

**PROMOCIÓN 26 VIVIENDAS
MARÍA JIMÉNEZ.**



www.promocionMJ77.com



CONTENIDOS

- 01. INTRODUCCIÓN
- 02. LOCALIZACIÓN
- 03. ENTORNO. SERVICIOS
- 04. EDIFICIO MARÍA JIMÉNEZ
- 05. SISTEMA CONSTRUCTIVO
- 06. EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 07. PLANOS Y CONFIGURACIONES

01.

01. INTRODUCCIÓN

Se presenta la siguiente propuesta por parte del equipo redactor del proyecto básico y de ejecución, para el desarrollo de un edificio plurifamiliar de 26 viviendas, plazas de garaje y trasteros en la parcela ubicada en Paseo Finca los Pérez, 77, dentro del núcleo urbano del barrio de María Jiménez, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife.

El proyecto ha sido concebido bajo criterios de eficiencia energética, sostenibilidad y adaptación a la topografía, integrando soluciones constructivas contemporáneas con tecnologías de bajo impacto ambiental, como el sistema estructural Steel Frame y la instalación de aerotermia para producción de ACS.

La propuesta responde a una edificación de bloque cerrado con sótano, tres plantas sobre rasante y ático, que se adapta al desnivel del terreno y se integra de forma equilibrada en su entorno inmediato. La optimización funcional de las viviendas, la ventilación cruzada, el aprovechamiento de la orientación solar y la articulación de espacios comunes exteriores han sido aspectos clave en la definición del proyecto.



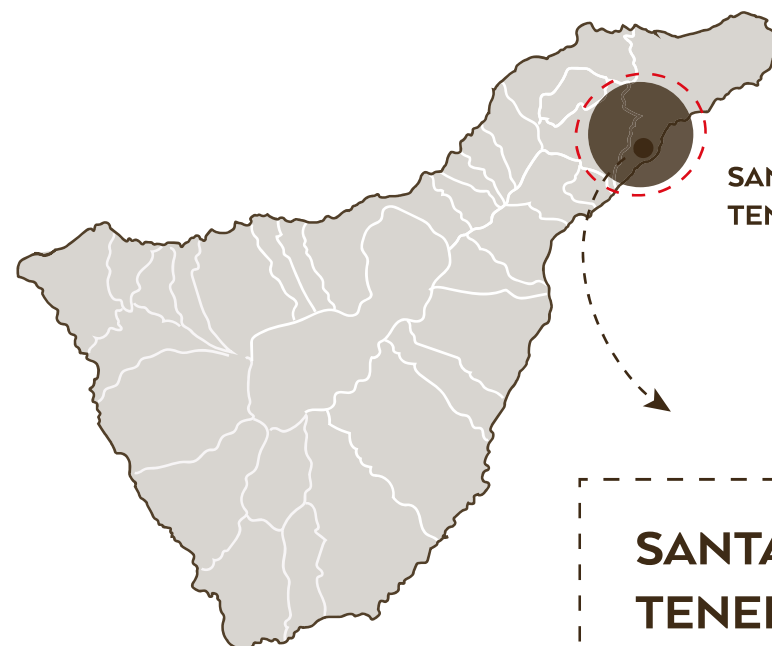


02.

02. LOCALIZACIÓN.

La promoción se sitúa en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, capital de la isla y una de las principales ciudades del archipiélago canario, con una población superior a los 210.000 habitantes.

La parcela se encuentra en el barrio de María Jiménez, al noreste del municipio, en un entorno residencial consolidado, bien comunicado mediante la autovía TF-11, que conecta directamente con el centro urbano en apenas cinco minutos.



SANTA CRUZ DE TENERIFE

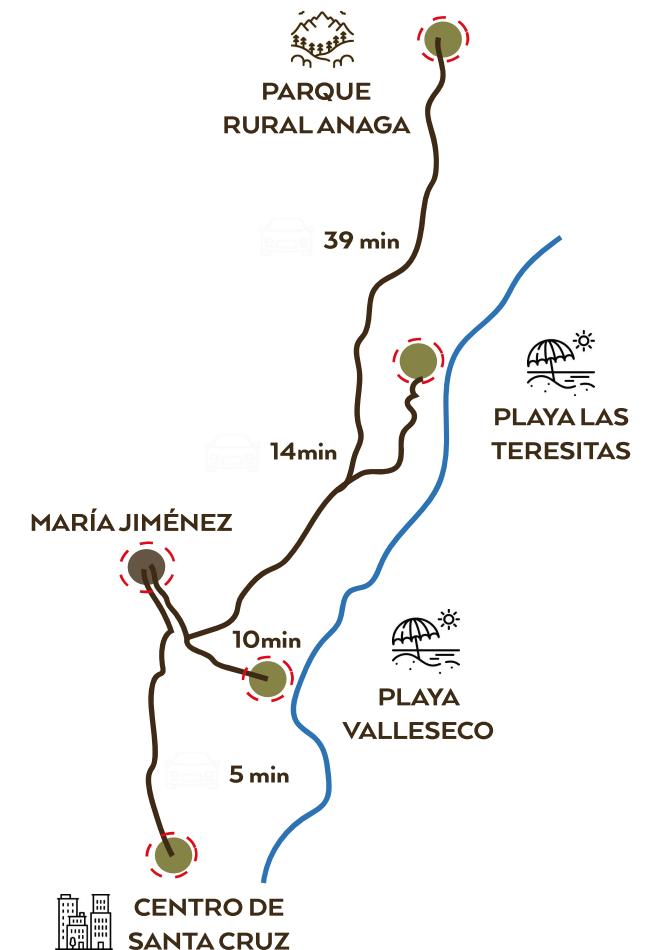
SANTA CRUZ DE TENERIFE:

Población: 209.000 habitantes (INE 2024)

Superficie: 150,56 km²

Su proximidad al centro neurálgico de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y su localización estratégica entre la ciudad y la Reserva de la Biosfera del Macizo de Anaga, declarada por la UNESCO, convierten esta ubicación en una opción muy atractiva tanto para residencia habitual como para vivienda de segunda residencia en un entorno natural privilegiado pero perfectamente conectado con todos los servicios urbanos.

A escasos minutos en coche se encuentra la emblemática Playa de Las Teresitas, uno de los principales atractivos turísticos del noreste de la isla, y a tan solo un paseo a pie, la Playa de Valleseco, recientemente renovada, ideal para el disfrute familiar durante todo el año, y una alternativa más tranquila para el ocio junto al mar.



03.

03. ENTORNO

El proyecto se sitúa en el barrio de María Jiménez, perteneciente al distrito de Anaga, en el municipio de Santa Cruz de Tenerife. Se trata de un núcleo residencial consolidado, ubicado en el entorno del barranco del Bufadero, con una trama urbana organizada, en contacto directo con el espacio natural protegido del Macizo de Anaga, declarado Reserva de la Biosfera por la UNESCO.

La zona presenta un perfil residencial predominantemente familiar, con edificaciones de baja y media densidad. El barrio cuenta con infraestructuras básicas consolidadas, y dispone de una amplia oferta de servicios públicos y privados a nivel de proximidad, entre los que se incluyen:

