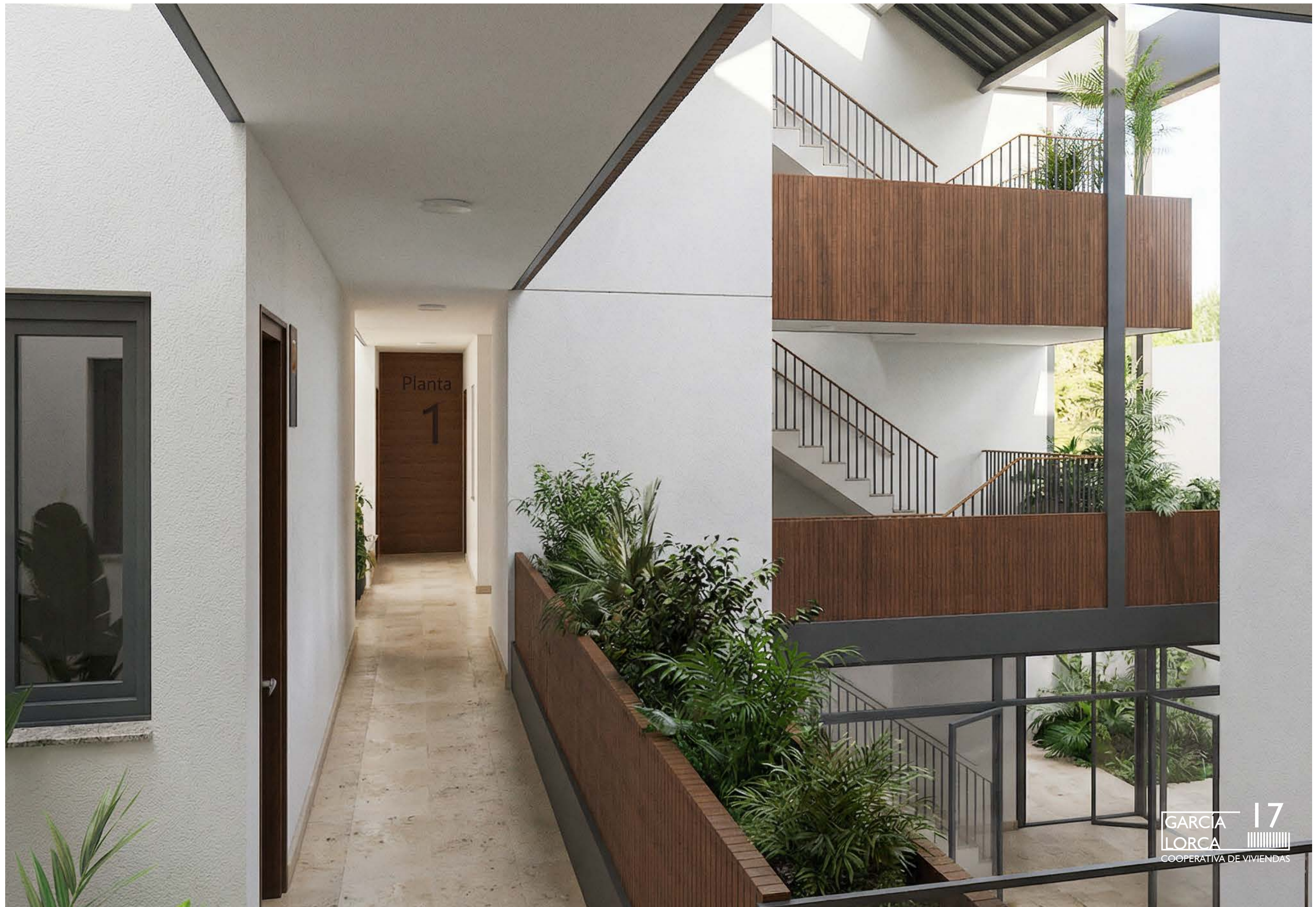
Tras la moderna serenidad de su fachada, un vestíbulo en triple altura nos recibe, donde la escalera, de líneas contemporáneas, habla de elegancia, claridad y medida. Desde ese espacio central, las galerías avanzan y cruzan patios de luz, como una reinterpretación serena de las callejuelas de nuestro pueblo, lugares donde el recorrido no es solo tránsito, sino pausa, encuentro y respiración. Hay en esa secuencia una memoria antigua, apenas insinuada, de casas blancas, patios frescos y vida compartida. Cada vivienda se recoge hacia

su propia intimidad, pero sin renunciar a formar parte de una pequeña comunidad interior. Los patios introducen luz, vegetación y escala humana; las galerías ordenan el acceso como si fueran calles interiores; y los áticos, abiertos al cielo, culminan el edificio con una forma de habitar más amplia y luminosa. El proyecto no imita lo tradicional: lo escucha, lo depura y lo lleva a un lenguaje contemporáneo, sencillo y cómodo, pensado para vivir hoy en Las Cabezas de San Juan.











