

# VEREDA ZAHARA





Nos distingue la calidad y profesionalidad en todos nuestros productos y servicios, y un compromiso inequívoco con la sostenibilidad y el medio ambiente.

# NUESTROS VALORES



## PROFESIONALIDAD

Nuestro equipo tiene una amplia trayectoria en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y está orientado a ofrecer una excelente experiencia al cliente, aportando su talento y compromiso para conseguirlo.

## DISEÑO

Trabajamos de la mano de prestigiosos arquitectos y otros profesionales para crear proyectos de autor, que aporten al mercado un plus de singularidad, exclusividad, calidad, diseño y cuidado del detalle.

## SOSTENIBILIDAD

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales, el diseño y construcción de proyectos sostenibles, energéticamente eficientes y respetuosos con el medio ambiente.



Zahara de los Atunes es uno de los rincones de costa más evocadores de Andalucía por su paisaje virgen, sus cristalinas aguas y el encanto de su pueblo blanco y marinero de la Costa de la Luz.

Vereda Zahara se desarrolla en el núcleo del pueblo de Zahara de los Atunes. Su emplazamiento tan solo se encuentra a 10 minutos de la playa y con vistas a la Sierra del Retén. Se sitúa dentro de un sector urbano recién inaugurado y disfruta a su vez de un diseño urbanístico orientado a ser, desde el punto de vista medioambiental, un entorno sostenible con amplios espacios verdes situados a muy pocos metros de la parcela.



