

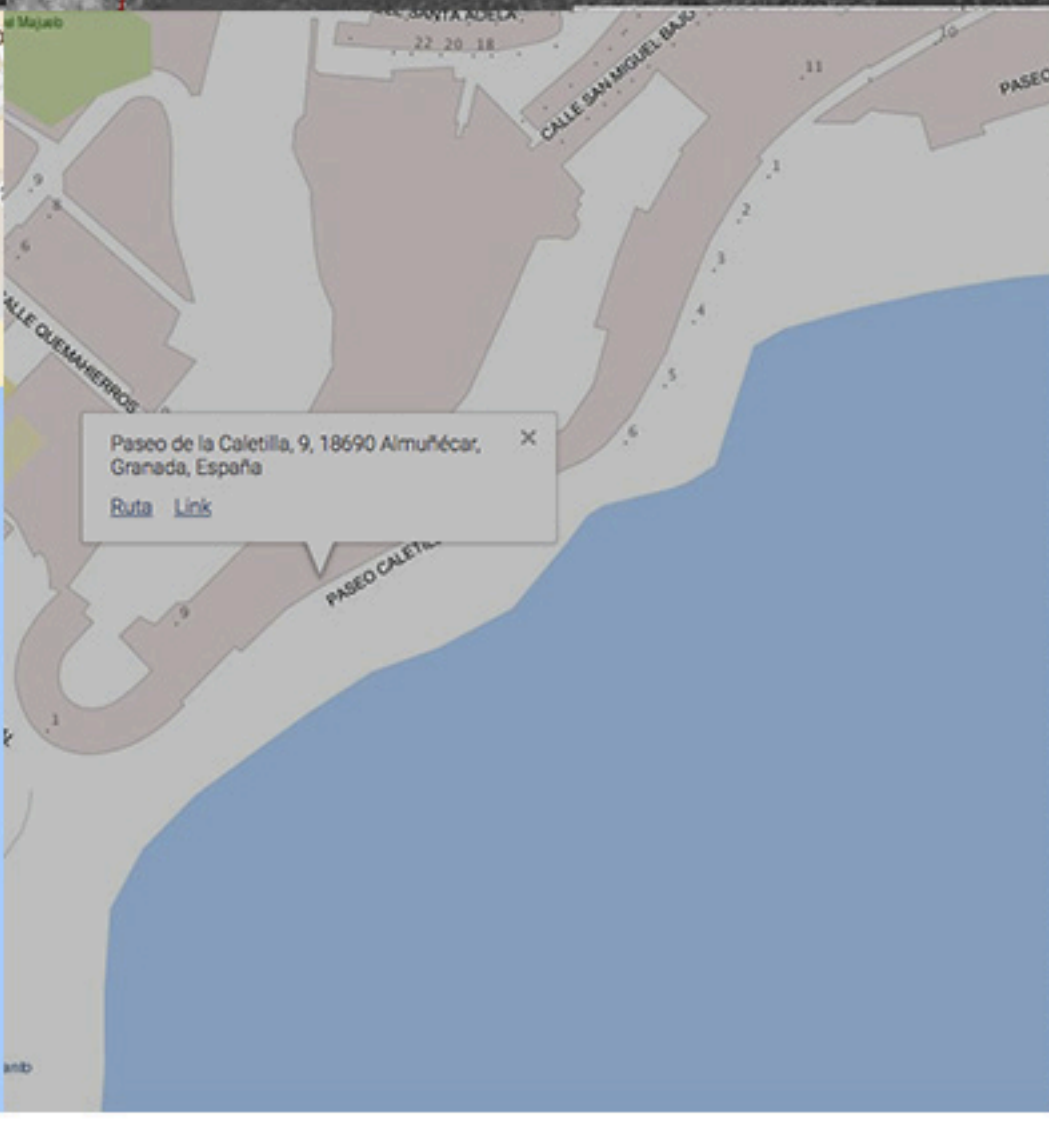
