

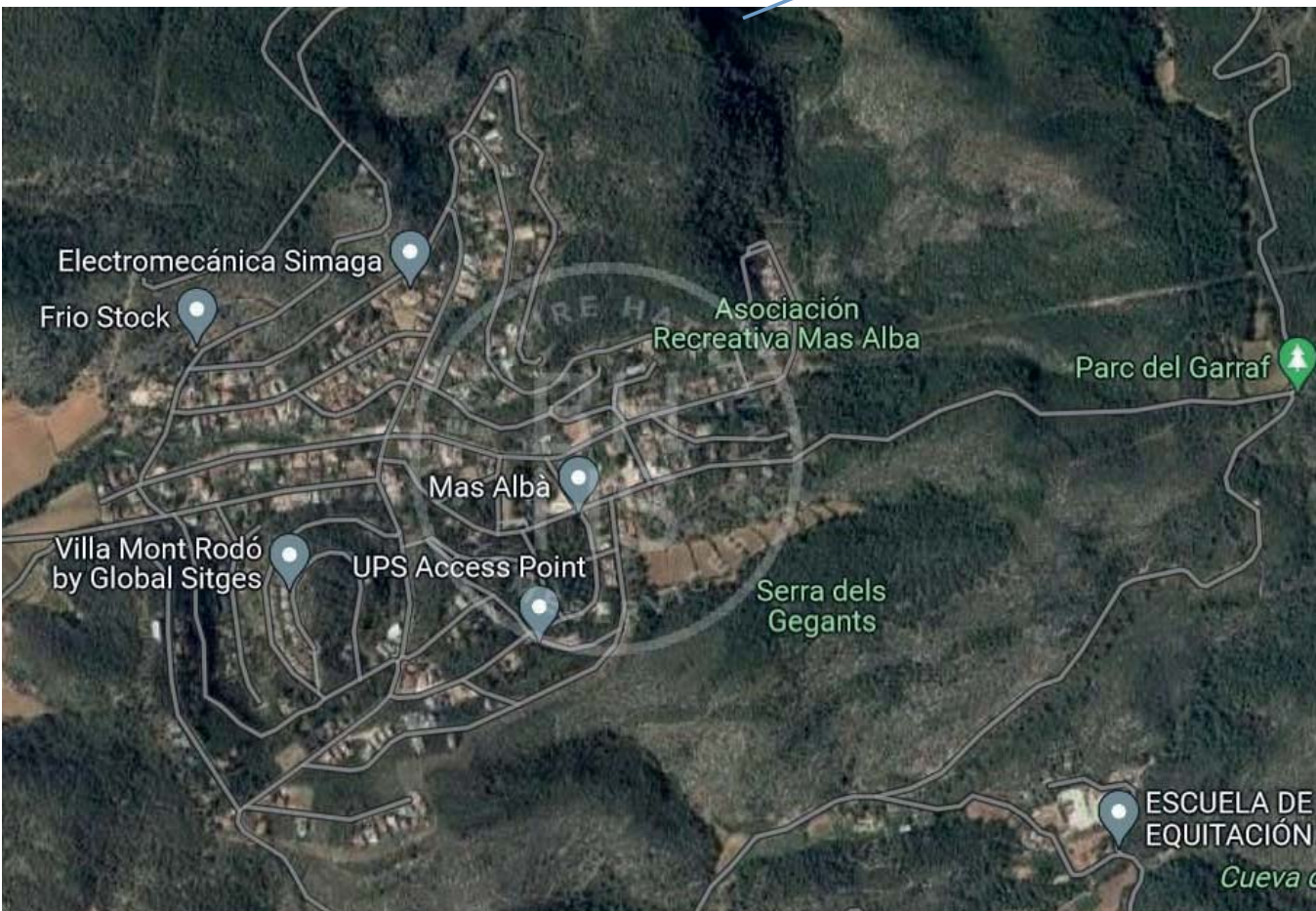
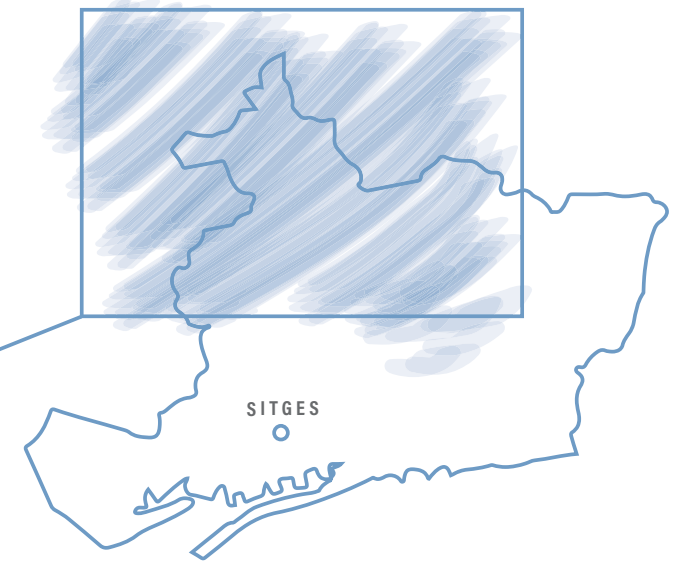
PROMOCIÓN VIVIENDA I O M

