

# PALMIRA GOLF

The main title "PALMIRA GOLF" is written in a large, bold, white, sans-serif font. To the right of the text is a white icon of a rainbow with three curved bands.

# PALMIRA GOLF

El proyecto **Palmira Golf**, ubicado en la exuberante República Dominicana, se erige como un paraíso natural sin igual. Sus paisajes idílicos están tejidos con la esencia misma de la vegetación caribeña, donde palmeras ondulan en la brisa tropical y flores exóticas colorean el paisaje con tonos vibrantes. Palmira Golf no solo es un destino de descanso, sino un testimonio vivo de la armonía entre el lujo contemporáneo y la belleza natural. Cada rincón de este refugio se convierte en una invitación a sumergirse en la tranquilidad de su entorno, ofreciendo una experiencia única donde la naturaleza y la sofisticación se entrelazan para crear un ambiente de paz y renovación.

**Morph**

# PALMIRA GOLF

**Who?** \_\_\_\_\_ Morph

**ADN** \_\_\_\_\_ Estudio genético

**Concepto** \_\_\_\_\_ Identidad

**Propuesta** \_\_\_\_\_ Resumen datos  
Tipologías  
Renders  
Tipologías de vivienda

**Anexo** \_\_\_\_\_ Cuadros de superficies  
Memoria de calidades



# PALMIRA GOLF

# WHO?

# WHO?



WA  
100 #77

Uno de los mayores  
estudios  
arquitectónicos  
del mundo

**+165  
TÉCNICOS**

SERVICIOS DE ARQUITECTURA    PROJECT MANAGEMENT    SERVICIOS DE INGENIERÍA  
RATING DE SOSTENIBILIDAD    DISEÑO DE INTERIORES



# PALMIRA GOLF

# ADN

# PALMIRA GOLF

## Qué está en el ADN del proyecto?

- **LOCALIZACIÓN**
  - Localización
  - Emplazamiento
- **REGULACIÓN**
  - Normativa que aplica
  - Estrategia urbanística
- **SOCIEDAD**
  - Entendiendo el entorno
- **MERCADO**
  - Oportunidades y amenazas
- **CLIENTE**
  - Visión del cliente
  - Necesidades del cliente
- **ESTRATEGIA GENERAL**
  - Análisis DAFO
  - Estrategia general



# PALMIRA GOLF

LOCALIZACIÓN



## UN PARAÍSO EN LA TIERRA

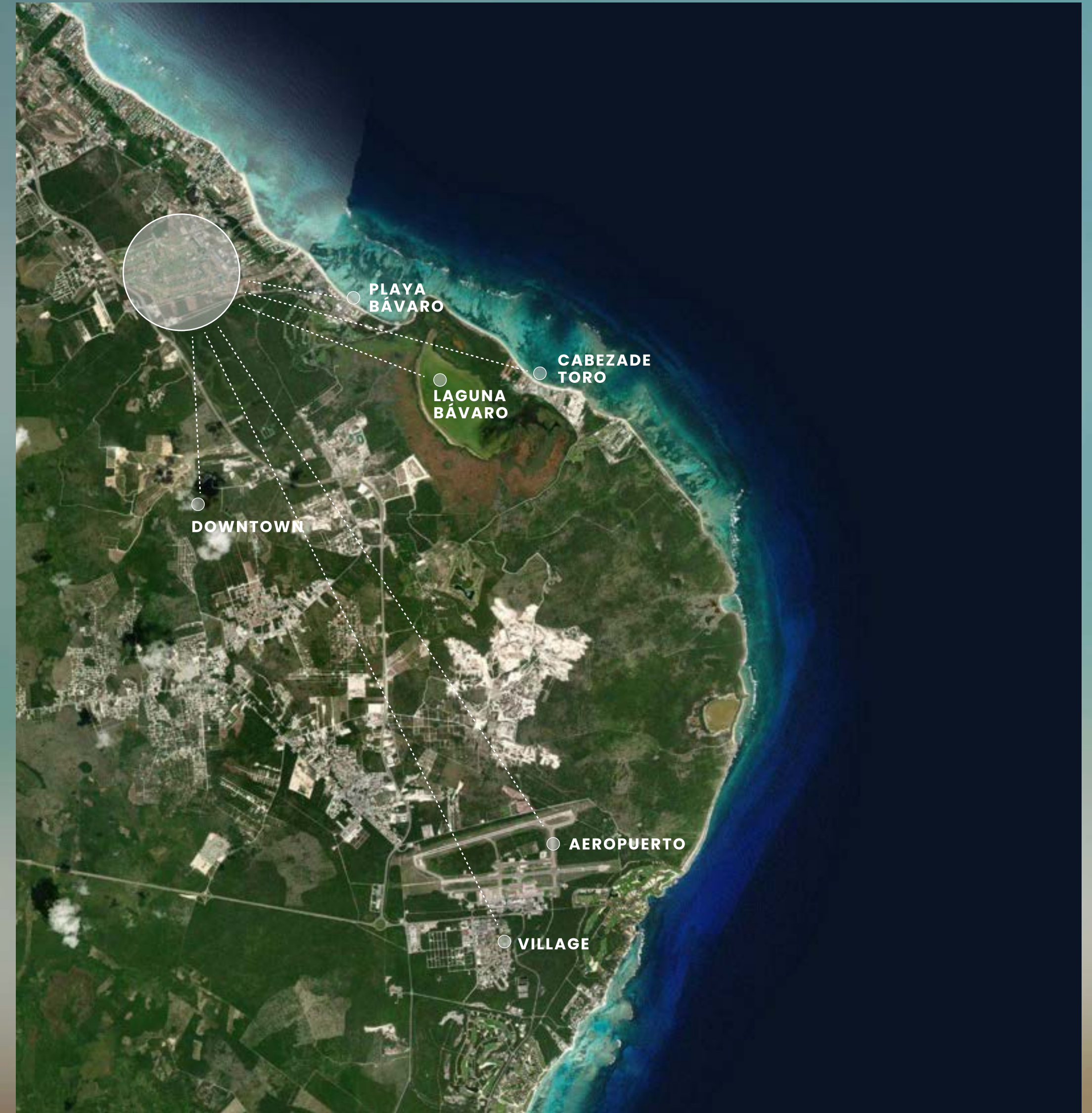
**País:** República Dominicana

**Municipio :** Municipio de Higüey

**Provincia :** Altagracia

**Dirección:** Calle Real Norte

**Punta Cana** se encuentra en la **provincia de La Altagracia**, abrazada por el Mar Caribe y bañada por kilómetros de playas de arena blanca. Su privilegiada ubicación en la región este de la **República Dominicana**, junto a su entorno natural de palmeras y aguas turquesas, ha sido crucial para su desarrollo como un destino turístico de renombre mundial.



# PALMIRA GOLF

## EMPLAZAMIENTO

La parcela se encuentra estratégicamente ubicada dentro del prestigioso **Cocotal Golf and Country Club**, en la vibrante República Dominicana. Este exclusivo club combina la elegancia de su campo de golf diseñado por expertos con la cercanía a hermosas playas de arena blanca y aguas cristalinas. Además, su conveniente acceso desde el aeropuerto internacional garantiza una conexión rápida y fácil con este oasis tropical de lujo y tranquilidad.