# ZAHARA DE LOS ATUNES

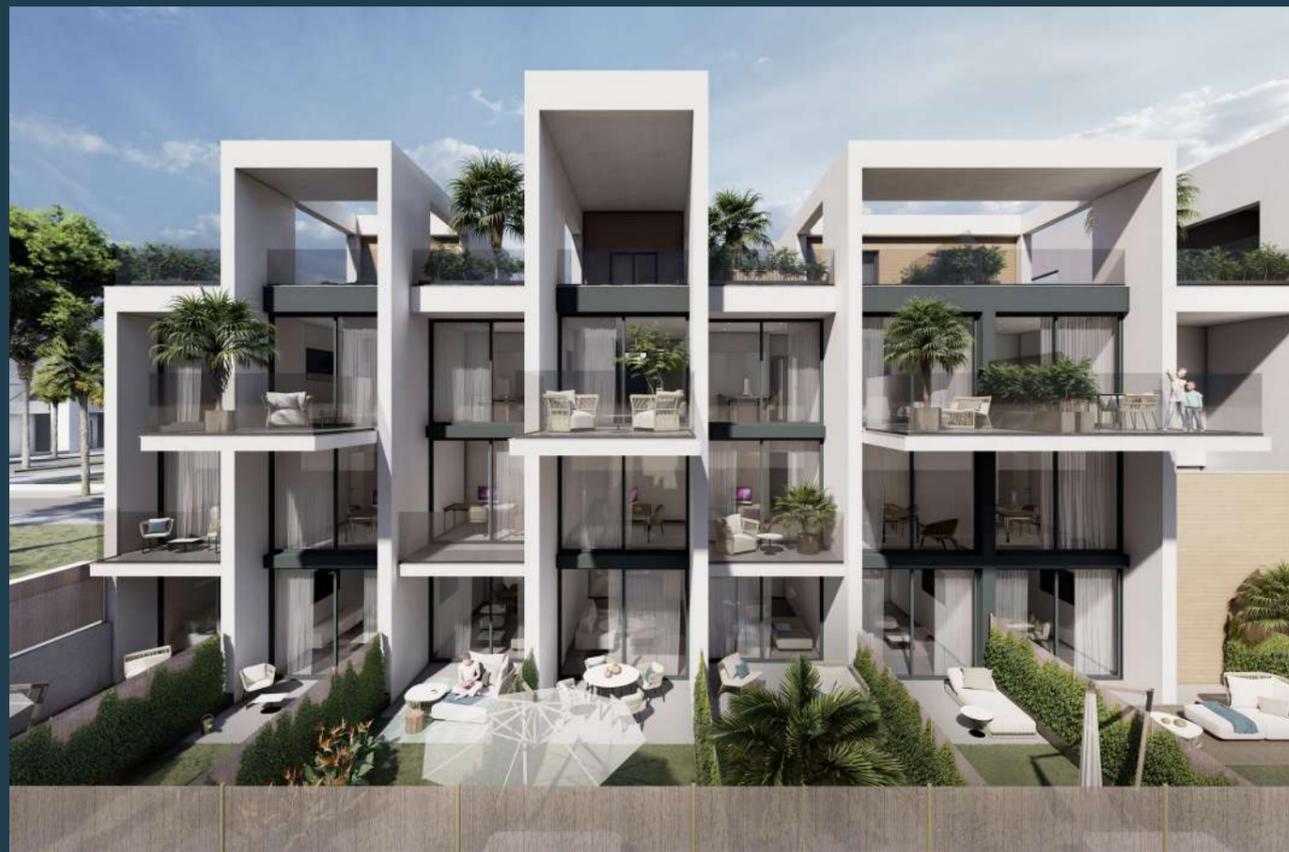


# UN PROYECTO ÚNICO



Volúmenes, galerías, vidrio, grandes vuelos, luminosidad... propiedades que diferencian una arquitectura pensada para destacar sin perder la integración, un producto que sobresale de lo habitual en cada uno de los detalles que lo conforman.





Nuestra obsesión es la de que cada uno de los inmuebles que conforman el edificio se aprecien desde el exterior como unidades independientes. Esto lo conseguimos acentuando los volúmenes e introduciendo elementos que rompen las repeticiones lineales y el exceso de simetrías.



# ARQUITECTURA SINGULAR



GRANDES ACRISTALAMIENTOS BUSCANDO  
ILUMINACIÓN Y UNA GRAN RELACIÓN CON EL PAISAJE

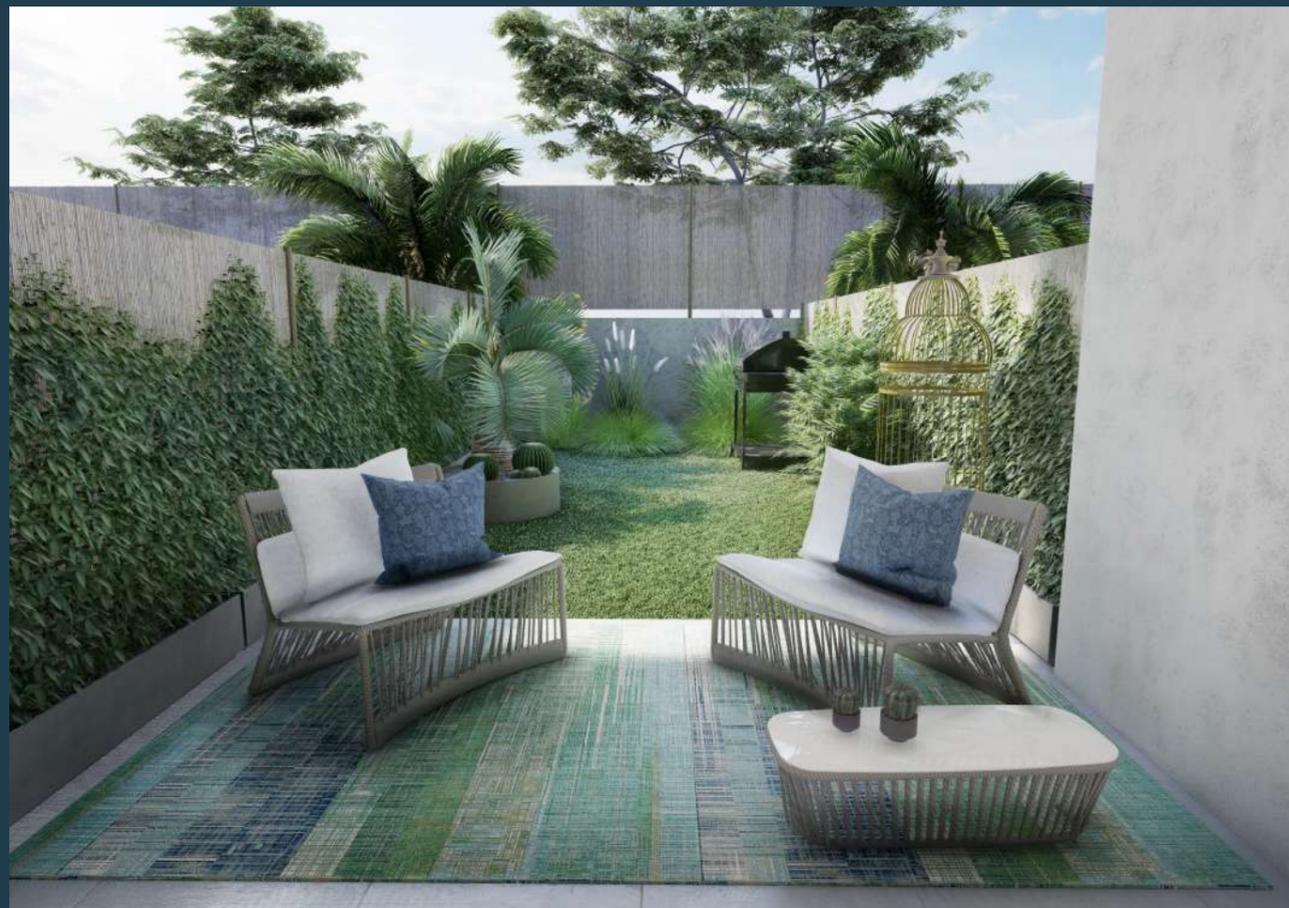
Imágenes no contractuales, según nota al pie en página 35