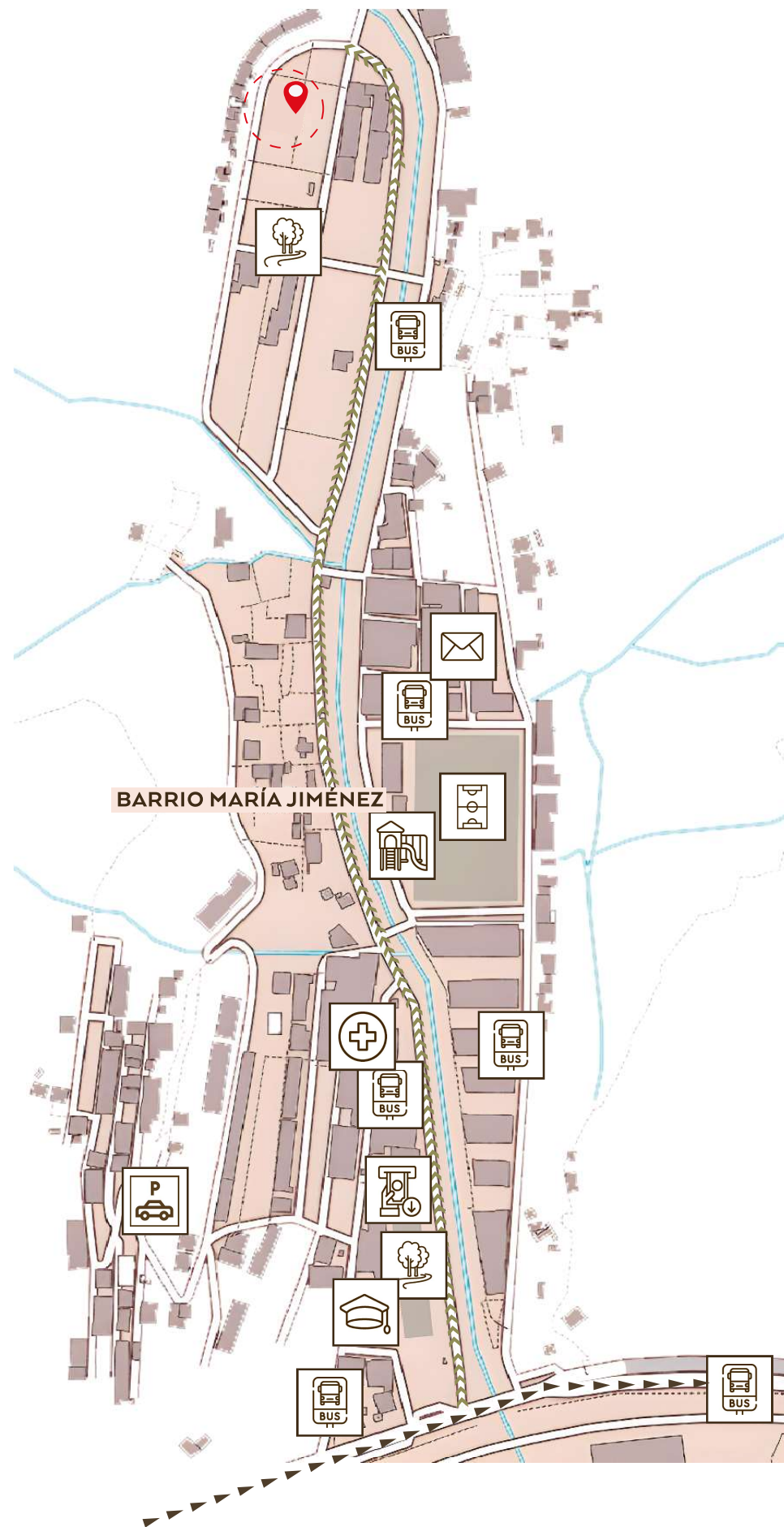
- Centro educativo (CEIP María Jiménez)
- Centro de salud cercano (CS Ofra o CS Barrio Salud Alto)
- Parque infantil, zonas verdes y plaza pública
- Campo de fútbol municipal y equipamientos deportivos
- Supermercados, farmacia, oficina de Correos y entidades bancarias
- Transporte público mediante líneas de guagua con conexión directa a Santa Cruz (líneas 910 y 916)
- Acceso directo a la TF-11, a menos de 500m de la parcela

En cuanto a su situación relativa, la parcela se encuentra a:

- 5 minutos en coche del centro de Santa Cruz.
- A menos de 1km de la nueva Playa de Valleseco, actualmente en proceso de revalorización urbanística.
- A 10 minutos de la Playa de Las Teresitas y del núcleo turístico de San Andrés.
- Próxima a rutas de senderismo hacia el interior del parque rural de Anaga

La localización del proyecto combina así las ventajas de una zona tranquila y bien conectada con acceso inmediato al entorno natural y litoral, y cercanía funcional a los servicios urbanos de la capital. Esta doble condición refuerza el valor estratégico del emplazamiento tanto para primera residencia habitual como para vivienda de carácter vacacional.





LEYENDA:

-  **ACCESO P.PAL**
Ma. Jiménez
-  **AUTOVÍA**
San Andrés
-  **AUTOBÚS**
Líneas 910 y 916
-  **FARMACIA**
Ma^a Jesús Vinuesa Glez.
-  **PARKING**
Zona de aparcamientos
-  **COLEGIO**
Colegio Rafael Gaviño del Bosque
-  **PARQUES**
Paseo Florentín
-  **DEPORTIVO**
Campo Municipal de fútbol.
-  **P.INFANTILES**
Parque Infantil público.
-  **CORREOS**
Oficina Correos
-  **CAJERO**
Oficina Caixa-Bank



04.

04. EDIFICIO MARÍA JIMÉNEZ

El proyecto se compone de una planta sótano, tres plantas sobre rasante y una planta ático, con ocupación total de la parcela y alineación a vial. El edificio está proyectado con un criterio de implantación escalonada, adaptándose a la topografía descendente del terreno y con acceso principal desde la cota más alta. El programa funcional incluye un total de 26 viviendas distribuidas en 16 tipologías distintas, con superficies útiles comprendidas entre 60 y 90 m², y configuraciones de 2 o 3 dormitorios. Todas las viviendas cuentan con dos baños completos, uno de ellos integrado en el dormitorio principal (baño en suite), así como una solana independiente.

La planta sótano alberga las 26 plazas de garaje (una por vivienda) y 16 trasteros, además de zonas de instalaciones.

En la planta baja, además de 6 viviendas, se ubican 10 trasteros adicionales y el acceso principal al edificio.





En plantas primera y segunda se repite la distribución de viviendas, con distintas variantes tipológicas.

En la planta ático se disponen 5 viviendas con amplias terrazas privadas, con superficies exteriores de hasta 45 m².

El edificio incorpora espacios comunes al aire libre pero cubiertos, así como un jardín comunitario en planta -1, y está diseñado bajo criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, lo que ha permitido proyectar una calificación energética tipo A, gracias entre otros aspectos al uso de sistemas de aerotermia, aislamiento térmico exterior y estructura metálica ligera.

05.

05. SISTEMA CONSTRUCTIVO

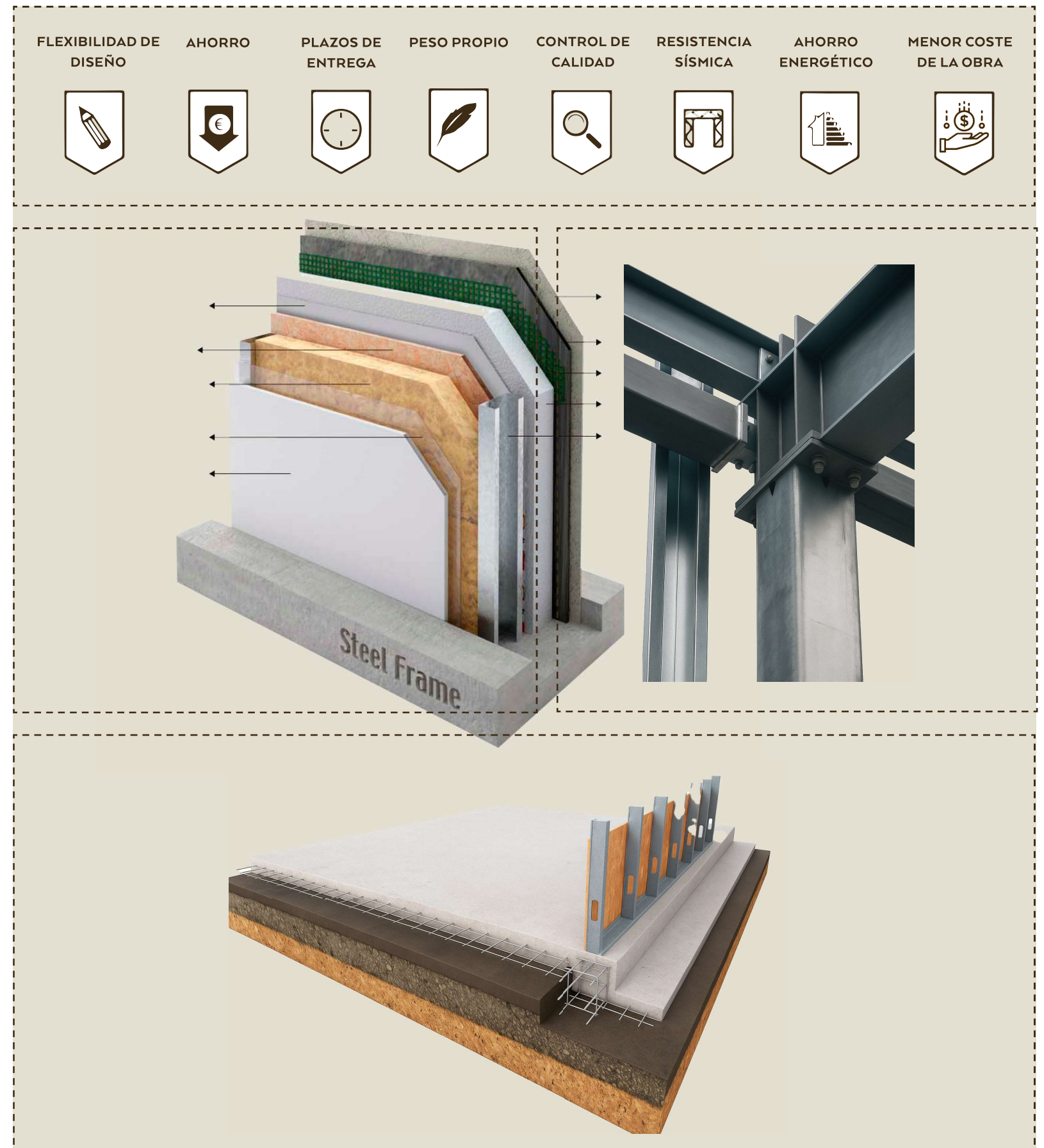
El sistema constructivo adoptado para el Edificio María Jiménez se basa en la tecnología Steel Frame, una solución de entramado estructural ligero conformado por perfiles de acero galvanizado laminado en frío, que actúa tanto como elemento portante como base para la configuración de cerramientos verticales y horizontales.