# PALMIRA GOLF

# CONCEPTO

# PALMIRA GOLF

## CONCEPTO

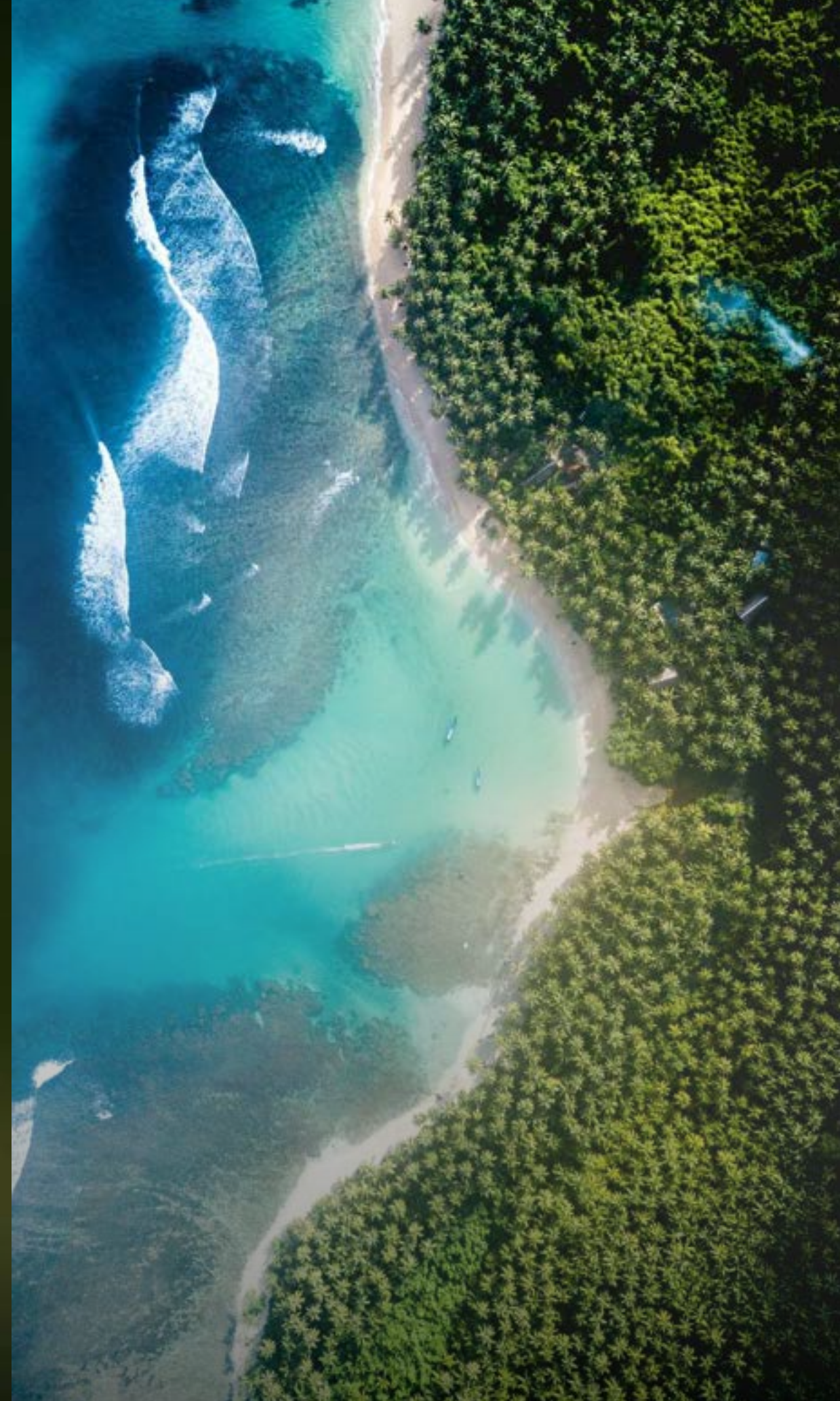
El proyecto **Palmira Golf**, ubicado en la exuberante República Dominicana, se destaca no solo por su belleza natural y lujo contemporáneo, sino también por su proximidad a **campos de golf** de renombre mundial. Situado en un entorno donde la vegetación caribeña se mezcla con la brisa tropical, Palmira Golf ofrece a sus visitantes acceso privilegiado a campos de golf de clase mundial, donde el verde exuberante se extiende bajo el **sol caribeño**. Estos campos no solo enriquecen la experiencia de los amantes del golf, sino que también complementan perfectamente la **tranquilidad** y la **serenidad** que caracterizan a Palmira como un destino incomparable de **relajación y renovación**.

## UN OASIS EN EL GOLF TROPICAL



# PALMIRA GOLF

CONCEPTO





## CONCEPTO

### EMPLAZAMIENTO

El **programa** se resuelve con la colocación de dos **bloques consecutivos** orientados hacia las mejores **visuales** del entorno. Maximizando el ancho de la parcela. Todas las unidades de vivienda tienen su principal orientación hacia el campo de golf, así como también las áreas comunes como piscina y barbacoa comunitaria.

### ESTRATEGIA VEHICULAR

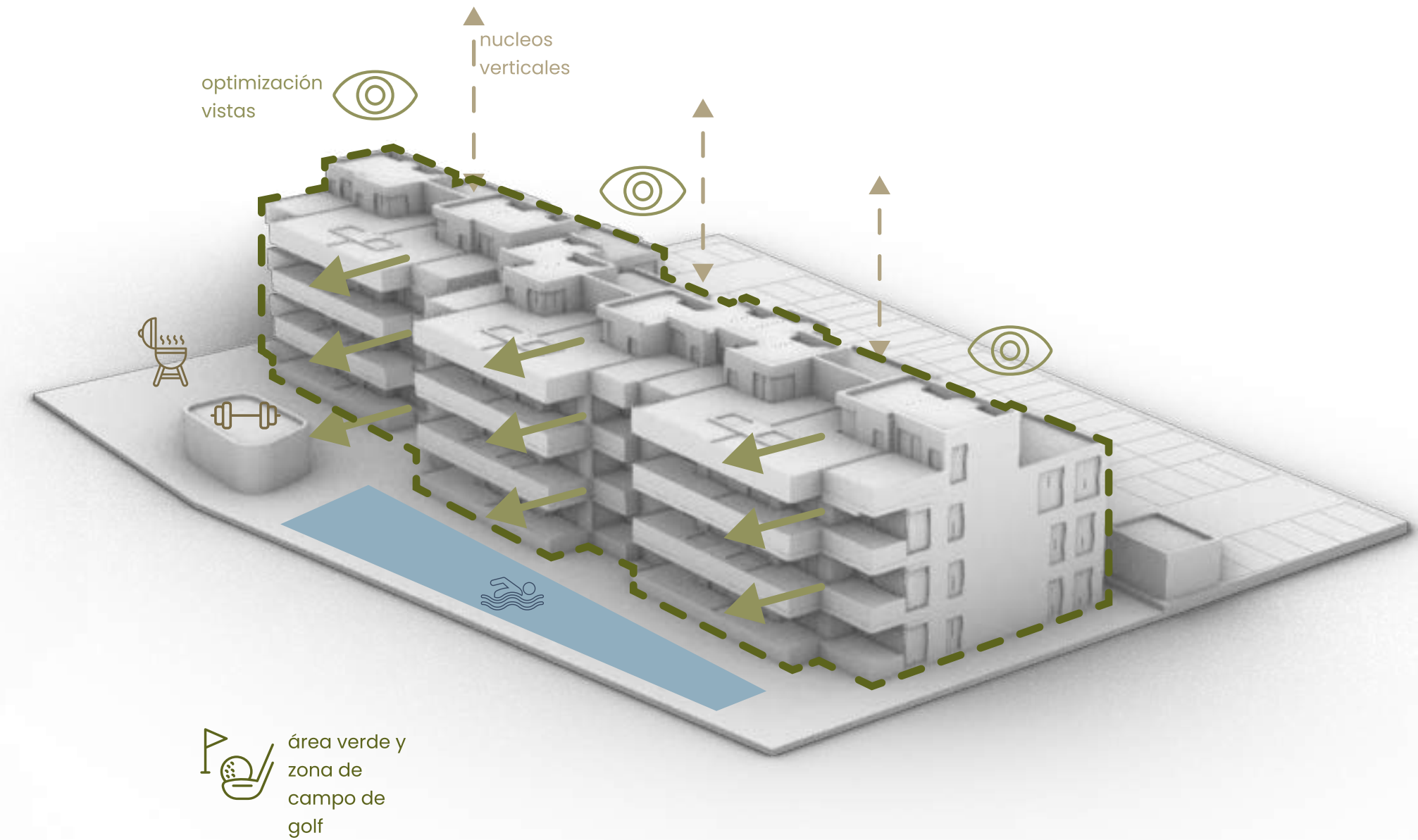
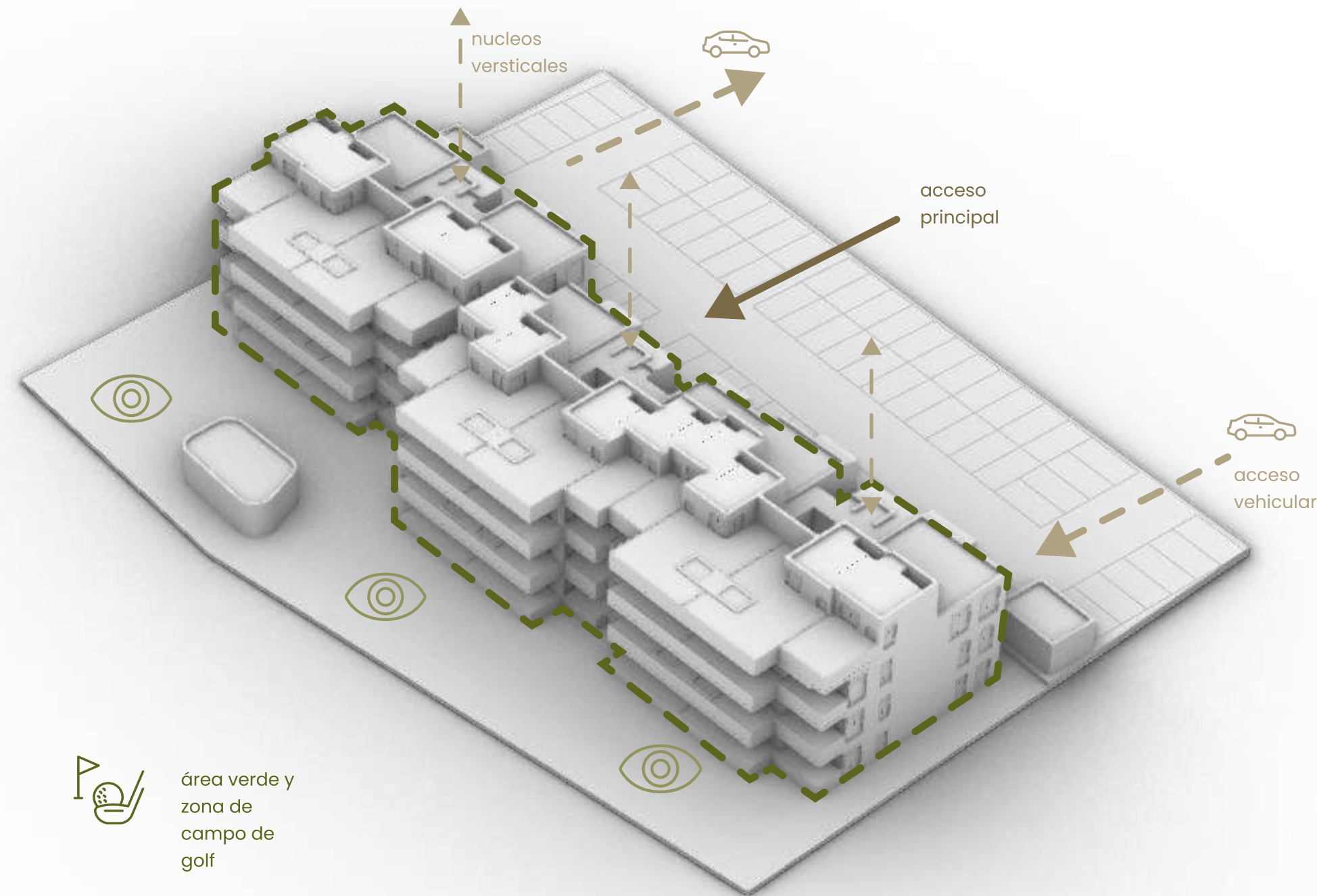
Se concentran las plazas de **aparcamiento en la zona posterior de la parcela**, para privilegiar las vistas a las zonas de golf.