Espacios comunitarios en cubierta



A wide-angle photograph of a modern rooftop terrace. The terrace is paved with light-colored tiles and features a pergola structure with white curtains. Various outdoor furniture, including sofas, armchairs, and a dining table, is arranged on the terrace. Numerous potted plants, including trees and lavender, are scattered throughout. The background shows a cityscape with other buildings and a clear sky.

Amplias terrazas privadas en áticos



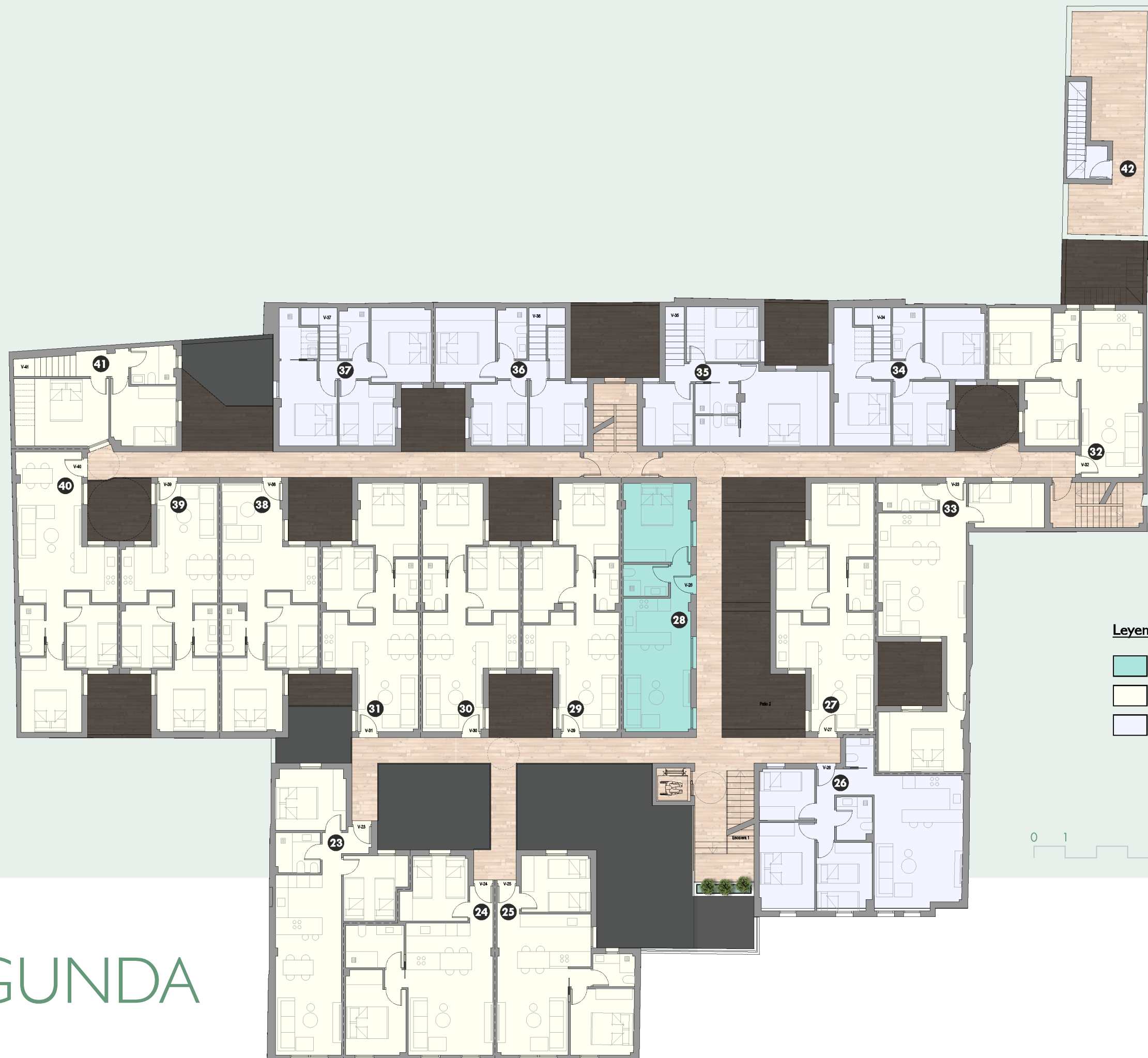
plantas GENERALES



Las imágenes mostradas en infografías y planos son exclusivamente ilustrativas y no tienen carácter contractual, pudiendo estar sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico, comercial o de diseño derivadas, del proceso de redacción de proyecto y/o ejecución de la obra. Algunos de los equipamientos y acabados mostrados pueden ser opcionales.