# ESPACIO INTERIOR



Espacios continuos que generan una mayor amplitud y una perfecta conexión con el exterior.



Esa continuidad la acentuamos en las terrazas, tanto las de planta baja, en el jardín, como en las de plantas altas, con grandes cerramientos acristalados y solerías del mismo color y formato que en el interior.



# ESPACIO INTERIOR





# ESPACIO EXTERIOR



Espacios amplios y abiertos al paisaje en los áticos, con posibilidad de más de un ambiente.



#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de pilotes prefabricados y encepados con losa arriostrante de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado.



#### CERRAMIENTO EXTERIOR

- Citara de ladrillo con cámara, aislamiento y trasdosado autoportante con placas de cartón yeso, revestido exteriormente con mortero de cemento y pintura elastómera lisa o sistema de fachada prefabricada.
- En plantas ático, algunos cerramientos irán revestidos exteriormente de gres porcelánico imitación madera.



#### TABIQUERÍA

- Divisiones interiores mediante tabiques autoportantes de placas de yeso laminado.
- En cuartos húmedos se emplearán placas resistentes a la humedad.



#### REVESTIMIENTOS

- Paramentos verticales y techos: pintura plástica lisa. En cuartos húmedos se alicatarán parcialmente.
- En baños y aseos: revestimiento de gres porcelánico en zona de duchas, resto con pintura plástica.
- Falsos techos de placas de yeso laminado.



#### SOLADOS

- Solados de pavimento de gres porcelánico en todas las estancias. Serán antideslizantes en el exterior.
- Los rodapiés serán de gres porcelánico.



#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Grado de electrificación según REBT.
- Interruptores Niessen,, BTicino o equivalentes. En las terrazas, estancos de la misma calidad.
- Interruptores regulables en intensidad (dimables) en sala y despacho principal.



#### FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Red de abastecimiento en polietileno y bajantes en PVC.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de eficiencia energética.



#### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios, lavabos y griferías Noken, Jacob Delafon, Unisan o similar en baños y aseos.



#### CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de climatización en todas las estancias excepto baños, y aseos y zonas de paso.