PROMOCIÓN VIVIENDA



PROYECTO OM

Urbanización Mas Alba.



- Prestigiosa urbanización con acceso por Sitges centro y autopista.
- Ubicada a pocos minutos de Sitges y sus playas.
- Rodeada del Macizo del Garraf.
- A 20 minutos del aeropuerto y Barcelona.



PROYECTO OM

Urbanización Mas Alba.



CARACTERÍSTICAS GENERALES:

- Casa a 4 vientos.
- 248.50m² construidos.
- Solar de 405m².
- Fachada 14,65m más 3,20m de garaje adosado y 1,75m de porche lateral adosado. Total 19,60m construidos.
- Jardín independiente.
- Alrededor de la casa 286,40m².
- Piscina privada de 3m x 6m.



VOLUMEN UNIFAMILIAR

Elegancia, diseño e independencia.
Casa para disfrutar y envolverse del entorno natural que le rodea.

PROYECTO OM

PLANTA BAJA.

- Piscina independiente 21m².
- Garaje abierto, 21m² convertible en un espacio multifuncional para grandes eventos.
- Jardín independiente, con piscina y espacio para barbacoa, porche.
- Disfrute máximo de exterior e interior con toda la familia.

ESTANCIAS

- Entrada individual ajardinada.
- Escaleras independientes, acceso por el Hall.
- Habitación 10,30m², con salida al jardín.
- Baño completo.
- Cocina y salón de 45m².



PROYECTO OM

PRIMERA PLANTA.

- Suite con vestidor y baño con vistas al jardín.
- Aperturas de luz natural con altura 2,40m.

ESTANCIAS

- 4 habitaciones dobles (1 en suite).
- Baño central.
- Baño suite
- Vestidor.

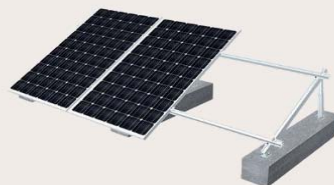


PROYECTO **OM**

CASA SANA CON ENERGIA RENOVABLE.

Viviendas con sistema constructivo inteligente de ACERO.
Eficientes energéticamente, ecológicas y sanas.

- Reducción del consumo de energía y protección del medio ambiente.
- Sistema ágil, versátil, liviano, flexible y sustentable.
- Dota de cualidades superiores a la construcción tradicional.
- **CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"**.
- **AEROTERMIA**, viviendas con **ENERGÍA RENOVABLE**.
- Placas **Solares**, funcionamiento conjuntamente con aerotermia.



A photograph showing two people from the waist down, leaning over a table. The person on the left is wearing a blue and white plaid shirt and has a blue ring on their finger. The person on the right is wearing a white shirt with black polka dots and blue jeans, holding a white marker. They are looking at architectural blueprints spread out on the table. There are yellow sticky notes on the plans, a calculator, a laptop, and a color chart on the table. The scene is overlaid with a white, sparkling particle effect.

ESTANCIAS

PLANTA BAJA.