Este sistema industrializado se caracteriza por su precisión dimensional, ligereza estructural y flexibilidad de diseño, permitiendo un montaje en seco, altamente racionalizado, con excelente comportamiento estructural y durabilidad frente a la corrosión.

Entre sus principales ventajas técnicas destacan:

- Reducción significativa en los tiempos de ejecución de obra, al tratarse de un sistema modular y prefabricado, que permite simultanear trabajos en taller y en obra, minimizando imprevistos y acortando plazos respecto a sistemas tradicionales.
- Alta eficiencia energética, al facilitar la incorporación de aislamientos térmicos en cámara, mejorar el comportamiento higrotérmico de los cerramientos y reducir los puentes térmicos, contribuyendo de forma activa a la obtención de una calificación energética A para el conjunto edificatorio.

Además, el sistema Steel Frame aporta ventajas adicionales en términos de sostenibilidad ambiental, menor generación de residuos, facilidad de control de calidad en ejecución y excelente respuesta frente a esfuerzos sísmicos y cargas dinámicas.

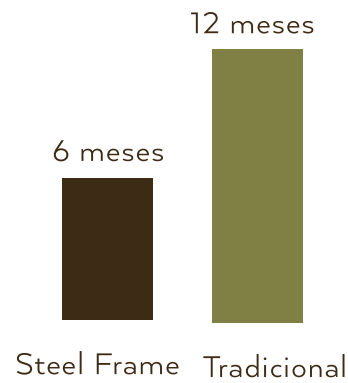


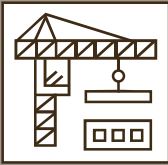
“TIEMPOS DE EJECUCIÓN”

Con Steel Frame, los plazos de obra son hasta 2 veces menores que los de una obra húmeda tradicional.

El montaje de los paneles se puede realizar en la misma obra así como en taller, de modo que los tiempos de obra no se afectan por las condiciones del clima.

Construir con Steel Frame garantiza que el costo por metro cuadrado no sufra incrementos a lo largo de la obra.



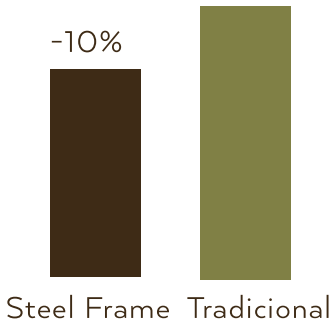
CRITERIOS		
	SISTEMA STEEL FRAME	SISTEMA TRADICIONAL
Tiempo de la obra	▶ Cerca de un 30% de ahorro del tiempo de la obra	▶ 30% más, por emplear materiales húmedos, y requerir esperas
Costes Indirectos	▶ Ahorro de un 8% a un 14%	▶ Altos costes
Aislamiento térmico	▶ 40% de ahorro energético	▶ Pérdidas por puentes térmicos
Resistencia al fuego	▶ Altas resistencias	▶ Resistencia media
Resistencia sísmica	▶ Excelente comportamiento	▶ Requiere refuerzos
Protección del material	▶ Estructura de acero galvanizado	▶ Requiere hidrofugar
Mantenimiento	▶ Menor	▶ Mayor
Limpieza de la obra	▶ Sistema en seco. Obra limpia	▶ En obra se generan desperdicios y residuos

“MENOR COSTO”

Con Steel Frame se construye a menor costo por metro cuadrado que con el sistema tradicional de mampostería.

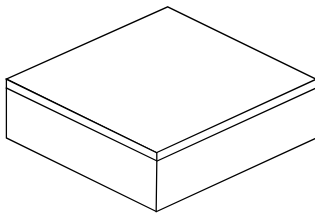
La cantidad exacta de perfiles de acero galvanizado a emplear se calcula con precisión por medio de la Ingeniería de Detalle, así que no hay desperdicio.

La obra se termina en un 50% del tiempo que demora la construcción tradicional, lo que reduce considerablemente los costes indirectos.

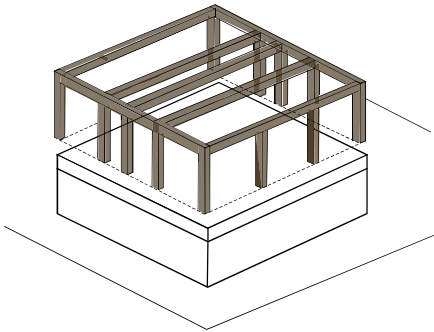


TIEMPO MONTAJE STEEL FRAME

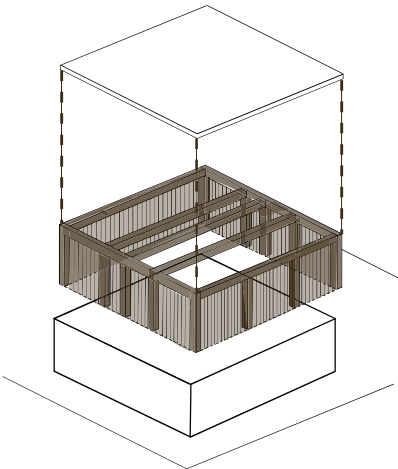
Reducción del 50% del tiempo con respecto a obras tradicionales



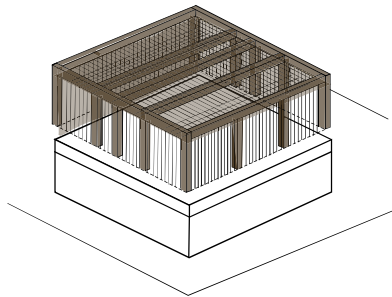
1. LOSA DE CIMENTACIÓN



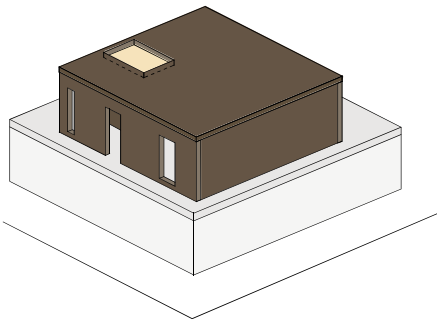
2. ESTRUCTURA AUXILIAR



3. MUROS PORTANTES STEEL FRAME



4. FORJADOS Y CUBIERTA STEEL FRAME



5. CERRAMIENTOS

26 VIVIENDAS

OA CIMENTACIÓN

La cimentación del edificio se resuelve mediante una losa de cimentación de hormigón armado de canto constante, dimensionada según las condiciones geotécnicas de la parcela y las cargas transmitidas por la estructura metálica. Este sistema aporta una distribución homogénea de esfuerzos, mejora el comportamiento frente a asientos diferenciales y es especialmente adecuado para terrenos con pendiente moderada como el de esta actuación.