#### TELECOMUNICACIONES

- Instalaciones de telecomunicación según Real Decreto 346/2011.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

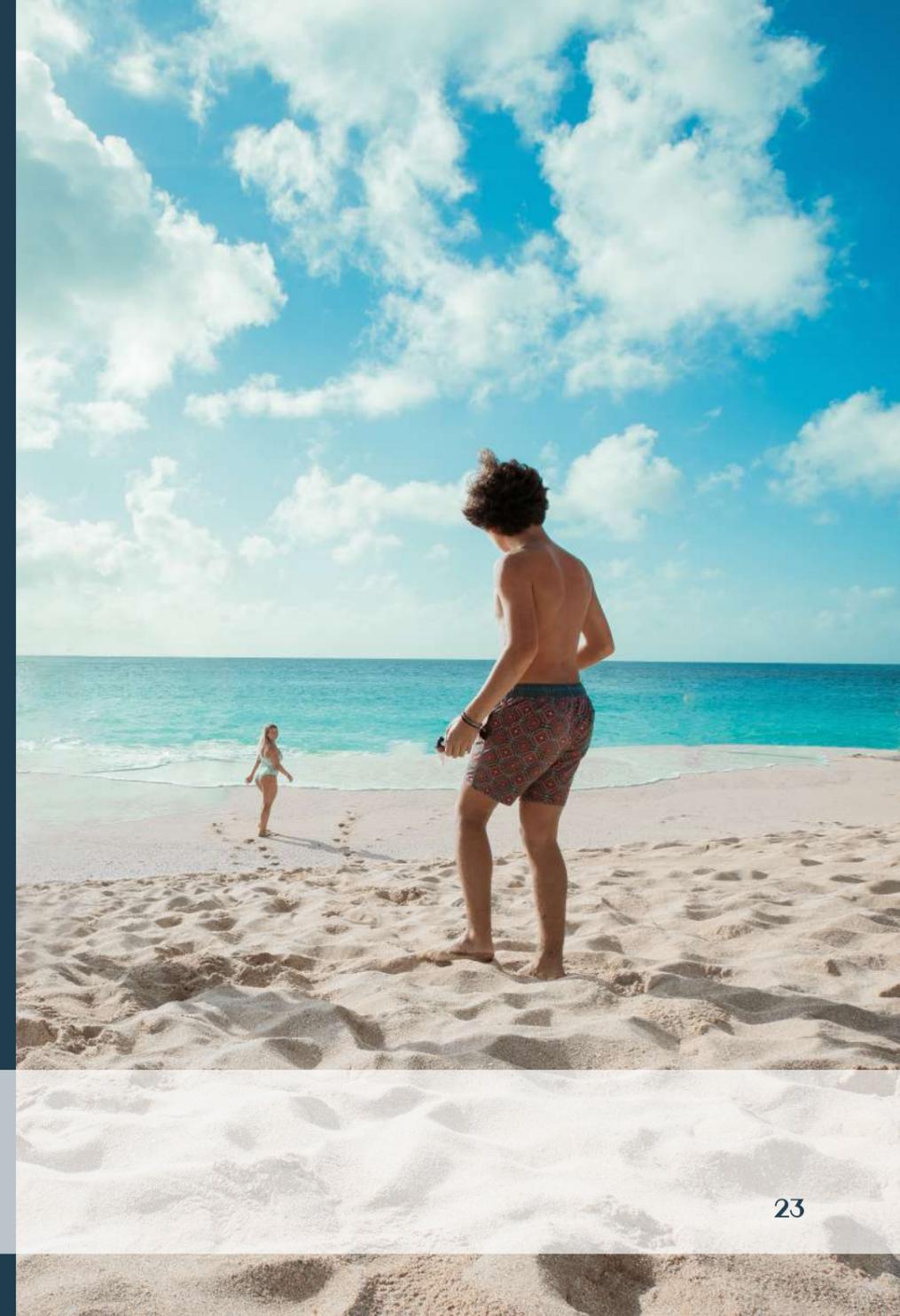
- Puertas de entrada en chapa lacada con acabado símil madera hacia el exterior.
- Carpintería interior de paso lacadas en blanco y armarios en cajón con puertas lisas de hojas correderas o abatibles según la estancia, color blanco.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