EXTERIORES

- **Vallado Frontal:**
 - Marquesina angulada metálica, con tira LED integrada.
 - Muro de 60cm, monocapa negro y valla metálica en la parte superior.
- **Vallado Resto parcela:**
 - Vegetal de ciprés, con valla estratificada blanca (oculta detrás de vegetación).
- **Porche entrada:**
 - Pavimento de hormigón pulido gris, con escaleras.
 - Inserción de leds en fachada y garaje.
 - Losetas con césped.
- **Porche entrada:**
 - Pavimento de hormigón pulido gris.
 - Preinstalación punto de carga para vehículo eléctrico.







COCINA Y COMEDOR

- Espacio abierto, cocina en isla y con zona de taburetes.
- Armarios empotrados en forma de torre y bajos. Acabado frontal disponible en variedad de colores, homogéneos o imitación con textura superficial, Eucalyptus Nogal o su combinación.
- **S**alón con chimenea de gas integrada.

Electrodomésticos integrados BOSCH o similar:

- Microondas integrable.
- Horno acero inoxidable multifunción.
- Lavavajillas.
- Campana empotrada.
- Fregadero bajo encimera, negro.
- Grifería monomando giratorio, negro.
- Cooking surface.



DISTRIBUIDOR

- Armario empotrado para perchero y almacenamiento.

RECIBIDOR

- Increíble espacio abierto, con entrada a comedor, cocina y acceso a escaleras.
- Pared frontal, con espacio al diseño. Otorgando privacidad al mobiliario de cocina.



BAÑO

- Encimera y mueble blanco de un seno de 90cm. Aprox.
- Luz LED en el espejo retroiluminado, forma redonda.
- Combinación cerámica con formas geométricas y lisas.
- Pavimento porcelánico, efecto madera.
- Ducha de obra, suelo y revestimiento misma cerámica gris oscuro.
- Hornacina , dentro de la ducha con mismo revestimiento y efecto madera en el lateral, dando servicio a pica.



HABITACIÓN PLANTA BAJA:

Habitación de matrimonio, con salida al jardín trasero.





JARDÍN

- Jardín de 300 m² con piscina de 6m X 3m.
- Espacio trasero, delantero y lateral con porche y jardín.
- Zona para césped.
- Zona para barbacoa.
* **NO** incluye la Barbacoa.
- La valla y cerramiento del jardín, piscina y divisoria. Malla estratificada blanca, oculta por vegetación ciprés..



A top-down view of a desk cluttered with architectural documents and office supplies. In the center, a large sheet of paper displays a detailed floor plan with various rooms and corridors. To the left, a portion of a silver laptop is visible. To the right, a black calculator sits on the desk. Several yellow sticky notes are placed on the blueprints, along with a white marker and a blue pen. A stack of papers is on the right side, and a green highlighter is visible near the bottom center. The entire scene is overlaid with a soft, white, misty or particle-like effect.