OB ESTRUCTURA

La estructura principal se ejecutará mediante un entramado ligero de perfiles de acero galvanizado conformados en frío, siguiendo la tecnología constructiva Steel Frame.

Los perfiles estructurales forman montantes y vigas que constituyen el esqueleto resistente del edificio, permitiendo ligereza, precisión geométrica y rapidez de montaje, y facilitando la integración de sistemas de aislamiento y cerramiento sin necesidad de obra húmeda.

OC CUBIERTA

La cubierta será plana, no transitable (excepto zonas técnicas), y se resolverá mediante forjado ligero sobre estructura metálica, con pendiente mínima hacia sumideros, e impermeabilización multicapa según normativa vigente.

Las unidades exteriores de los equipos de aerotermia se ubicarán en esta zona, sobre bancadas técnicas registrables, garantizando accesibilidad para mantenimiento sin interferir en el uso privativo de las viviendas.

OD FACHADA

La fachada se construye íntegramente en sistema Steel Frame compuesto por perfiles galvanizados, cerramiento interior con placa de yeso laminado, aislamiento térmico en cámara, y cerramiento exterior multicapa.

En planta sótano, la fachada se resuelve con bloque de hormigón aligerado y revestimiento de piedra.

El diseño arquitectónico incorpora jardineras integradas, pérgolas en áticos y palillería vertical de madera, que mejoran el control solar pasivo y aportan riqueza compositiva al conjunto.

OE CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit o similar, cumpliendo con los requerimientos del CTE en materia de transmitancia térmica y acústica.

Todas las ventanas de zonas comunes presentan formato corredero de suelo a techo, optimizando la captación de luz natural y favoreciendo la ventilación cruzada en las viviendas.

OF DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería: Tabiques de cartón-yeso: estructura metálica autoportante, lana de roca como aislante térmico y acústico y placa de cartón-yeso. En cuartos húmedos se utilizará placa de cartón yeso hidrófuga, especial para zonas húmedas.

Falsos techos: Falso techo continuo de placas de cartón-yeso, excepto en las zonas húmedas (baños, cocina, lavadero). Todos llevarán aislamiento acústico de lana de roca. Se dispondrán falsos techos registrables en pasillos para permitir el acceso a instalaciones.

OG REVESTIMIENTOS INTERIORES

Los paramentos verticales interiores se resolverán con placa de yeso laminado sobre perfilería metálica, acabados con pintura plástica lisa en color blanco, aplicable tanto a paredes como a techos.

En zonas húmedas se emplearán revestimientos cerámicos hasta altura completa en duchas y zonas de agua, y media altura en zonas secundarias, según proyecto.

OH PAVIMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES

El pavimento general de la vivienda se resolverá con acabado continuo de alta calidad, resistente y de fácil mantenimiento, con acabado en tonos neutros que aportan calidez y luminosidad a los espacios, clase 1 según norma, y formato rectificado.

En cocinas y baños se empleará pavimento cerámico antideslizante, adecuado para zonas húmedas.

OI CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior estará compuesta por puertas de paso lisas lacadas en blanco, con herrajes cromados y manillas de diseño recto. Las hojas serán ciegas o acristaladas según la estancia.

Los armarios empotrados irán revestidos interiormente, con puertas abatibles o correderas (según tipología), baldas y barra de colgar.

OJ APARATOS SANITARIOS

Se instalarán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, en color blanco.

Los baños contarán con lavabos de encimera o mueble compactos según proyecto, platos de ducha extraplanos y inodoros de cisterna baja, todos con grifería cromada monomando.

OK ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con grado de electrificación adecuado a vivienda de tipo general.

Se instalarán mecanismos eléctricos en acabado blanco, y se dispondrá de videoportero con placa de calle en acceso principal.

OL ILUMINACIÓN

La iluminación se dejará resuelta mediante puntos de luz con base de lámpara en cada estancia, según distribución funcional y normativa. Las zonas comunes y accesos contarán con iluminación de bajo consumo tipo LED y encendidos automáticos con detector de presencia.

OM FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará mediante tuberías normalizadas para distribución de agua fría y caliente, con llaves de corte independientes por cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

La instalación de saneamiento se realizará mediante sistema separativo con bajantes registrables y ventilación adecuada.

OO CALEFACCIÓN Y ACS

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia con bomba de calor de alta eficiencia energética.

OP TELEFONÍA Y TV

La vivienda estará dotada de tomas de telecomunicaciones (voz y datos) en salón, cocina y dormitorios, así como tomas de televisión en las estancias principales, según normativa ICT vigente. La infraestructura de telecomunicaciones está preparada para conexión a redes de fibra óptica y servicios digitales.

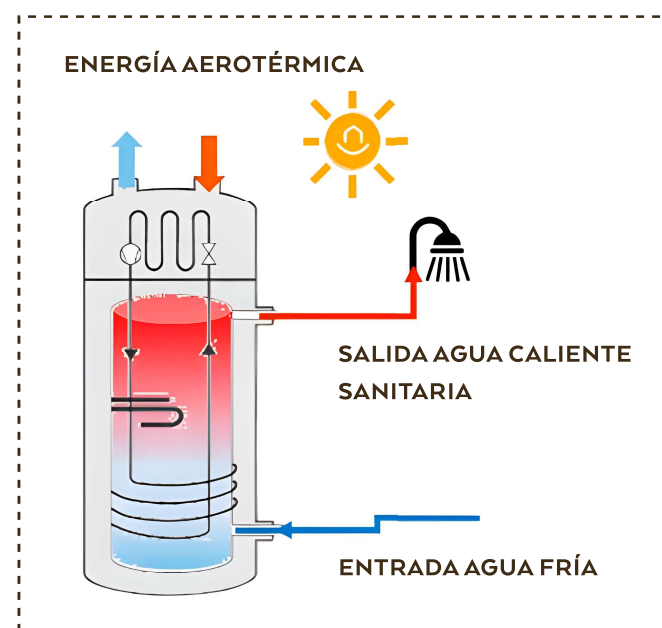
06.

06. EFICIENCIA ENERGÉTICA

AEROTERMIA:

La aerotermia es un sistema de climatización que extrae la energía contenida en el aire exterior mediante una bomba de calor y la transfiere al agua para su uso sanitario (ACS). En este proyecto, la aerotermia estará destinada a la producción de agua caliente sanitaria, lo que permite alcanzar un rendimiento muy superior al de sistemas tradicionales.

Este sistema reduce significativamente el consumo eléctrico y las emisiones, y está reconocido como energía renovable por la normativa europea (Directiva 2009/28/CE).



RECICLAJE:

El acero se recicla una y otra vez de manera indefinida sin perder propiedades, actualmente es el producto más reciclado del mundo. Esta alternativa de construcción ecológica reduce nuestra huella de carbono hasta en un 80%; más del 95% del agua utilizada en el proceso de fabricación de acero se recicla.

La configuración propia de los sistemas en seco permite alojar en el interior de los paneles y entre los perfiles que conforman su estructura, los aislantes térmicos y acústicos necesarios para superar con creces los requerimientos que establecen en las normativas de obligado cumplimiento.

Un muro en steel frame posee una transmitancia térmica del 30% de la que provee el mismo muro en construcción húmeda, permitiendo así un ahorro de energía de calefacción y refrigeración del 70%. Esto significa una reducción de los gastos de electricidad y gas, pero también, una disminución de las emisiones de dióxido de carbono, el principal responsable del efecto invernadero en el planeta.



STEEL FRAME + SATE = VENTAJAS EN EFICIENCIA ENERGÉTICA



- Eliminación de puentes térmicos
- Aislamiento térmico continuo
- Compatibilidad con aislamiento en cámara
- Mejora del comportamiento acústico
- Construcción seca y sin inercia térmica
- Alta hermeticidad y control higrotérmico
- Rapidez de ejecución con alto control de calidad.



VENTAJAS DE INVERTIR EN EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD:

- Para los USUARIOS: reducción de los costes de mantenimiento de su vivienda, mejorando además sus niveles de bienestar y confort, y reduciendo su huella ambiental. En cuanto al consumo de agua, se podrá ahorrar entre un 20% y un 35%.
- Para los COMPRADORES: ayuda para su elección. Un 36,4% de los futuros compradores prefieren viviendas sostenibles; de ellos, el 21,8% motivados por ahorros energéticos, otro 8,5% búsqueda de beneficios para la salud, mientras que el 6,1% lo hace por sentido de responsabilidad medioambiental. Productos financieros como las hipotecas verdes ayudan también a la elección de viviendas con estándares de certificación energética.