### ZONAS COMUNES

Las Zonas Comunes se concentran entre el campo de golf y las viviendas, lo que genera sensación de amplitud y conexión con las zonas verdes.

### GEOMETRÍA SINGULAR

El contorno de las terrazas se pliega para adaptarse a las viviendas y generar una **fachada dinámica** y un **diseño único**, enfatizando la conexión visual con el campo de golf. Esta geometría se adapta al entorno idílico, se abre para **maximizar las vistas al entorno y el paisaje**.



# PALMIRA GOLF

# PROPUESTA

RESUMEN DATOS  
TIPOLOGÍAS



# PALMIRA GOLF

## DATOS RESUMEN

	Nº	MIX		
<b>2D</b>	27	75%	<b>TOTAL</b>	
<b>3D</b>	9	25%		
			<b>36 viviendas</b>	<b>72</b>
			<b>81 habitaciones</b>	

VIVIENDA CONST. INTERIOR	3.108,55 m2
VIVIENDA CONST. EXTERIOR CUBIERTA	656,24 m2
VIVIENDA CONST. EXTERIOR DESCUBIERTA	459,39 m2
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA DE VENTA</b>	<b>4224,18 m2</b>



# PLANTA IMPLANTACIÓN



- 100% viviendas mirando al golf
- aparcamiento
- gimnasio
- barbacoa
- piscina y solarium
- recepción



# TÍPOLOGIAS Y DATOS GENERALES



P01



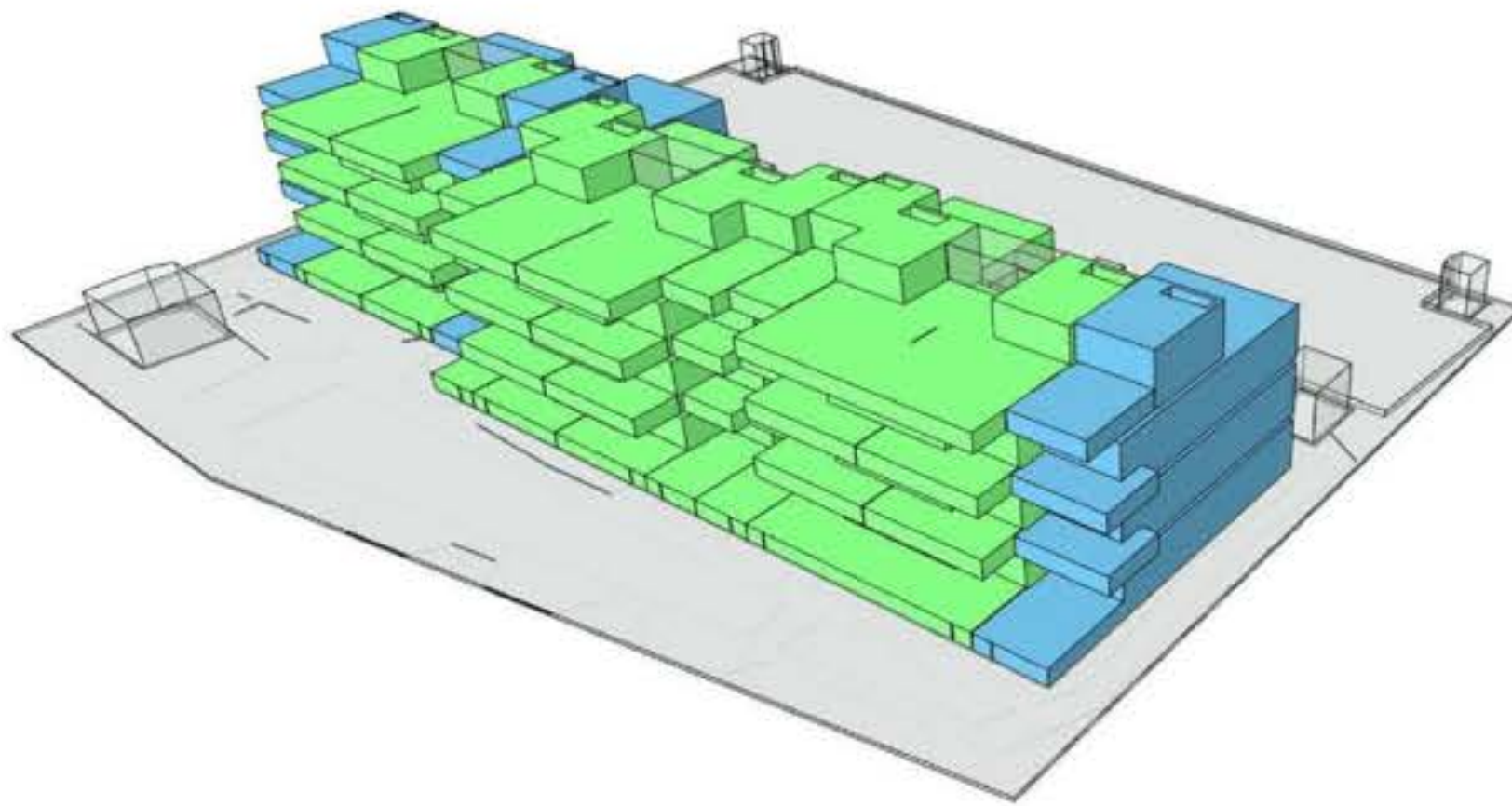
P02



P03



P04



Nº dormitorios	Unidades	Mº Nº dormitorios permisiología
2	27	2
		54
3	9	3
		27
	36	81

Tipología	Unidades
201	12
202	6
203	6
204	3
301	4
302	2
303	2
304	1
	36

Uso	Ubicación	Interior/Exterior	Código categoría Morph	Nombre de zona	Superficie construida
<b>APARCAMIENTO Común</b>					
EXTERIOR	SR		APARCAMIENTO	APARCAMIENTO	1.424,30
					<b>1.424,30 m²</b>
<b>RES. VIVIENDA Común</b>					
EXTERIOR	SR		ESPACIOS USO	JARDÍN	574,88
EXTERIOR	SR		ESPACIOS USO	PAVIMENTO	604,14
EXTERIOR	SR		ESPACIOS USO	PISCINA	175,17
					<b>1.354,19 m²</b>
INTERIOR	SR		CIRCULACIÓN	ESCALERA	50,03
INTERIOR	SR		CIRCULACIÓN	PASILLO	241,47
INTERIOR	SR		ESPACIOS USO	RECEPCIÓN	15,48
INTERIOR	SR		ESPACIOS USO	SALA GIMNASIO	36,60
INTERIOR	SR		INSTALACIONES	ASCENSOR	43,63
INTERIOR	SR		INSTALACIONES	C. TÉCNICO	28,43
INTERIOR	SR		INSTALACIONES	RESIDUOS	14,18
					<b>429,82 m²</b>
INTERIOR	BR		INSTALACIONES	C. TÉCNICO	40,85
					<b>40,85 m²</b>
<b>RES. VIVIENDA Privativo</b>					
EXTERIOR	SR		VIVIENDA	TERRAZA CUBIERTA	656,24
EXTERIOR	SR		VIVIENDA	TERRAZA DESCUBIERTA	459,39
					<b>1.115,63 m²</b>
INTERIOR	SR		VIVIENDA	VIVIENDA	3.108,55
					<b>3.108,55 m²</b>
					<b>7.473,34 m²</b>