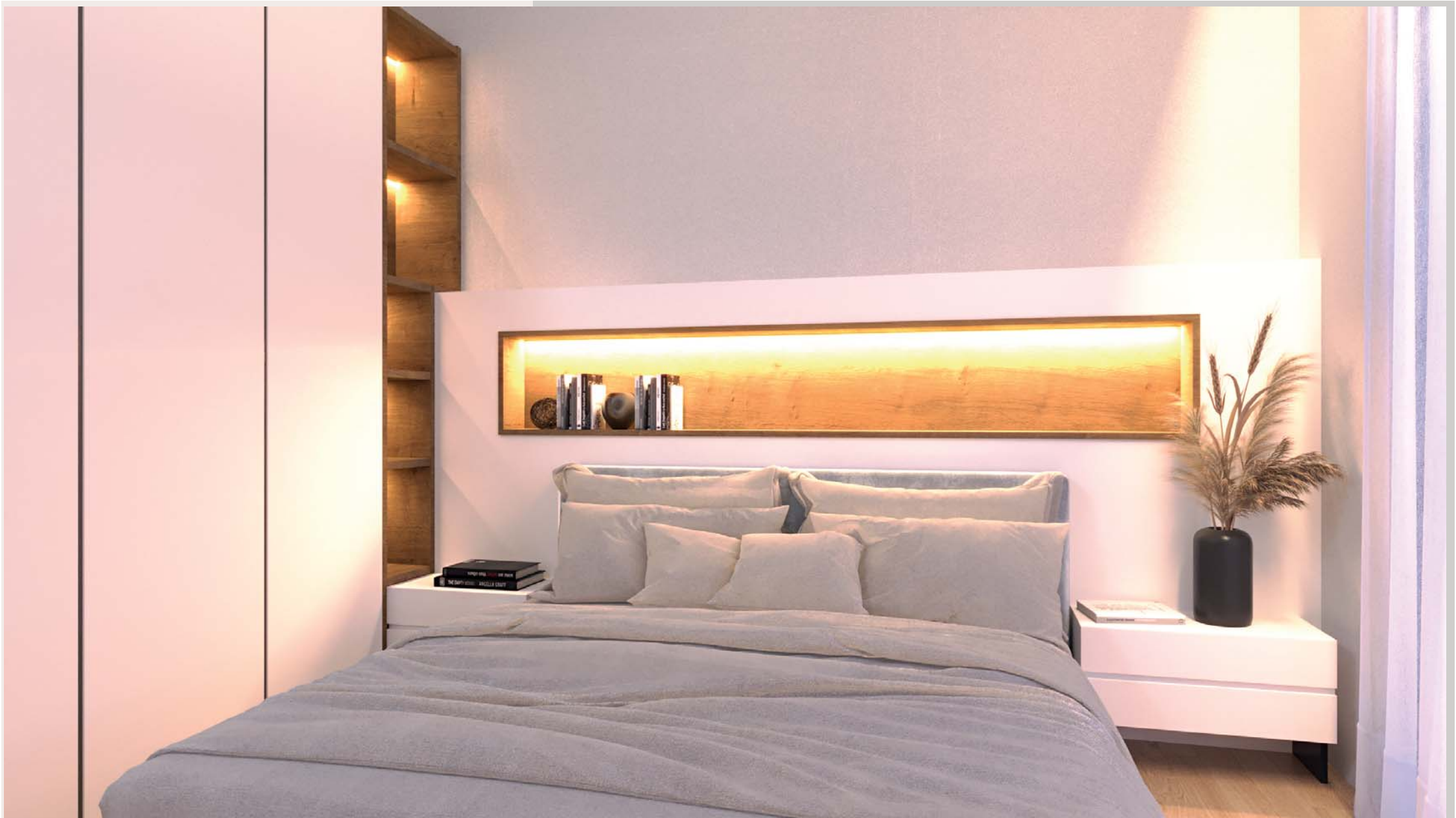
ESTANCIAS

PLANTA PRIMERA.



HABITACIÓN DOBLE

Habitación con salida a terraza delantera.



HABITACIÓN SUITE

Habitación suite con preinstalación para chimenea de gas.

BAÑO SUITE

- Doble pica, forma redonda u ovalada, VISOBATH o similar.
- Mueble suspendido.
- Hornacina porcelánico en zona bañera.
- Revestimiento porcelánico acabado gris acero.
- Grifo de la bañera de peana.
- Bañera de 1,65 m. y ducha de obra. Zona de agua, enmarcada con canto rodado.
- Inodoro con función bidé, ROCA o similar.



BAÑO PRIMERA PLANTA

- Pavimento y revestimiento cerámico gris brillante.
- Encimera porcelana blanco brillante con lavabo integrado.
- Hornacina cerámica con inserciones LED.
- Bañera y plato de ducha rectangular, gris brillante.
- Espejos con LED retroiluminación.
- Inodoro ROCA o similar.



The background of the image is a detailed architectural floor plan of a building, rendered in a light blue and white color scheme. The drawing shows various rooms, corridors, and structural elements. A magnifying glass is positioned in the upper right corner, focusing on a specific area of the plan. The magnified area shows a grid pattern and the word "SLOPE" written in a sans-serif font. Other labels like "2.00" and "3.00" are visible on the drawing. The overall aesthetic is clean and professional, suggesting a focus on precision and quality in architecture.