07.

07. PLANOS Y CONFIGURACIONES

El Edificio María Jiménez está compuesto por un total de 26 viviendas plurifamiliares, distribuidas en planta baja, primera, segunda y ático, con acceso desde Paseo Finca Los Pérez y desarrollo escalonado.

Las viviendas se agrupan en 16 tipologías diferentes, con superficies útiles que oscilan entre los 60 y 90 m².

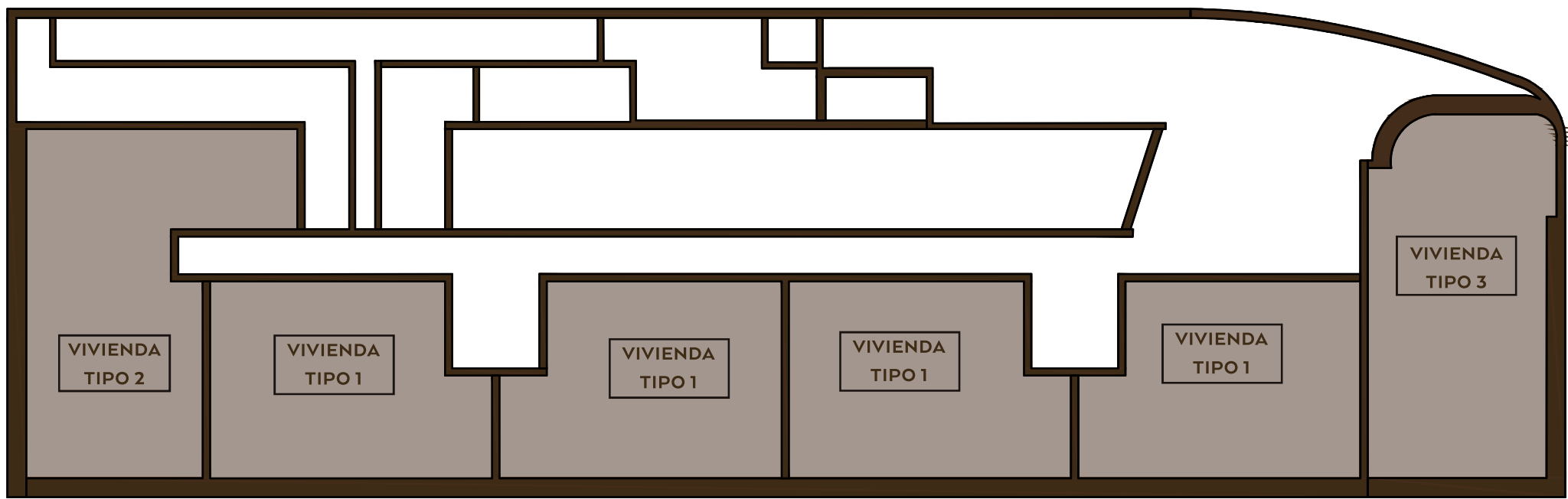
TODAS LAS VIVIENDAS CUENTAN CON:

- 2 o 3 dormitorios.
- Salón-comedor amplio con cocina integrada.
- Dos baños completos, uno de ellos en suite en el dormitorio principal.
- Solana independiente, con espacio para lavadora y almacenamiento.
- Terraza privada de hasta 45m².
- Plaza de garaje y trastero incluidos.
- Ventanas correderas de suelo a techo.

TIPOLOGÍAS POR PLANTAS:

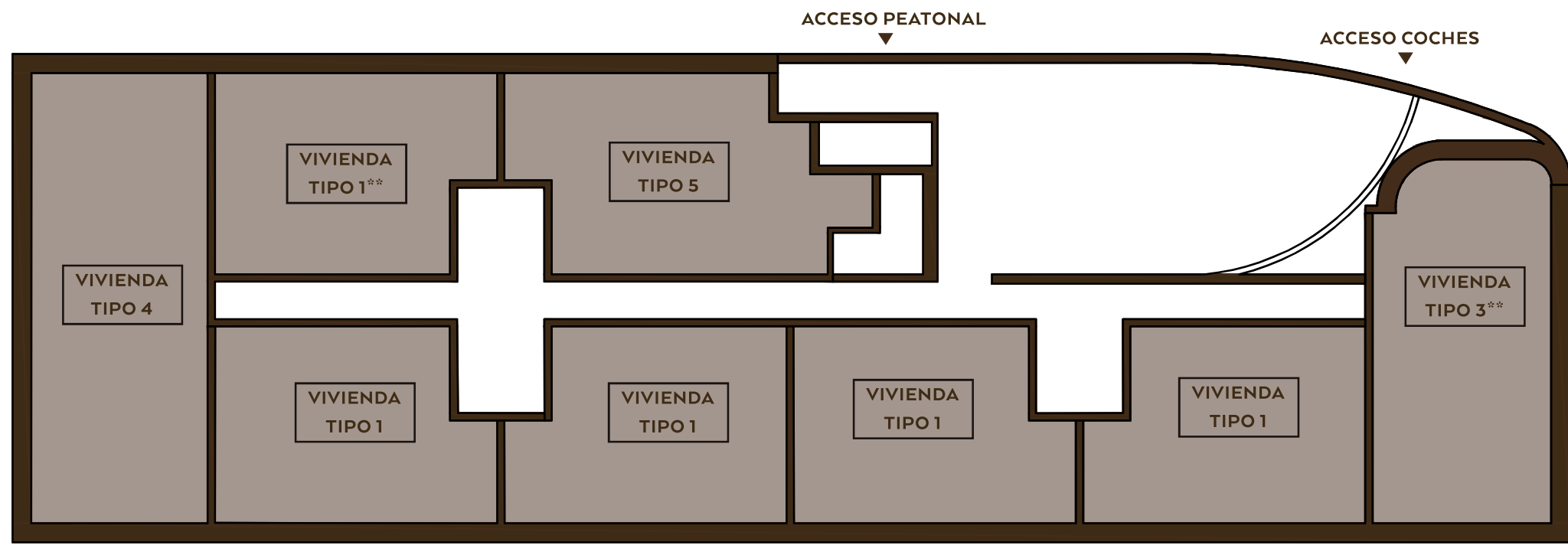
• PLANTA BAJA.

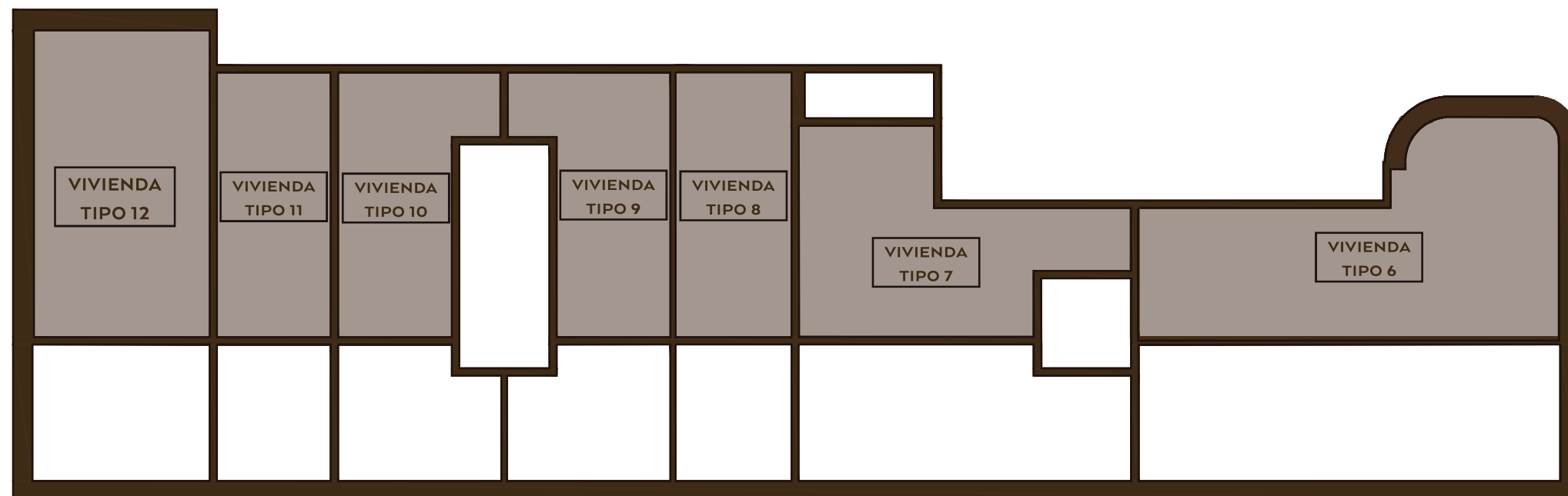
En Planta Baja encontramos, 4 viviendas Tipo 1, una vivienda Tipo 2 y una vivienda Tipo 3, además de zonas comunes y espacios ajardinados.