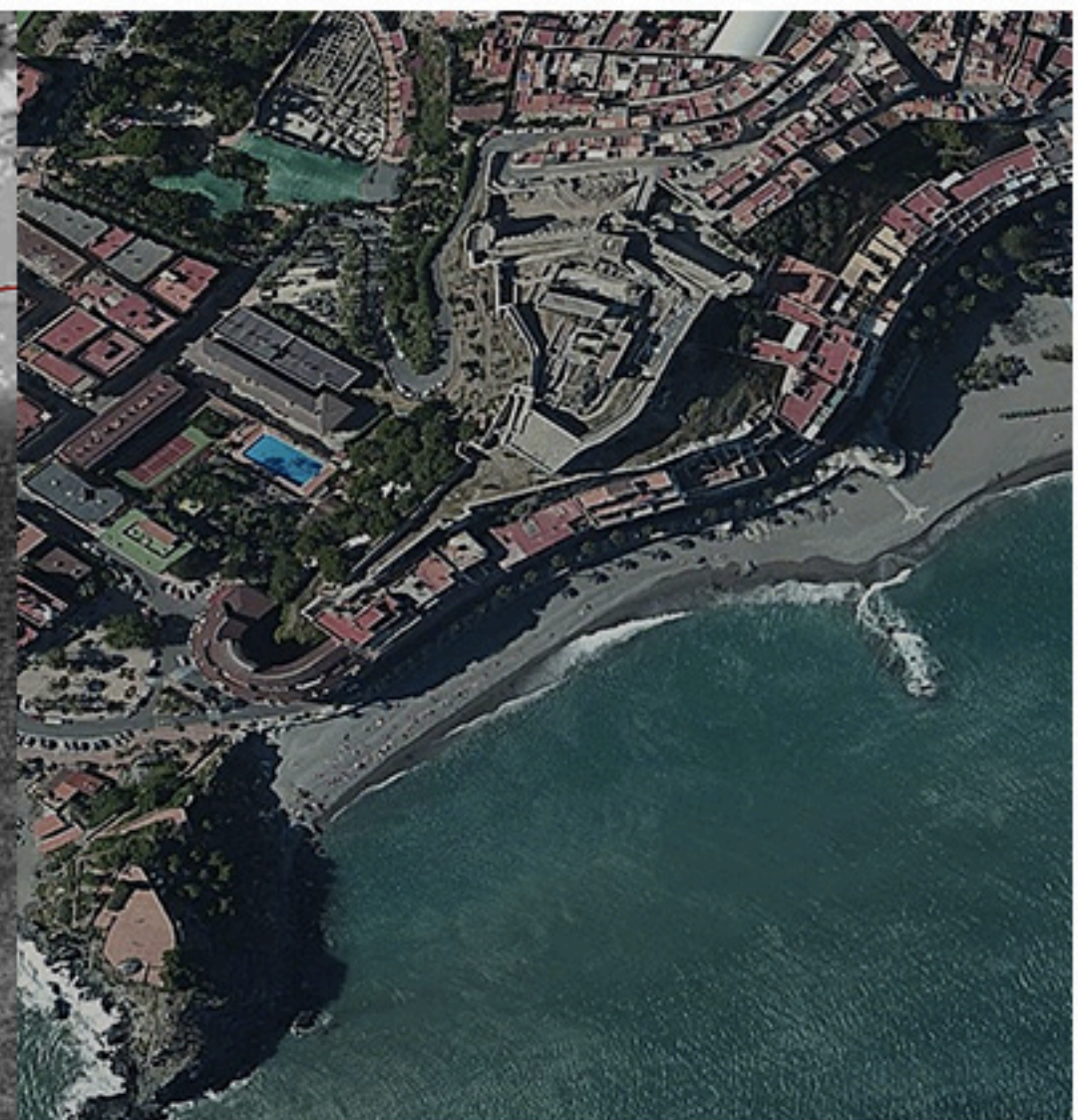