planta PRIMERA



planta **SEGUNDA**



Leyenda de tipologías

- 1 DORMITORIO
- 2 DORMITORIOS
- 3 DORMITORIOS

planta **ÁTICO**



memoria de CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada con zapatas o losa de hormigón armado. Estructura mediante pilares y forjados de hormigón armado.

CUBIERTA

Cubiertas transitables acabadas con solería cerámica antideslizante. Las no transitables sobre castilletes se acabarán en grava.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido al exterior según zonas definidas en proyecto, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, según combinación de diseño de fachada.

DIVISIONES INTERIORES

Realizada mediante construcción seca con estructura de montantes en perfiles galvanizados, aislante térmico-acústico en lana de roca y aplacado a ambas caras mediante placa de yeso laminado. Acabado final pintado.

En tabiquería se aplicará montante de 48 mm y placa de 12,5 mm a ambas caras. En aseos y zona de agua de la cocina se colocarán placas de yeso laminado resistente a la humedad.

Separación entre viviendas formada por doble tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico, separados por cámara de aire y placa de alta dureza o ladrillo fonoabsorbente.

SOLERÍAS Y REVESTIDOS INTERIORES

Todos los techos serán de placas de yeso laminado y que facilita la instalación de todo tipo de luminarias. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Pavimento laminado de *PORCELANOSA* en toda la vivienda.

Pavimento cerámico antideslizante para exteriores en terrazas.

Revestimientos mixtos acabados en pintura o plaqueta cerámica de *PORCELANOSA* en baños y aseos, según diseño.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se realizará en PVC o aluminio extrusionado, corredera o abatible según los casos, con rotura de puente térmico, acristalamiento doble y cámara aislante mediante un vidrio exterior de 4+4/cámara de aire/5mm de vidrio interior, o composición superior, según directrices de dirección facultativa.

Puerta de entrada a vivienda de seguridad blindada, con cerradura de al menos 3 puntos de anclaje.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores, de una hoja abatible o corredera, serán opacas, de 2030 mm de altura y 35 mm de espesor, de tablero de MDF lacado blanco, con herrajes cromados. Se incluyen armarios en dormitorios con puertas de MDF lacado en blanco, balda separadora de altillo y barra.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de *PORCELANOSA*, compuestos de inodoros, platos de ducha, lavabos suspendidos y grifería monomando. Platos de ducha de resina.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización en salón comedor y en dormitorios mediante conductos o splits, según directrices de dirección facultativa.

ELECTRICIDAD

Mecanismos eléctricos Niessen Zenit o similar.

Portero automático instalado en cada vivienda.

INSTALACIONES VARIAS

Producción ACS mediante aerotermo.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.

Instalación eléctrica para vivienda según R.E.B.T. con mecanismos Niessen Zenit o similar. Tomas de TV, telefonía y datos según reglamento sobre infraestructura de telecomunicaciones.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, pasillos y espacios libres.

Detectores de movimiento en portales, vestíbulos de planta y garaje.

Zonas comunes con solería cerámica antideslizante.

Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos.

Ascensor comunitario desde planta baja a cubierta.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

EXTRAS/PERSONALIZACIÓN

Se estudiará oferta conjunta de cocinas de *PORCELANOSA*

Material cerámico y laminado en interior de viviendas con posibilidad de selección de colores y formatos, según gama propuesta.

NOTA: ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS CALIDADES PREVISTAS INICIALMENTE.

PROMUEVE

ROAN LC, S. COOP. AND.

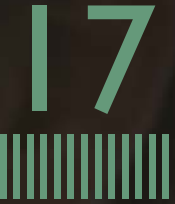
PROYECTAN


MELLADO
ARQUITECTOS

ARQUITECTÓNICA
GRUPO

GESTIONA

urvima
URBANISMO | VIVIENDA | MEDIO AMBIENTE

GARCÍA
LORCA 
COOPERATIVA DE VIVIENDAS

**APARTAMENTOS,
GARAJES Y TRASTEROS**

¡ A precio de coste !

 **604 474 793**

TU NUEVO HOGAR,
TU MEJOR INVERSIÓN