• PLANTA PRIMERA.

En Planta Primera, el edificio cuenta con otras 4 viviendas Tipo 1, una vivienda Tipo 1*, una vivienda Tipo 3*, una vivienda Tipo 4 y una vivienda Tipo 5. Esta configuración ofrece una variada tipología de viviendas, pensada para cubrir diferentes perfiles de demanda dentro de la promoción.





• PLANTA SEGUNDA

En Planta Segunda encontramos una vivienda Tipo 6, una vivienda Tipo 7, una vivienda Tipo 8, una vivienda Tipo 9, una vivienda Tipo 10, una vivienda Tipo 11 y una vivienda Tipo 12. Esta distribución convierte a la segunda planta en un nivel clave dentro del conjunto, al concentrar un abanico de tipologías con amplias terrazas, que consolidan la versatilidad del edificio.



• PLANTA ÁTICO

La Planta Ático cuenta con una vivienda Tipo 13, una vivienda Tipo 14, una vivienda Tipo 14**, una vivienda Tipo 15 y una vivienda Tipo 16, destacando por sus amplias terrazas de hasta 45 m² y las inmejorables vistas que convierten a las viviendas situadas en el ático en las tipologías más exclusivas y demandadas de la promoción.

TIPOLOGÍA_1

VIVIENDA TIPO 1



Vivienda de 56.77m², 2 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón, y terraza. Tu espacio, tu ritmo, tu nuevo hogar en María Jiménez.

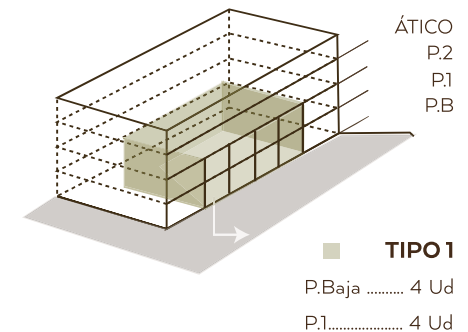
ESTANCIA:

Recibidor	2.88m ²
Pasillo	1.16m ²
Habitación P.pal	10.57m ²
Baño P.pal	5.36m ²
Habitación 1	6.58m ²
Baño	3.42m ²
Solana	2.47m ²
Cocina	6.91m ²
Salón- Comedor	17.42m ²

TOTAL INTERIOR..... 56.77m²

Terraza 2.86m²

SUP. CONSTRUIDA..... 70.55m²



TOTAL 8 VIVIENDAS

TIPOLOGÍA_1**

VIVIENDA TIPO 1**

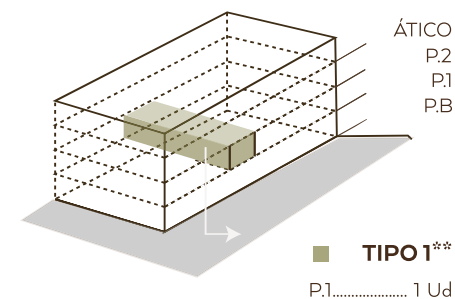


Vivienda de 57.44m², 2 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón, y terraza. Diseñada para tu día a día, pensada para tu bienestar.

ESTANCIA:

Recibidor	2.88m ²
Pasillo	1.83m ²
Habitación P.pal	10.35m ²
Baño P.pal	5.15m ²
Habitación 1	6.42m ²
Baño	3.54m ²
Solana	2.76m ²
Cocina	5.90m ²
Salón- Comedor	18.74m ²
TOTAL INTERIOR.....	57.57m²

Terraza	2.85m ²
SUP. CONSTRUIDA.....	71.53 m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_2

VIVIENDA TIPO 2



Vivienda de 80.58 m², 3 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón y terraza. Tu nuevo hogar, en María Jiménez.

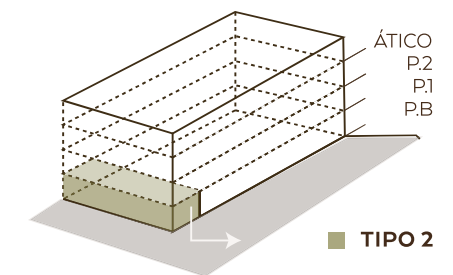
ESTANCIAS:

Recibidor	2.55m ²
Pasillo	5.50m ²
Habitación P.pal	10.55m ²
Vestidor	3.66m ²
Baño P.pal	6.81m ²
Habitación 1	7.08m ²
Habitación 2	8.70m ²
Baño	5.26m ²
Solana	2.68m ²
Cocina	4.83m ²
Salón- Comedor	22.96m ²

TOTAL INTERIOR..... 80.58m²

Terraza 1.90m²

SUP. CONSTRUIDA..... 101.93m²



P.B..... 1 Ud

TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_3

VIVIENDA TIPO 3



Vivienda de 71.15 m², 2 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón y terraza. Diseñada para tu día a día, pensada para tu bienestar.

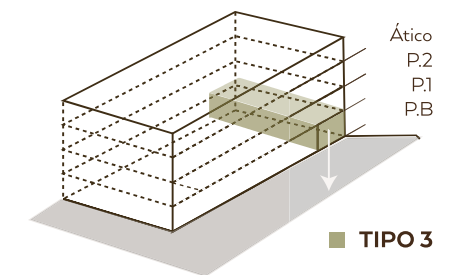
ESTANCIAS:

Recibidor	3.19m ²
Pasillo	6.20m ²
Habitación P.pal	12.19m ²
Baño P.pal	5.10m ²
Habitación 1	9.60m ²
Baño	4.84m ²
Solana	2.24m ²
Cocina	6.47m ²
Salón- Comedor	21.32m ²

TOTAL INTERIOR..... 71.15m²

Terraza 1.91m²

SUP. CONSTRUIDA..... 90.49m²



P.B..... 1 Ud

TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_3**

VIVIENDA TIPO 3**



Vivienda de 69.95 m², 2 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón y 2 terrazas. La comodidad que buscas, en el entorno que te mereces.

ESTANCIAS:

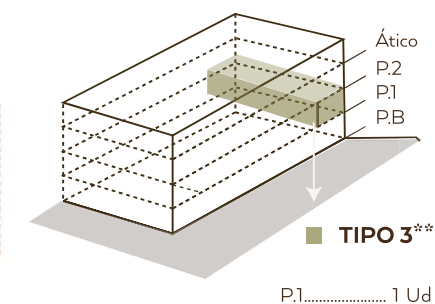
Recibidor	3.06m ²
Pasillo	2.45m ²
Habitación P.pal	15.88m ²
Baño P.pal	4.63m ²
Habitación 1	8.56m ²
Baño	4.62m ²
Solana	2.05m ²
Cocina	8.17m ²
Salón- Comedor	20.53m ²

TOTAL INTERIOR..... 69.95m²

Terraza 1 2.90m²

Terraza 2 3.00m²

SUP. CONSTRUIDA..... 93.78m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_4

VIVIENDA TIPO 4

Vivienda de 88.40 m², 3 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón y terraza.