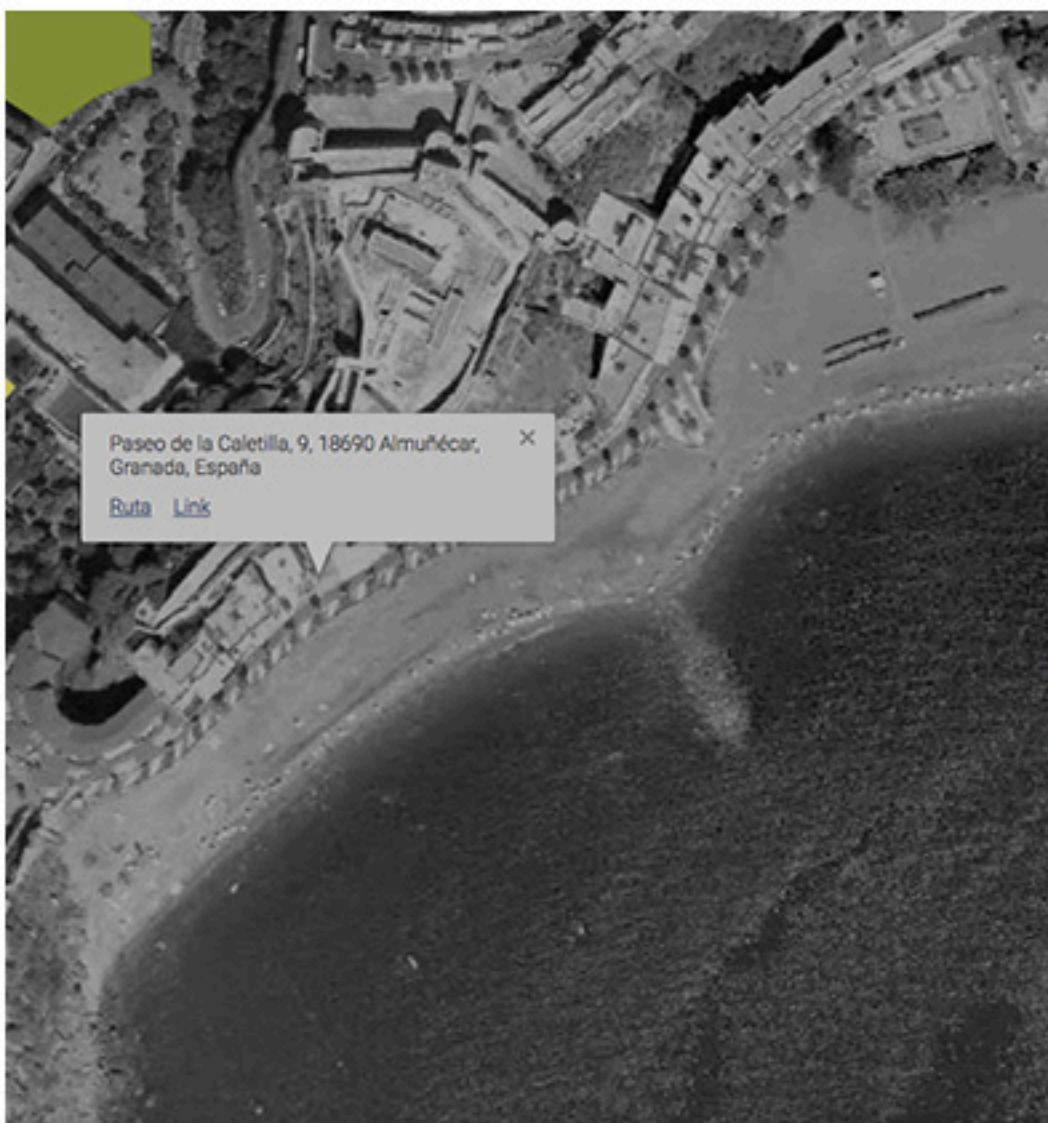