RATIO ZCC 12%  
RELACION ENTRE INT VIV  
Y INT ZCC

SUPERFICIE DE  
VENTA APROX  
4.224,18 M2





PLANTA 01

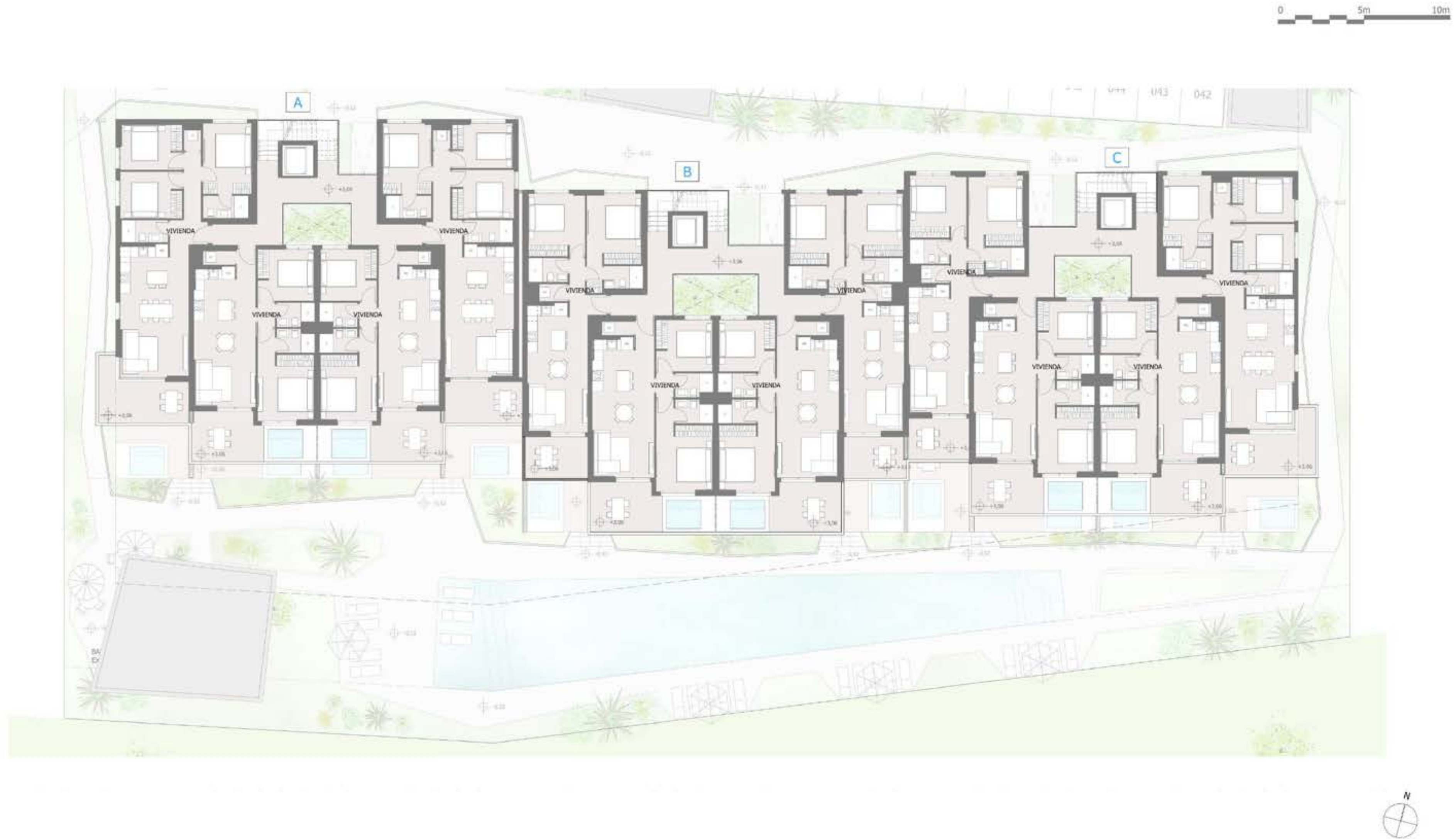








PLANTA 02



PLANTA 03



PLANTA 04



# PLANTA CUBIERTA





# PALMIRA GOLF

# PROPUESTA

VIVIENDAS







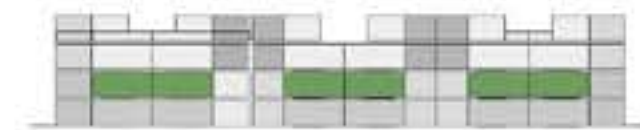
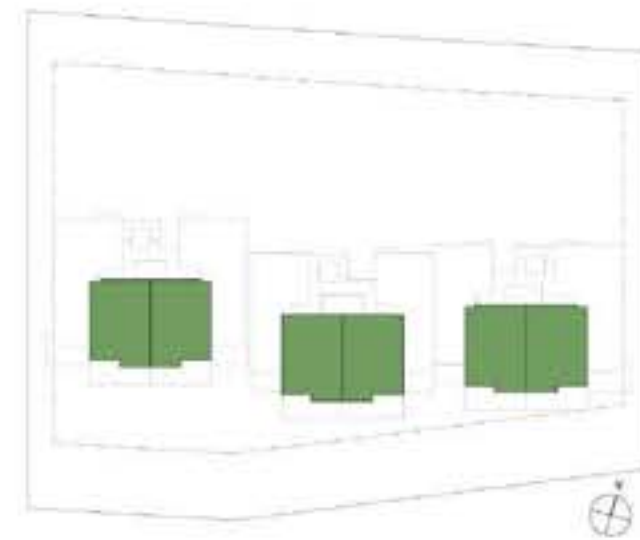
### TIPOLOGÍA 201a



TIPO			201
SUBTIPO TERRAZA			#
CONSTRUIDA INTERIOR			73,60
TERRAZA CUBIERTA			18,23
TERRAZA DESCUBIERTA			0,00

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	2	02			
A	2	03	BAÑO 1	3,62	38,93
B	2	02	BAÑO 2	3,62	38,93
B	2	03	C. LAVADO	3,10	33,39
C	2	02	DORMITORIO 1	16,45	177,09
C	2	03	DORMITORIO 2	11,62	125,05
			SALÓN-COCINA	31,27	336,58
			VESTÍBULO	1,69	18,20
			VESTÍBULO	2,23	24,02



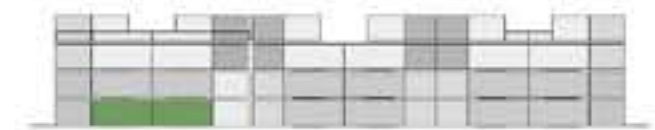
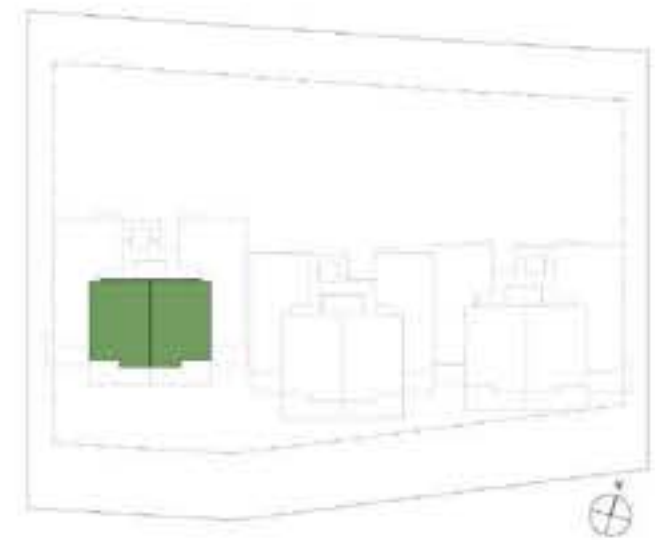
### TIPOLOGÍA 201b



TIPO			201
SUBTIPO TERRAZA			b
CONSTRUIDA INTERIOR			73,60
TERRAZA CUBIERTA			18,23
TERRAZA DESCUBIERTA			7,31

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	1	02			
A	1	03	BAÑO 1	3,62	38,93
			BAÑO 2	3,62	38,93
			C. LAVADO	3,10	33,39
			DORMITORIO 1	16,45	177,09
			DORMITORIO 2	11,62	125,05
			SALÓN-COCINA	31,27	336,58
			VESTÍBULO	1,69	18,20
			VESTÍBULO	2,23	24,02



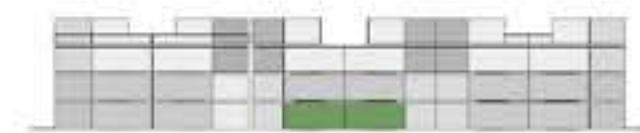
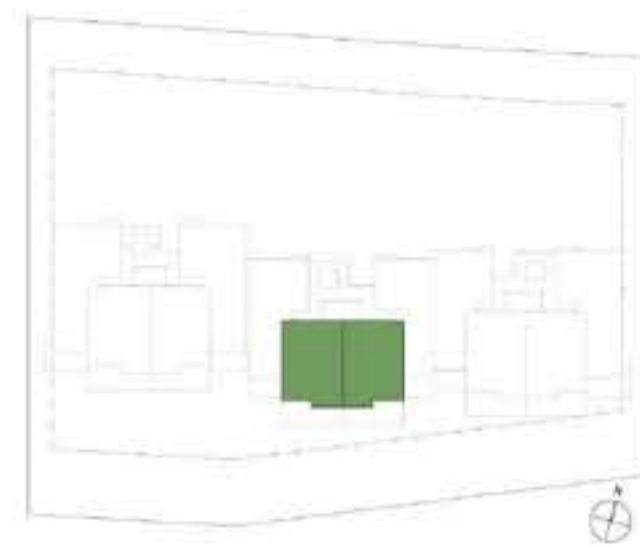
**TIPOLOGÍA 201c**