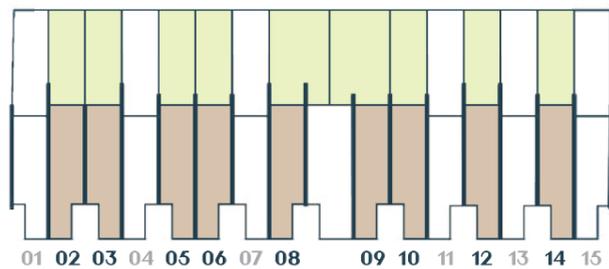
- Ventanas de PVC color blanco hacia el interior y gris hacia el exterior.
- Lamas de aluminio en patio de fachada principal.
- Doble acristalamiento con cámara tipo Climalit y vidrios de seguridad, con control solar y baja emisividad en terrazas.

Estas calidades son susceptibles de cualquier modificación por parte de la Dirección Facultativa, siempre que supongan una mejora o equivalencia en los materiales modificados.

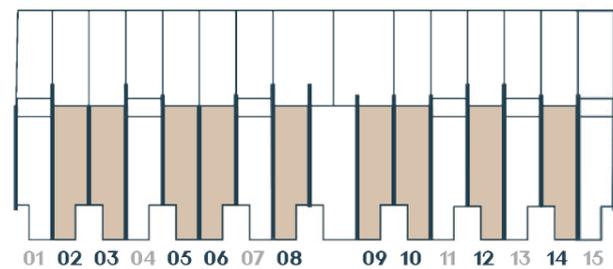


# MEMORIA DE CALIDADES

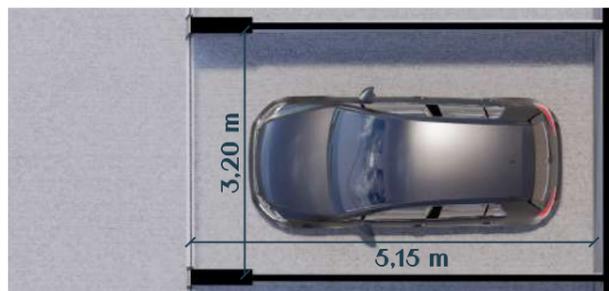
## SITUACIÓN EN EDIFICIO



NIVEL N0



NIVEL N1



Superficie 18 m<sup>2</sup>

## PLANTA GARAJE TIPO



Puerta abatible individual

## PLANTA N0

Gran superficie  
acristalada

Versatilidad en  
configuración de espacios



Terrazas con continuidad  
al espacio interior

Continuidad visual  
desde el acceso



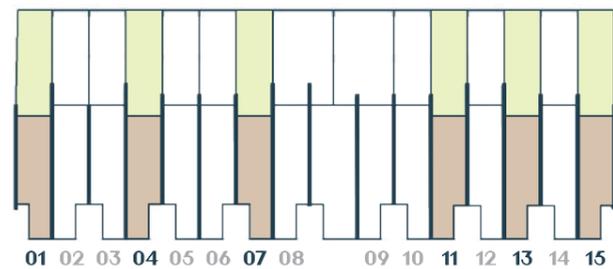
## PLANTA N1

Terraza privada en  
primera planta

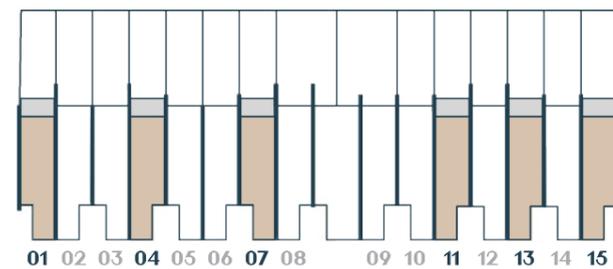
Baño completo independiente  
en primera planta