MEMORIA

DE CALIDAD

CONSTRUCCION

CARACTERISTICAS

ESTRUCTURA

- Losa armada de cimentación reforzada e impermeabilización con polietileno.
- Estructura de Acero galvanizado tratado en zinc, material con gran resistencia al fuego.
- Grosor de perfil de acero de la pared de carga 1,5mm de normativa sísmica y legislación vigente.
- La construcción de **Steel Frame** es un sistema de construcción en seco, se generan menos residuos, se emiten menos cantidades de CO2 a la atmósfera y todos los materiales son reciclables.

FACHADA

- Fachada Monocapa tipo **SATE** (sistema Aislamiento **T**érmico para el exterior).
- **SATE** es uno de los sistemas de aislamientos más longevo, con aproximadamente una vida útil de más de 20 años sin mantenimiento.
- Cerramiento con panel de **OSB** de virutas de madera y fibras, con gran valor estructural y material sostenible, hidrófugo y de alta resistencia.
- Impermeabilización con lámina tipo **Tyvek** o similar de alta resistencia. **No** permite que entre humedad.

ACABADOS

DETALLES

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventana o corredera con acristalamiento de doble vidrio aluminio acabado en gris oscuro.
- Tipo Climalit, con 6 puntos de anclaje con altura 2,40m.
- Carpintería de aluminio tipo **EXLABESA** o similar con rotura de puente térmico y acabado texturado.
- Vierteaguas y dintel de chapa metálica.

CUBIERTA

- Cubierta plana.
- Perfiles metálicos.
- Impermeabilización lámina
- EPDM con caucho "firestone", protegida con geotextil y aislante térmico.

PUERTA EXTERIOR

- Puerta de seguridad semiblandada de aluminio.
- Semiblandada de aluminio acabado negro con panelado integrado en el frontal en altura con acristalamiento.
- Cerradura de seguridad 3 puntos de anclaje.

AISLAMIENTO

- Aislamiento interior de **LANA** de **ROCA** de 8cm de espesor y barrera de vapor.
- Gran poder aislante con el que conseguimos la clasificación energética A en la construcción.
- Aislamiento acústico, disipa la energía sonora.

ACABADOS

DETALLES VIVIENDA

CARPINTERIA INTERIOR

- Lisa, blanca, con maneta negra mate.
- Ancho 80cm.
- Pino, roble o lacada.

PAVIMENTO

- Pavimento planta baja Porcelánico, efecto madera. Marca PorcelaniteDos o similar de 80 x 30 cm.
- Pavimento primera planta parquet laminado. Marca PorcelaniteDos o similar de máxima calidad AC5/8mm.

BAÑOS

- Revestimiento en baños, con Porcelánicos sobre placa hidrófuga. Marca PorcelaniteDos, Venatio o similar.
- Conjunto **S**anitarios WC Roca o similar. Bañera acrílica Roca Easy o **GENOVA N**. Plato de ducha, pavimento del baño.
- Grifería Roca o Marca **T**res. Muebles **VISOBATH** o similar.

EXTRAS

- Opción de servicio de Interiorismo personalizado, junto Quatre Coses.



INSTALACIONES

CARACTERISTICAS

ELECTRICIDAD

- Mecanismos **S**chneider o similar.

TELECOMUNICACIONES

- Videoportero Fermax o similar.

EXTRAS

- Viviendas de diseño exclusivo.
- Fachada vanguardista, combinación de aplacado de aluminio lacado con acabado continuo tipo **S**ATE. Fachada angulada, elegante y acabado efecto madera, envolviéndose del entorno natural y sofisticado que le rodea.

CALEFACCION, ACS Y AIRE ACONDICIONADO

- Sistema de AEROTERMIA
- Producción de energía térmica.
- Aporta frío y calor.
- Energía renovable.
- Unidad exterior
 - **MITSUBISHI** o similar
- Unidad interior Hidrobox
 - Duo ER**ST**20c-VM2C.
- Termostato por piso.
- Aire Acondicionado mediante conductos distribuidos por falso techo vivienda.
- Producción del aire acondicionado mediante Aerotermia con elevado ahorro de energía.