TIPO	201	
SUBTIPO TERRAZA	c	
CONSTRUIDA INTERIOR	73,60	
TERRAZA CUBIERTA	18,23	
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00	

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
B	1	02	BAÑO 1	3,62	38,93
B	1	03	BAÑO 2	3,62	38,93
			C. LAVADO	3,10	33,39
			DORMITORIO 1	16,45	177,09
			DORMITORIO 2	11,62	125,05
			SALÓN-COCINA	31,27	336,58
			VESTÍBULO	1,69	18,20
			VESTÍBULO	2,23	24,02



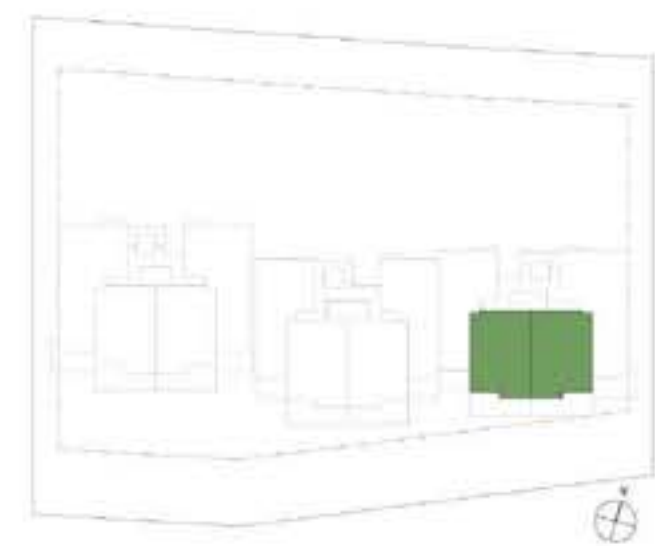
**TIPOLOGÍA 201d**



TIPO	201	
SUBTIPO TERRAZA	d	
CONSTRUIDA INTERIOR	73,60	
TERRAZA CUBIERTA	18,23	
TERRAZA DESCUBIERTA	7,82	

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
C	1	02	BAÑO 1	3,62	38,93
C	1	03	BAÑO 2	3,62	38,93
			C. LAVADO	3,10	33,39
			DORMITORIO 1	16,45	177,09
			DORMITORIO 2	11,62	125,05
			SALÓN-COCINA	31,27	336,58
			VESTÍBULO	1,69	18,20
			VESTÍBULO	2,23	24,02



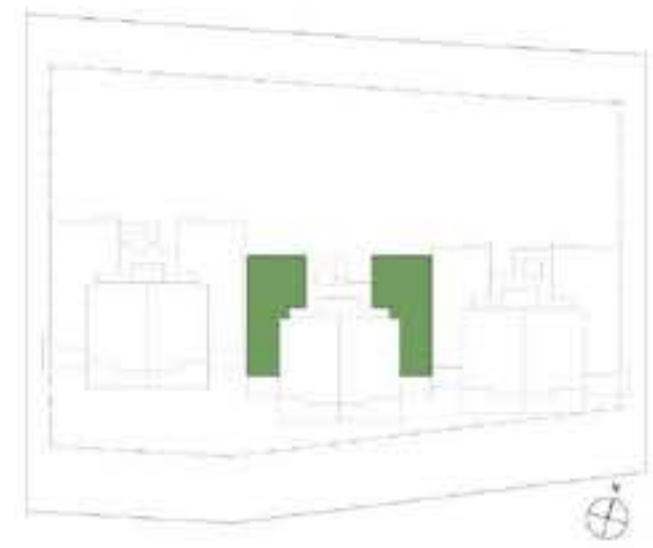


**TIPOLOGÍA 202a**



TIPO				202
SUBTIPO TERRAZA				a
CONSTRUIDA INTERIOR				76,34
TERRAZA CUBIERTA				9,07
TERRAZA DESCUBIERTA				0,00

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
B	2	01			
B	2	04	BAÑO 1	4,42	47,63
B	2	04	BAÑO 2	3,83	41,20
C	2	01	C. LAVADO	2,81	30,29
			DORMITORIO 1	17,40	187,28
			DORMITORIO 2	13,90	149,65
			SALÓN-COCINA	28,48	306,61
			VESTÍBULO	5,49	59,11

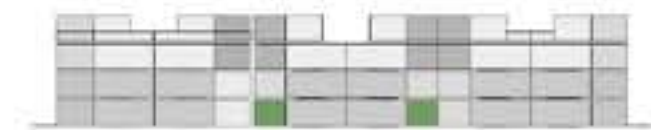
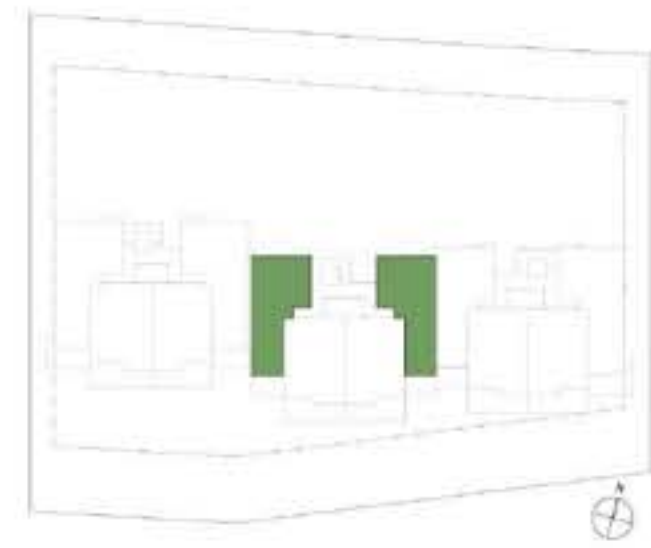


**TIPOLOGÍA 202b**



TIPO				202
SUBTIPO TERRAZA				b
CONSTRUIDA INTERIOR				76,34
TERRAZA CUBIERTA				9,07
TERRAZA DESCUBIERTA				11,83

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
B	1	01			
B	1	04	BAÑO 1	4,42	47,63
			BAÑO 2	3,83	41,20
			C. LAVADO	2,81	30,29
			DORMITORIO 1	17,40	187,28
			DORMITORIO 2	13,90	149,65
			SALÓN-COCINA	28,48	306,61
			VESTÍBULO	5,49	59,11



**TIPOLOGÍA 203**



**NIVEL 0**



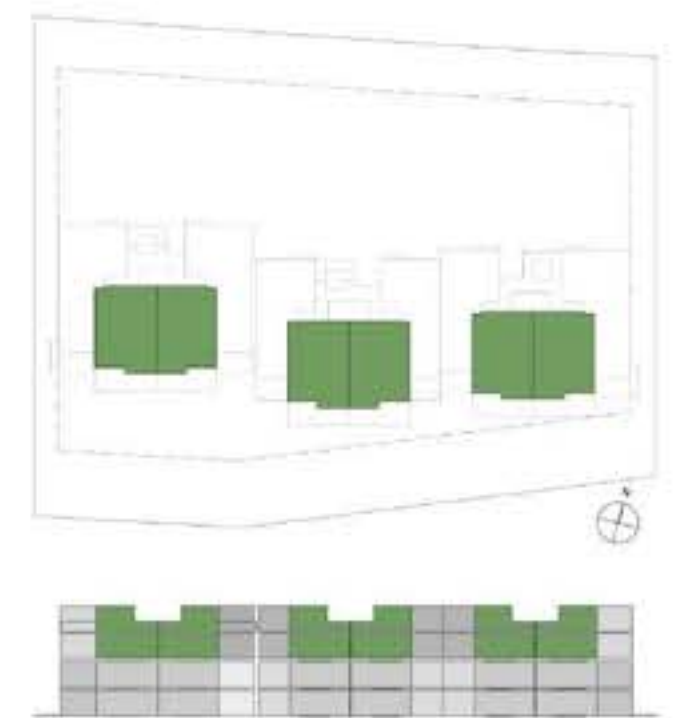
**NIVEL 1**

Área de terraza cubierta con pérgola.