# EL MAR AL ALCANCE DE TUS MANOS

Viviendas de 2 y 3 dormitorios  
Almuñécar

☎ 958 046 315 🌐 [www.proaliagrupo.com](http://www.proaliagrupo.com)









**HAY MUCHAS RAZONES PARA COMPRAR UNA CASA  
EN RESIDENCIAL BALCON DEL MAR**

**ENTRE ELLAS:**

---

**ENTORNO**

**AMPLIAS VISTAS**

**EDIFICIO**

**ZONAS COMUNES**

**INTERIOR**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**PLANOS**



## EL ENTORNO

---

Situado en un entorno privilegiado de Almuñecar, cuenta con 19 Km de costa donde se alternan playas urbanas familiares y de fácil acceso. Pequeñas calas de arena enmarcadas entre acantilados y peñones. Las cálidas y cristalinas aguas del Mar Mediterráneo son el escenario perfecto para disfrutar de tu tiempo libre.



## EL EDIFICIO

Rehabilitación del edificio de 12 viviendas proyectadas todas con inmejorables vistas, amplias terrazas con excepcional luminosidad en el mejor enclave de Almuñecar, en 1ª línea de playa.

Edificio moderno, actual y de líneas sencillas, donde la luminosidad invade las estancias a través de sus grandes ventanales.



## AMPLIAS VISTAS

---

Vistas estectaculares al Peñón de Almuñecar, uno de los miradores más populares perteneciente al Monumento Natural de los Peñones de San Cristóbal, compuesto de tres peñones que emergen del mar.







## EL INTERIOR

---

Las viviendas están dotadas de altos niveles de comodidad y calidad, aislamiento, funcionalidad, durabilidad, sostenibilidad, y economía de mantenimiento, para hacer de cada vivienda tu hogar.

## ALBAÑILERIA

**Fachada. Cerramiento exterior.** En el cerramiento de fachada se completará la fábrica de ladrillo revestido exteriormente con mortero de cemento, trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento de lana de roca por la parte interior.

**Particiones entre viviendas y zonas comunes.** Ladrillo fono-resistente, trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento de lana de roca.

**Particiones interiores de viviendas.** Albañilería seca, formada por placas de yeso laminado por cara, con estructura de metálica. En baños y cocinas, la placa será de WR, resistentes a la humedad

**CUBIERTAS.** Cubierta transitible, mediante hormigón celular en formación de pendientes, aislamiento térmico de poliestireno extruido, lamina bituminosa, capa de mortero y solado final con solería gres antideslizante.

**CARPINTERIA EXTERIOR.** Carpintería metálica de aluminio lacado en color a designar, con perfil europeo incluyendo rotura de puente térmico, persianas de lama de aluminio. Sistema de apertura abatibles y/o correderas según se precise.

**Vidrios.** Doble acristalamiento, formado por dos lunas incoloras y cámara de aire deshidratada.

**CARPINTERÍA INTERIOR.** Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso de hoja lisa con acabado en pintura a la laca color blanco y tiradores de acero inoxidable.

## SISTEMAS DE ACABADOS

Revestimientos interiores. Paredes y techos. Falso techo de escayolamen cocinas, baños y donde fuera necesario por motivo de instalaciones. En el resto enlucido de yeso y pintura plástica lisa.

Alicatado en cocina y baños, con azulejos de primera calidad, despiece según diseño de decoración a elegir por la Dirección del proyecto.

**Solados.** Gres porcelánoco, en color a elegir por la D.F. en toda la vivienda. Opción de Tarima de madera laminada en salones, dormitorios y pasillos.

Gres antideslizante en terrazas exteriores.

**Zonas comunes:** Piedra natural o grés.

## SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

**Electricidad.** Según reglamento de baja tensión, con mecanismos eléctricos de primera calidad. Se colocarán tomas de Tv y telefoná, según reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones y portero electrónico en puerta de acceso desde la calle.

**Fontanería.** Red de alimentación general y red interior de viviendas realizada en tubería de polietileno reticulado. Saneamiento realizado con tubería de PVC con diámetros necesarios, y producción de agua caliente aerotermia individual por vivienda.

Sanitarios acabados en blanco de primera calidad y griferías mono-mando cromadas.

**Climatización:** Instalaciones de aerotermia individual y sistema de conductos de aire con fancoil por vivienda.

**Ascensores.** Se instalará ascensor, con capacidad para 6 personas y 450 Kg de carga y otro realizado a medida del hueco de la escalera interior existente.