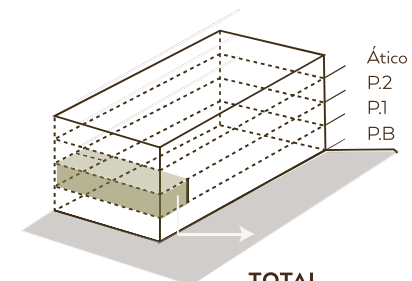


ESTANCIAS:

Recibidor	2.69m ²
Pasillo	7.30m ²
Habitación P.pal	12.13m ²
Baño P.pal	4.84m ²
Habitación 1	9.58m ²
Habitación 2	9.22m ²
Baño	4.41m ²

Solana	2.70m ²
Cocina	8.85m ²
Salón- Comedor	26.68m ²
TOTAL INTERIOR.....	88.40m²

Terraza 1	2.89m ²
SUP. CONSTRUIDA	115.53m²



TIPO 4
P.1..... 1 Ud
TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_5

VIVIENDA TIPO 5

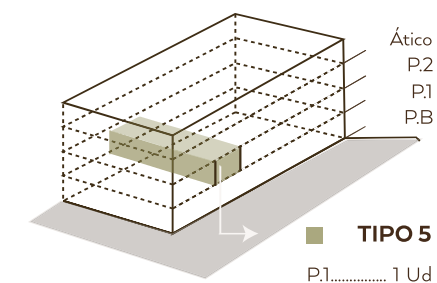


Vivienda de 63.53 m², 2 dormitorios y 2 baños. Con cocina abierta al salón y terraza. Diseñada para tu día a día, pensada para tu bienestar.

ESTANCIAS:

Recibidor	3.02m ²
Pasillo	1.79m ²
Habitación P.pal	11.17m ²
Baño P.pal	5.15m ²
Habitación 1	8.14m ²
Baño	4.28m ²
Solana	2.05m ²
Cocina	5.08m ²
Salón- Comedor	22.85m ²
TOTAL INTERIOR	63.53m²

Terraza	2.70m ²
SUP. CONSTRUIDA	77.60m²



TOTAL **1 VIVIENDA**

TIPOLOGÍA_6

VIVIENDA TIPO 6



Vivienda de 74.97 m², con 2 dormitorios, cocina abierta al salón y terraza privada de 67.61 m². Tu espacio, tu ritmo, tu nuevo hogar en María Jiménez.

ESTANCIAS:

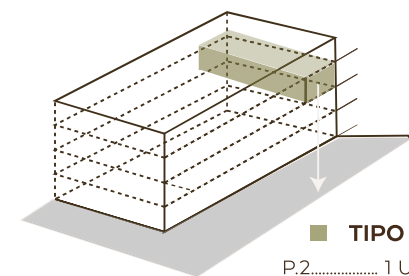
Paseo	7.86 m ²
Habitación P.pal	14.90 m ²
Baño P.pal	4.02 m ²
Habitación 1	10.63 m ²
Baño	4.60 m ²
Solana	2.38 m ²
Cocina	12.04 m ²
Salón- Comedor	18.54 m ²

TOTAL INTERIOR 74.97 m²

SUP. CONSTRUIDA..... 96.55 m²

Terraza 67.61 m²

SUP. CONSTRUIDA 81.80 m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_7

VIVIENDA TIPO 7



Vivienda de 52.89 m², con 1 dormitorio, cocina abierta al salón y terraza privada de 48.86 m². La comodidad que buscas, en el entorno que te mereces.

ESTANCIAS:

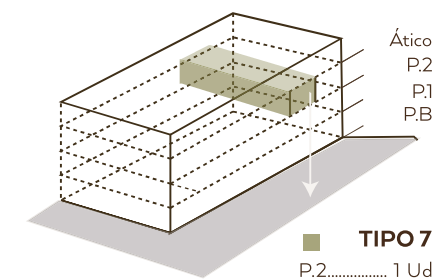
Recibidor	3.12 m ²
Habitación P.pal	13.53 m ²
Baño P.pal	4.71 m ²
Solana	3.30 m ²
Cocina	7.21 m ²
Salón- comedor	21.02 m ²

TOTAL INTERIOR..... 52.89 m²

TOTAL CONSTRUIDA..... 61.57 m²

Terraza 48.86 m²

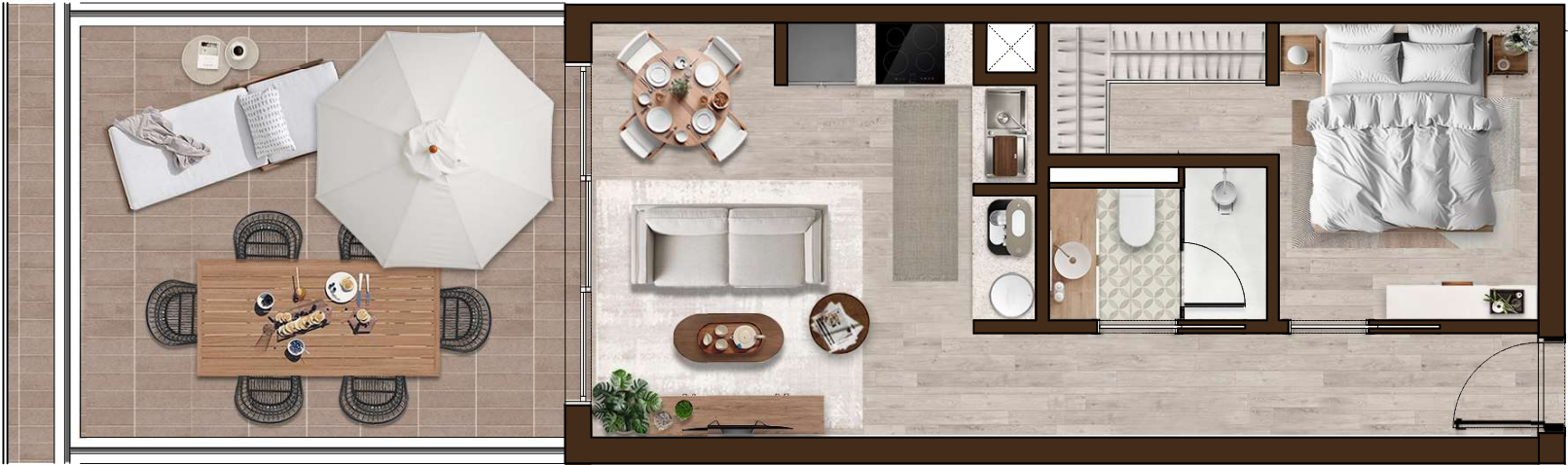
SUP. CONSTRUIDA..... 59.86 m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_8

VIVIENDA TIPO 8



Vivienda de 34.05 m2 y 1 dormitorio. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 18.89 m2. Tu espacio, tu ritmo, tu nuevo hogar en María Jiménez.

ESTANCIAS:

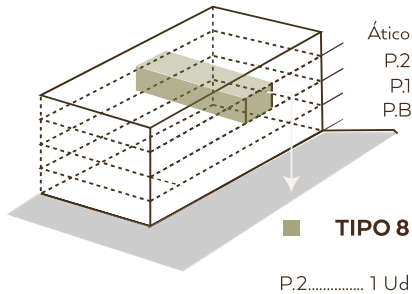
Pasillo	4.88 m2
Baño P.pal	2.87 m2
Habitación P.pal	10.00 m2
Cocina	6.05 m2
Salón- comedor	10.25 m2

TOTAL INTERIOR..... 34.05 m2

SUP. CONSTRUIDA.....39.40 m2

Terraza 18.89 m2

SUP. CONSTRUIDA 22.48 m2



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_9

VIVIENDA TIPO 9



Vivienda de 37.11 m² y 1 dormitorio. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 23.79 m².

ESTANCIAS:

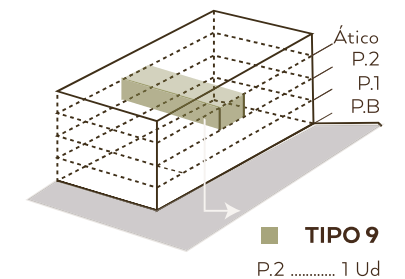
Pasillo	5.16 m ²
Baño P.pal	2.97m ²
Solana	2.74 m ²
Habitación P.pal	10.44 m ²
Cocina	4.82 m ²
Salón- Comedor	10.98m ²

TOTAL INTERIOR 37.11m²

SUP. CONSTRUIDA..... 44.03 m²

Terraza 23.79m²

SUP. CONSTRUIDA..... 29.78 m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_10

VIVIENDA TIPO 10



Vivienda de 37.11 m2 y 1 dormitorio. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 23.79 m2. Tu espacio, tu ritmo, tu nuevo hogar, en María Jiménez.