TIPO	203	
SUBTIPO TERRAZA	a	
CONSTRUIDA INTERIOR	97,40	
TERRAZA CUBIERTA	34,76	
TERRAZA DESCUBIERTA	42,91	

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	3	02			
A	3	03	BAÑO 1	3,62	38,93
B	3	02	BAÑO 2	3,62	38,93
B	3	03	BAÑO 3	5,04	54,25
C	3	02	DISTRIB.	1,69	18,20
C	3	03	DORMITORIO 1	16,45	177,09
			DORMITORIO 2	11,62	125,05
			ESCALERA	2,05	22,07
			ESCALERA	6,30	67,86
			FAMILY	12,45	134,03
			SALÓN-COCINA	30,68	330,27
			VESTIBULO	3,87	41,65



**TIPOLOGÍA 204a**



**NIVEL 0**

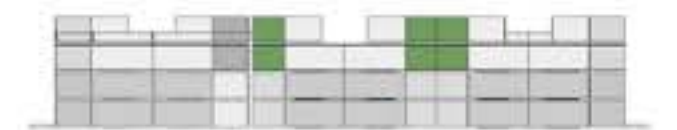
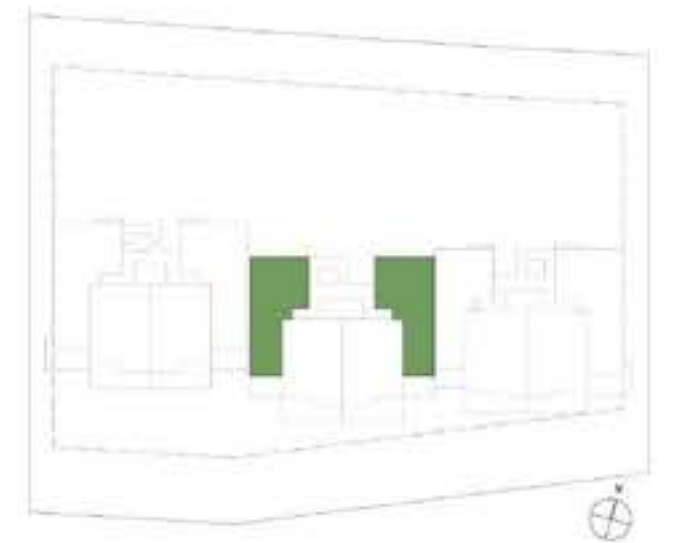


**NIVEL 1**

Área de terraza cubierta con pérgola.

TIPO	204
SUBTIPO TERRAZA	4
CONSTRUIDA INTERIOR	97,21
TERRAZA CUBIERTA	13,66
TERRAZA DESCUBIERTA	14,40

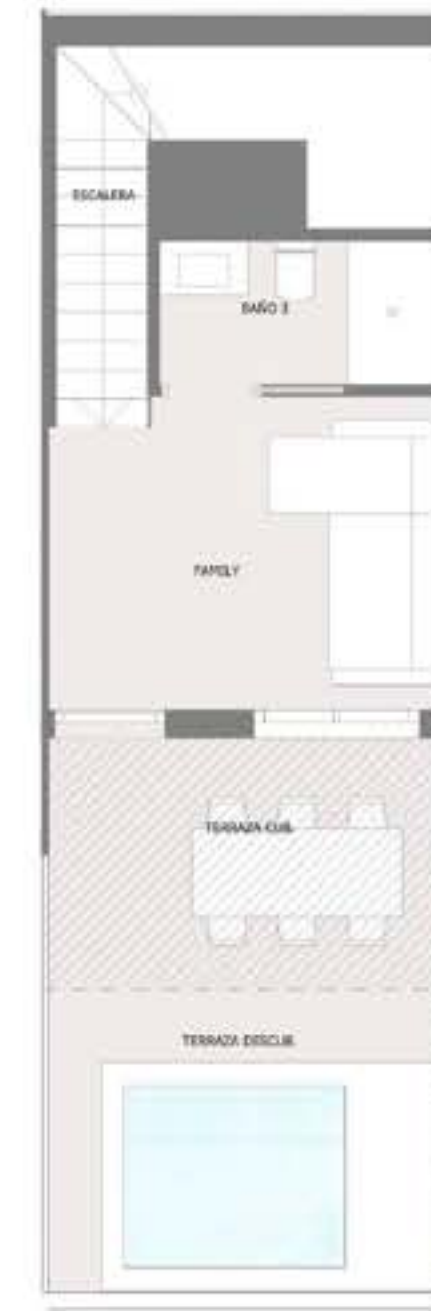
PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
B	3	01	BAÑO 1	4,38	47,12
B	3	04	BAÑO 2	3,83	41,20
			BAÑO 3	5,19	55,85
			DORMITORIO 1	17,45	187,78
			DORMITORIO 2	13,90	149,65
			ESCALERA	1,83	19,69
			ESCALERA	4,14	44,57
			FAMILY	11,54	124,25
			SALÓN-COCINA	28,87	310,70
			VESTÍBULO	6,10	65,62



**TIPOLOGÍA 204b**

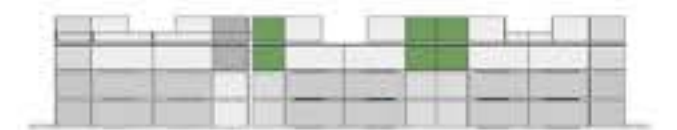
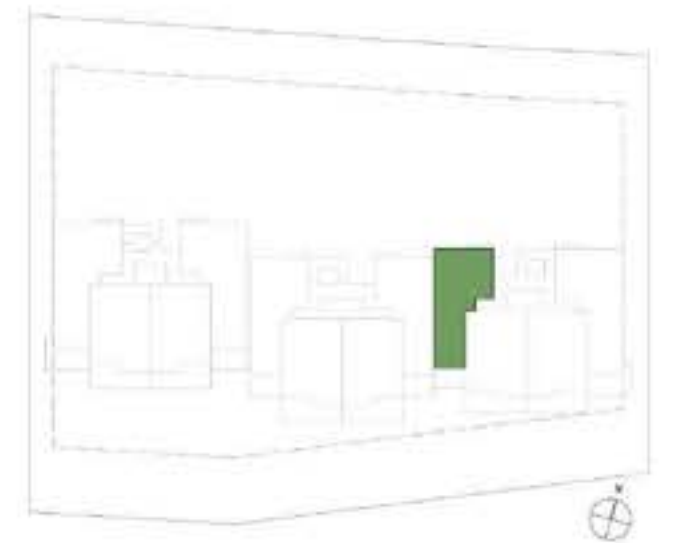


**NIVEL 0**



**NIVEL 1**

Área de terraza cubierta con pérgola.



TIPO	S. CONSTRUIDA	
	m2	Pies2
TIPO	204	
SUBTIPO TERRAZA	4	
CONSTRUIDA INTERIOR	97,21	
TERRAZA CUBIERTA	13,66	
TERRAZA DESCUBIERTA	14,40	

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
C.	3	01	BAÑO 1	4,38	47,12
			BAÑO 2	3,83	41,20
			BAÑO 3	5,19	55,85
			DORMITORIO 1	17,45	187,78
			DORMITORIO 2	13,90	149,65
			ESCALERA	1,83	19,69
			ESCALERA	4,14	44,57
			FAMILY	11,54	124,25
			SALÓN-COCINA	28,87	310,70
			VESTÍBULO	6,10	65,62

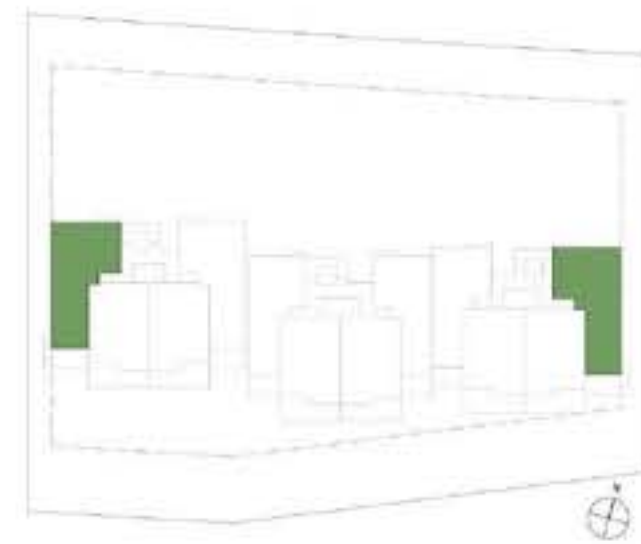


**TIPOLOGÍA 301a**



TIPO	301
SUBTIPO TERRAZA	a
CONSTRUIDA INTERIOR	92,12
TERRAZA CUBIERTA	14,49
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	2	01	BAÑO 1	5,37	57,78
C	2	04	BAÑO 2	4,36	46,97
			C. LAVADO	2,10	22,64
			DORMITORIO 1	14,19	152,79
			DORMITORIO 2	10,97	118,11
			DORMITORIO 3	11,73	126,31
			SALÓN-COCINA	35,05	377,30
			VESTÍBULO	8,33	89,69

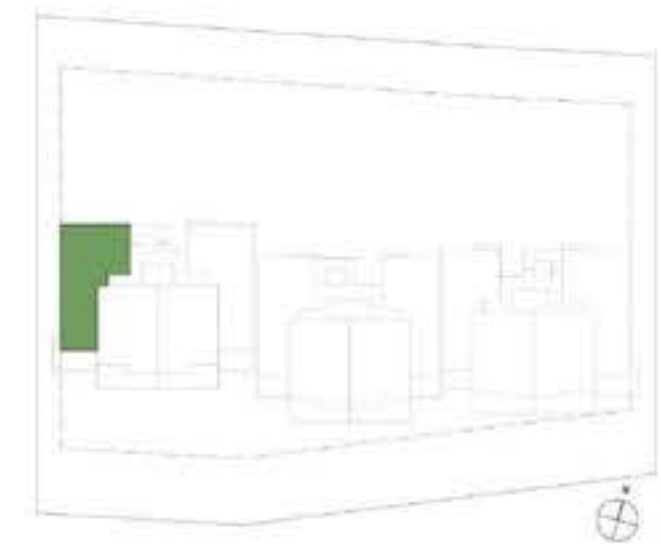


**TIPOLOGÍA 301b**



TIPO	301
SUBTIPO TERRAZA	b
CONSTRUIDA INTERIOR	92,12
TERRAZA CUBIERTA	10,54
TERRAZA DESCUBIERTA	14,18

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	1	01	BAÑO 1	5,37	57,78
			BAÑO 2	4,36	46,97
			C. LAVADO	2,10	22,64
			DORMITORIO 1	14,19	152,79
			DORMITORIO 2	10,97	118,11
			DORMITORIO 3	11,73	126,31
			SALÓN-COCINA	35,05	377,30
			VESTÍBULO	8,33	89,69







**TIPOLOGÍA 302**



**NIVEL 0**

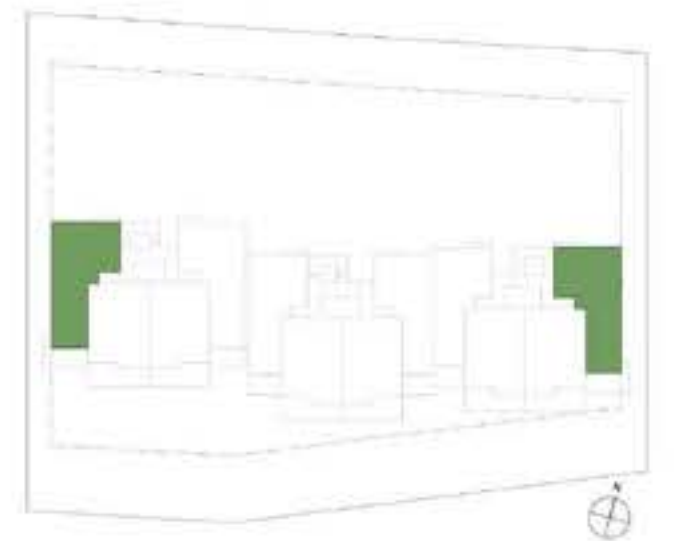


**NIVEL 1**

Área de terraza cubierta con pérgola.

TIPO	302
SUBTIPO TERRAZA	8
CONSTRUIDA INTERIOR	114,29
TERRAZA CUBIERTA	20,68
TERRAZA DESCUBIERTA	15,98

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	3	01	BAÑO 1	5,37	57,78
C	3	04	BAÑO 2	4,50	48,49
			BAÑO 3	4,82	51,88
			C. LAVADO	2,10	22,64
			DORMITORIO 1	14,19	152,79
			DORMITORIO 2	10,97	118,11
			DORMITORIO 3	11,73	126,31
			ESCALERA	2,50	26,94
			ESCALERA	4,46	48,00
			FAMILY	12,89	138,74
			SALÓN-COCINA	31,10	334,79
			VESTIBULO	9,64	103,73





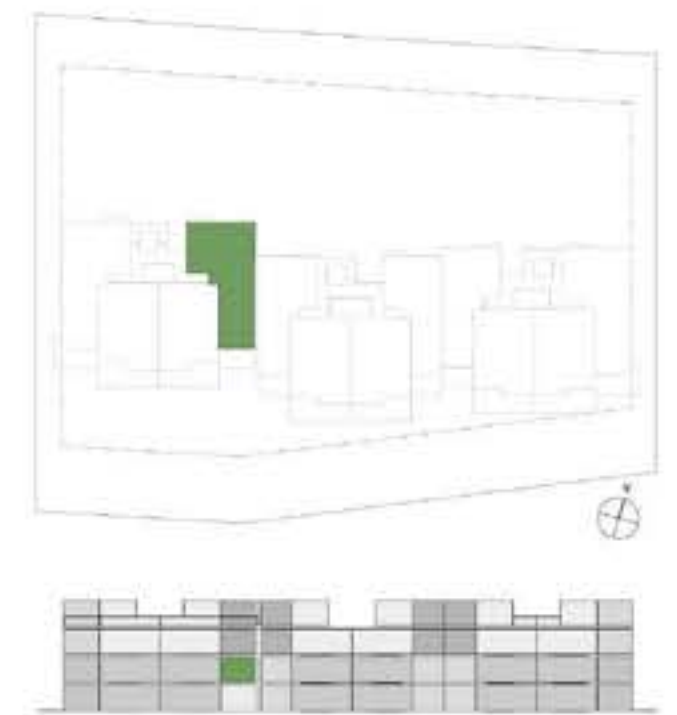
**TIPOLOGÍA 303**



TIPO	303	
SUBTIPO TERRAZA	8	
CONSTRUÍDA INTERIOR	90,89	
TERRAZA CUBIERTA	10,61	
TERRAZA DESCUBIERTA	0,00	

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	2	04	BAÑO 1	5,37	57,78
			BAÑO 2	4,35	46,82
			C. LAVADO	1,99	21,45
			DORMITORIO 1	14,19	152,79
			DORMITORIO 2	11,17	120,29
			DORMITORIO 3	11,34	122,11
			SALÓN-COCINA	34,19	367,99
			VESTIBULO	8,28	89,15





NIVEL 0



NIVEL 1

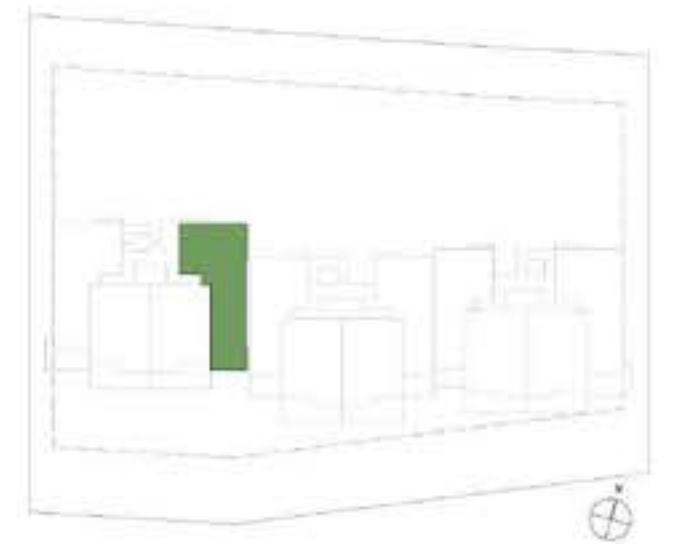
Área de terraza cubierta con pérgola

**TIPOLOGÍA 304**



TIPO	304
SUBTIPO TERRAZA	4
CONSTRUIDA INTERIOR	112,44
TERRAZA CUBIERTA	16,84
TERRAZA DESCUBIERTA	16,09

PORTAL	PLANTA	NÚMERO	ESTANCIA	S. CONSTRUIDA	
				m2	Pies2
A	3	04	BAÑO 1	5,37	57,78
			BAÑO 2	4,35	46,82
			BAÑO 3	4,89	52,59
			C. LAVADO	1,99	21,45
			DORMITORIO 1	14,19	152,79
			DORMITORIO 2	11,17	120,29
			DORMITORIO 3	11,34	122,11
			ESCALERA	2,16	23,29
			ESCALERA	4,13	44,51
			FAMILY	12,53	134,87
			SALÓN-COCINA	30,32	326,40
			VESTÍBULO	9,98	107,45









# PALMIRA GOLF

# ANEXO

RESUMEN VIVIENDA TIPO

TIPO	SUBTIPO TERRAZA	PLANTAS	UNIDADES	TOTAL CONSTRUIDA/ INTERIOR UNIDAD	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA CUBIERTA	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL CONSTRUIDA/ EXTERIOR UNIDAD	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA UNIDAD
<b>8</b>	<b>4</b>		<b>36</b>	<b>3108,55</b>	<b>656,24</b>	<b>459,39</b>	<b>1115,63</b>	<b>4224,18</b>
201	a	P02	6	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
201	b	P01	2	73,60	18,23	7,31	25,54	99,14
201	c	P01	2	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
201	d	P01	2	73,60	18,23	7,82	26,05	99,65
202	a	P02	3	76,34	9,07	0,00	9,07	85,41
202	b	P01	2	76,34	9,07	11,83	20,90	97,24
202	c	P01	1	76,34	9,07	15,88	24,95	101,29
203	a	P03,P04	6	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
204	a	P03,P04	2	97,21	13,66	14,40	28,06	125,27
204	b	P03,P04	1	97,21	17,70	10,36	28,06	125,27
301	a	P02	2	92,12	14,49	0,00	14,49	106,61
301	b	P01	1	92,12	10,54	14,18	24,72	116,84
301	c	P01	1	92,12	10,54	14,49	25,03	117,15
302	a	P03,P04	2	114,29	20,68	15,98	36,66	150,95
303	a	P02	1	90,89	10,61	0,00	10,61	101,50
303	b	P01	1	90,89	10,61	16,25	26,86	117,75
304	a	P03,P04	1	112,44	16,84	16,09	32,93	145,37