ESTANCIAS:

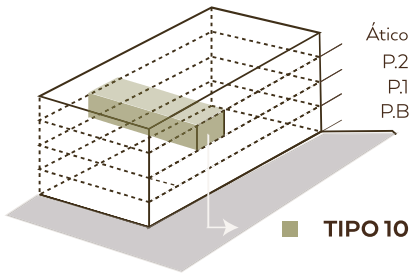
Pasillo	5.16 m2
Baño P.pal	2.97m2
Solana	2.74 m2
Habitación P.pal	10.44 m2
Cocina	4.82m2
Salón- Comedor	10.98m2

TOTAL INTERIOR 37.11 m2

SUP. CONSTRUIDA..... 44.03 m2

Terraza 23.79m2

SUP. CONSTRUIDA..... 29.78 m2



P.2..... 1 Ud

TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_11

VIVIENDA TIPO 11

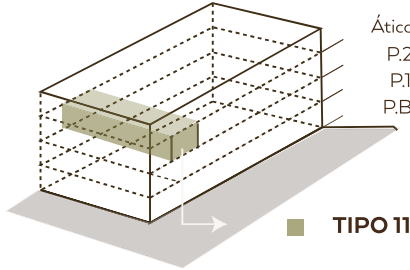
Vivienda de 33.40 m2 y 1 dormitorio. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 18.89 m2. Diseñada para tu día a día, pensada para tu bienestar.



ESTANCIAS:

Pasillo	4.52m2
Baño Principal	2.87m2
Habitación P.pal	10.0m2
Cocina	5.94m2
Salón Comedor	10.07m2
TOTAL INTERIOR.....	33.40m2
SUP. CONSTRUIDA.....	39.40m2

Terraza	18.89m2
SUP. CONSTRUIDA.....	22.48m2



P.2	1 Ud
TOTAL	1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_12

VIVIENDA TIPO 12



Vivienda de 59.76 m² y 2 dormitorios. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 20.47 m². Tu nuevo hogar, en María Jiménez.

ESTANCIAS:

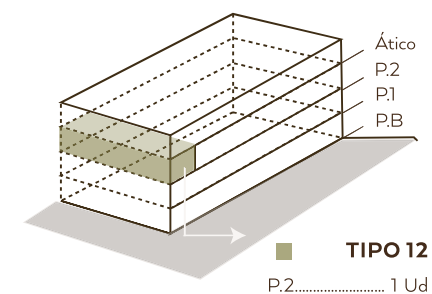
Recibidor	3.68m ²
Pasillo	3.73m ²
Habitación P.pal	9.88m ²
Baño P.pal	3.87m ²
Habitación 1	6.35m ²
Baño 1	3.97m ²
Cocina	7.13m ²
Salón- Comedor	21.15m ²

TOTAL INTERIOR..... 59.76m²

SUP. CONSTRUIDA..... 78.45m²

Terraza 20.47m²

SUP. CONSTRUIDA..... 36.78m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_13

VIVIENDA TIPO 13

Vivienda de 32.53 m², y 1 dormitorio en Ático. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 27.02m². La comodidad que buscas, en el entorno que te mereces.



ESTANCIAS:

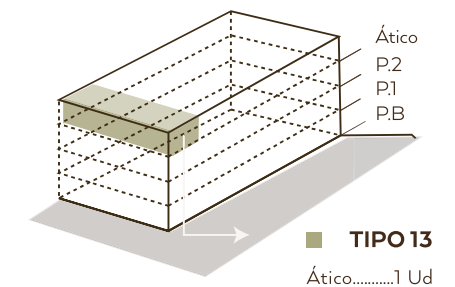
Salón- Comedor	10.04m ²
Cocina	7.79m ²
Pasillo	1.06m ²
Habitación P.pal	10.04m ²
Baño P.pal	3.60m ²

TOTAL INTERIOR..... 32.53m²

SUP. CONSTRUIDA..... 41.24m²

Terraza 27.02m²

SUP. CONSTRUIDA..... 40.89m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_14

VIVIENDA TIPO 14



Vivienda de 64.37 m², 2 dormitorios y 2 baños en Ático. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 5.42 m². Diseñada para tu día a día, pensada para tu bienestar.

ESTANCIAS:

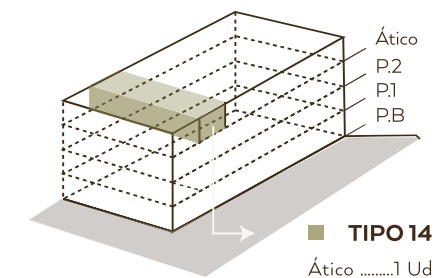
Recibidor	2.89m ²
Pasillo	1.88m ²
Solana	1.62m ²
Habitación 1	9.34m ²
Baño 1	3.87m ²
Habitación P.pal	13.42m ²
Baño P.pal	3.91m ²
Cocina	5.65m ²
Salón- Comedor	21.79m ²

TOTAL INTERIOR..... 64.37m²

SUP. CONSTRUIDA..... 76.24m²

Terraza 5.42m²

SUP. CONSTRUIDA..... 11.47m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_14**

VIVIENDA TIPO 14**



Vivienda de 65.44 m², 2 dormitorios y 2 baños en Ático. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 5.39 m². Tu nuevo hogar, en María Jiménez.

ESTANCIAS:

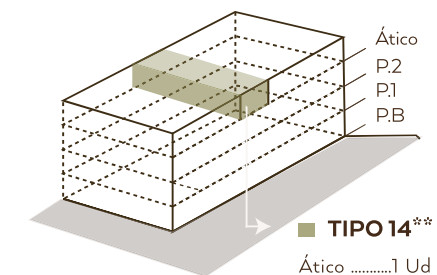
Recibidor	3.13m ²
Pasillo	1.92m ²
Solana	1.62m ²
Habitación 1	9.40m ²
Baño 1	3.87m ²
Habitación P.pal	13.65m ²
Baño P.pal	3.87m ²
Cocina	5.66m ²
Salón- Comedor	22.32m ²

TOTAL INTERIOR..... 65.44m²

SUP. CONSTRUIDA..... 76.54m²

Terraza 5.39m²

SUP. CONSTRUIDA..... 11.45m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_15

VIVIENDA TIPO 15

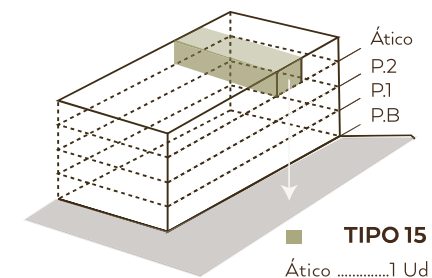


Vivienda de 68.78 m², 2 dormitorios y 2 baños en Ático. Con cocina abierta al salón y terraza privada de 5.40 m². Tu nuevo hogar, en María Jiménez.

ESTANCIAS:

Recibidor	3.23m ²
Pasillo	1.18m ²
Solana	2.20m ²
Habitación 1	9.29m ²
Baño 1	4.59m ²
Habitación P.pal	11.00m ²
Vestidor	3.31m ²
Baño P.pal	4.60m ²
Cocina	4.95m ²
Salón- Comedor	24.43m ²
TOTAL INTERIOR.....	68.78m²
SUP. CONSTRUIDA.....	80.19m²

Terraza	5.40m ²
SUP. CONSTRUIDA.....	11.44m²



TOTAL 1 VIVIENDA

TIPOLOGÍA_16

VIVIENDA TIPO 16



Vivienda de 57.62 m², 2 dormitorios y 2 baños en Ático. Terraza privada de 25.16 m². Tu nuevo hogar, en María Jiménez.

ESTANCIAS:

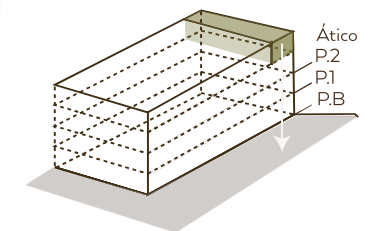
Recibidor	3.31m ²
Pasillo	3.13m ²
Solana	2.07m ²
Habitación 1	7.17m ²
Baño 1	4.15m ²
Habitación P.pal	10.00m ²
Baño P.pal	4.02m ²
Cocina	4.75m ²
Salón- Comedor	19.02m ²

TOTAL INTERIOR..... 57.62m²

SUP. CONSTRUIDA.... 69.01m²

Terraza 25.16m²

SUP. CONSTRUIDA... 44.97m²



■ **TIPO 16**

Ático1 Ud

TOTAL..... 1 VIVIENDA