RESUMEN BLOQUE LETRA M

BLOQUE	PLANTA	LETRA	TIPO	SUBTIPO TERRAZA	PLANTAS	UNIDADES	TOTAL CONSTRUIDA/ INTERIOR UNIDAD	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA CUBIERTA	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL CONSTRUIDA/ EXTERIOR UNIDAD	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA UNIDAD
			<b>8</b>	<b>4</b>		<b>36</b>	<b>3108,55</b>	<b>656,24</b>	<b>459,39</b>	<b>1115,63</b>	<b>4224,18</b>
A	P01	1	301	b	P01	1	92,12	10,54	14,18	24,72	116,84
A	P01	2	201	b	P01	1	73,60	18,23	7,31	25,54	99,14
A	P01	3	201	b	P01	1	73,60	18,23	7,31	25,54	99,14
A	P01	4	303	b	P01	1	90,89	10,61	16,25	26,86	117,75
A	P02	1	301	a	P02	1	92,12	14,49	0,00	14,49	106,61
A	P02	2	201	a	P02	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
A	P02	3	201	a	P02	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
A	P02	4	303	a	P02	1	90,89	10,61	0,00	10,61	101,50
A	P03	1	302	a	P03	1	114,29	20,68	15,98	36,66	150,95
A	P03	2	203	a	P03	1	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
A	P03	3	203	a	P03	1	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
A	P03	4	304	a	P03	1	112,44	16,84	16,09	32,93	145,37
B	P01	1	202	b	P01	1	76,34	9,07	11,83	20,90	97,24
B	P01	2	201	c	P01	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
B	P01	3	201	c	P01	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
B	P01	4	202	b	P01	1	76,34	9,07	11,83	20,90	97,24
B	P02	1	202	a	P02	1	76,34	9,07	0,00	9,07	85,41
B	P02	2	201	a	P02	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83

BLOQUE	PLANTA	LETRA	TIPO	SUBTIPO TERRAZA	PLANTAS	UNIDADES	TOTAL CONSTRUIDA/ INTERIOR UNIDAD	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA CUBIERTA	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA DESCUBIERTA	TOTAL CONSTRUIDA/ EXTERIOR UNIDAD	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA UNIDAD
B	P02	3	201	a	P02	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
B	P02	4	202	a	P02	1	76,34	9,07	0,00	9,07	85,41
B	P03	1	204	a	P03	1	97,21	13,66	14,40	28,06	125,27
B	P03	2	203	a	P03	1	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
B	P03	3	203	a	P03	1	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
B	P03	4	204	a	P03	1	97,21	13,66	14,40	28,06	125,27
C	P01	1	202	c	P01	1	76,34	9,07	15,88	24,95	101,29
C	P01	2	201	d	P01	1	73,60	18,23	7,82	26,05	99,65
C	P01	3	201	d	P01	1	73,60	18,23	7,82	26,05	99,65
C	P01	4	301	c	P01	1	92,12	10,54	14,49	25,03	117,15
C	P02	1	202	a	P02	1	76,34	9,07	0,00	9,07	85,41
C	P02	2	201	a	P02	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
C	P02	3	201	a	P02	1	73,60	18,23	0,00	18,23	91,83
C	P02	4	301	a	P02	1	92,12	14,49	0,00	14,49	106,61
C	P03	1	204	b	P03	1	97,21	17,70	10,36	28,06	125,27
C	P03	2	203	a	P03	1	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
C	P03	3	203	a	P03	1	97,40	34,76	42,91	77,67	175,07
C	P03	4	302	a	P03	1	114,29	20,68	15,98	36,66	150,95

PLANTAS SR

SRBR	NIVEL	PLANTAS	UNIDADES	TOTAL CONSTRUIDA/ INTERIOR UNIDAD	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA DESCUBIERTA	CONSTRUIDA EXT/ TERRAZA CUBIERTA	TOTAL CONSTRUIDA/ EXTERIOR UNIDAD	TOTAL CONSTRUIDA UNIDAD	CONSTRUIDA INTERIOR CATZONA/ CIRCULACIÓN	CONSTRUIDA INTERIOR CATZONA/ INSTALACIONES	TOTAL CONSTRUIDA INTERIOR CATZONA/ ZZCC	CONSTRUIDA NO PRIVATIVA USO INT/ RECEPCIÓN	CONSTRUIDA NO PRIVATIVA USO INT/ SALA GIMNASIO	TOTAL CONSTRUIDA/ UNIDAD E INTERIOR ZZCC
			<b>36</b>	<b>3108,55</b>	<b>459,39</b>	<b>656,24</b>	<b>1115,63</b>	<b>4224,18</b>	<b>291,50</b>	<b>86,24</b>	<b>377,74</b>	<b>15,48</b>	<b>36,60</b>	<b>4654,00</b>
SR	0	P01	12	945,75	114,72	168,28	283,00	1228,75	106,10	57,14	163,24	15,48	36,60	1444,07
SR	1	P02	12	945,75	0,00	176,18	176,18	1121,93	106,70	14,55	121,25	0,00	0,00	1243,18
SR	2	P03	12	945,75	0,00	176,18	176,18	1121,93	78,70	14,55	93,25	0,00	0,00	1215,18
SR	3	P04	0	271,30	344,67	135,60	480,27	751,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751,57

PLANTAS BR

SRBR	NIVEL	PLANTAS	UNIDADES	CONSTRUIDA INTERIOR CATZONA/ INSTALACIONES	TOTAL CONSTRUIDA INTERIOR CATZONA/ ZZCC	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA
			0	<b>40,85</b>	<b>40,85</b>	<b>40,85</b>
BR	3	P04	0	40,85	40,85	40,85

PLANTAS URB

SRBR	NIVEL	PLANTAS	UNIDADES	CONSTRUIDA NO PRIVATIVA URBA/ APARCAMIENTO	CONSTRUIDA NO PRIVATIVA URBA/ JARDÍN	CONSTRUIDA NO PRIVATIVA URBA/ PAVIMENTO	CONSTRUIDA NO PRIVATIVA URBA/ PISCINA	TOTAL CONSTRUIDA EXTERIOR NO PRIVATIVA/ URBANIZACIÓN
			<b>12</b>	<b>1.424,30</b>	<b>574,88</b>	<b>604,14</b>	<b>175,17</b>	<b>2.778,49</b>
SR	0	P01	12	1424,3	574,88	604,14	175,17	2778,49

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA:

#### ESTRUCTURA

Cimentación conforme las indicaciones del Estudio Geotécnico  
 Contención de tierras y muros perimetral realizados por medio de pilotes y/o muros de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico y normativa vigente.  
 Estructura porticada y/o de muros de hormigón armado acorde a normativa vigente.

#### FACHADA

Bloque de bloque de hormigón tradicional con acabado porcelánico o similar, con trasdosado interior de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral

#### CUBIERTA

Cubiertas inclinada con lámina autroprotegida de poliuretano.  
 Terrazas transitables con acabado porcelánico.

#### PETOS

Combinación de petos de hormigón prefabricado y/o de bloque de hormigón tradicional con acabado porcelánico, con barandillas de vidrio laminado en terrazas.

### CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR:

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio Cortizo o similar. Ventanas correderas de salida a terraza y abatibles en dormitorios interiores  
 Acristalamiento de ventanas de vidrio simple

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada lacada al interior y provista de mirilla óptica.  
 Puertas de paso interiores realizadas en tablero DM y lacadas en color blanco o acabado roble.  
 Armarios empotrados con puertas en tablero DM y revestido interior en melamina.

### TABIQUERÍA INTERIOR:

Divisiones interiores realizadas mediante tabiques de yeso laminado anclado a perfilera de acero galvanizado.  
 Separación entre apartamentos y en divisorias con zonas comunes, mediante bloque de hormigón tradicional trasdosado con placa de yeso laminado o mediante tabiques de yeso laminado anclado a perfilera de acero galvanizado y aislado mediante lana mineral.  
 En todos los casos, placas hidrófugas para zonas húmedas

### SOLADOS Y ALICATADOS:

Alicatados de gres cerámico  
 Solados de gres porcelánicos de alta calidad tanto en interior como exterior de viviendas  
 Picuzzi con acabado exterior de gres porcelánico e interior de gresite sobre impermeabilización elástica cementosa y mortero de protección dispuesto sobre imprimación general de cubierta.

### PINTURA Y FALSOS TECHOS

Falsos techos interiores realizados en placa de yeso laminado en toda la vivienda. Placas hidrófugas para zonas húmedas.  
 Falsos techos exteriores de yeso laminado mediante placa cementosa o similar.  
 Pintura plástica blanca acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y ACS:

Instalación de fontanería individualizada por apartamento.  
 Generación de ACS a través de termo eléctrico según tamaño de vivienda

## MEMORIA DE CALIDADES

<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES:</b>
Instalación completa en cumplimiento con normativa vigente. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Contadores individuales por vivienda. Enchufe estanco en terrazas. Iluminación LED
<b>CLIMATIZACIÓN:</b>
Sistema individual por apartamento con control de temperatura por estancia. Sistema VRF o multi split
<b>ZONAS COMUNES:</b>
Amenities interiores, núcleos de comunicación y distribuidores de acceso a los apartamentos solados en gres porcelánico y particiones realizadas en bloque de hormigón. Iluminación de bajo consumo en accesos, pasillos y zonas exteriores. Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en acceso, escaleras y vestíbulos de planta. Ascensores con cabinas de iluminación de bajo consumo, accesibles y puertas automáticas.
<b>URBANIZACIÓN:</b>
Ajardinamiento con especies vegetales autóctonas y de bajo consumo hídrico. Piscina acabada con gresite o similar Pavimento porcelánico antideslizante o piedra natural
<b>GARAJE:</b>
Dotación de plazas de aparcamiento de acuerdo a la normativa vigente. Suelo adoquinado o similar