# TIPO EPI

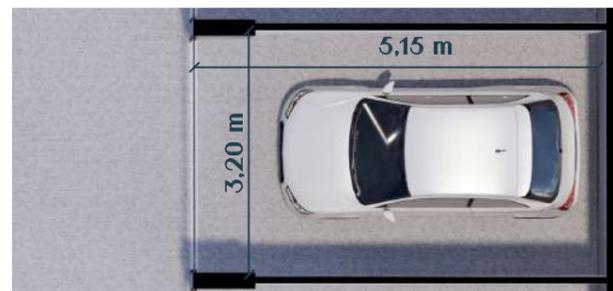
## SITUACIÓN EN EDIFICIO



NIVEL N0



NIVEL N1



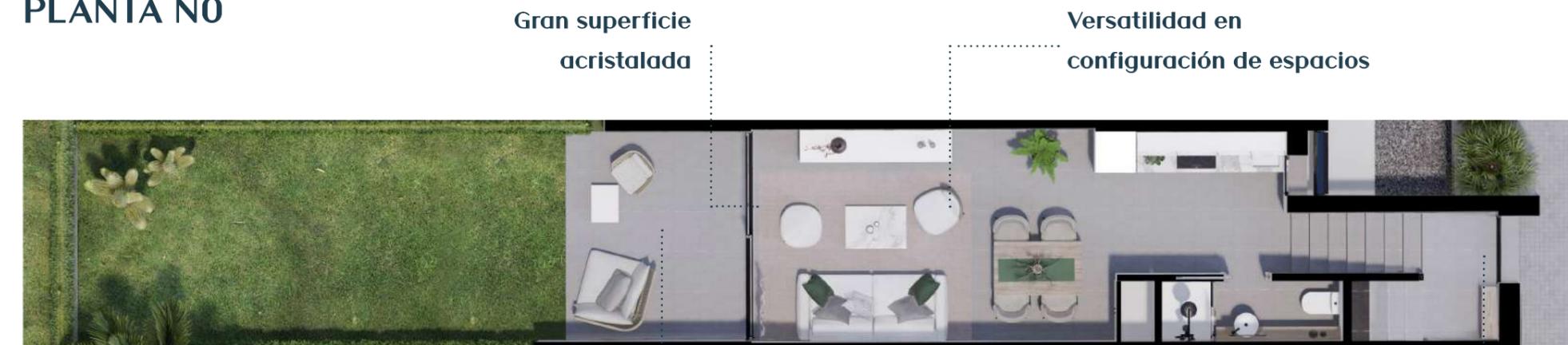
Superficie 18 m<sup>2</sup>

## PLANTA GARAJE TIPO



Puerta abatible individual

## PLANTA N0



Gran superficie  
acristalada

Versatilidad en  
configuración de espacios

Terrazas con continuidad  
al espacio interior

Continuidad visual  
desde el acceso



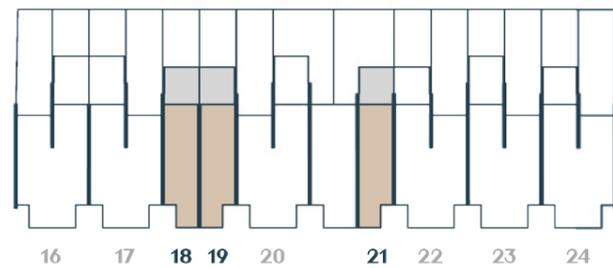
## PLANTA N1

Terraza privada en  
primera planta

Baño completo independiente  
en primera planta

# TIPO EP2

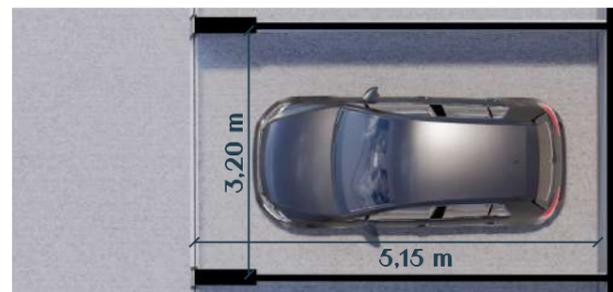
## SITUACIÓN EN EDIFICIO



NIVEL N2



NIVEL N3



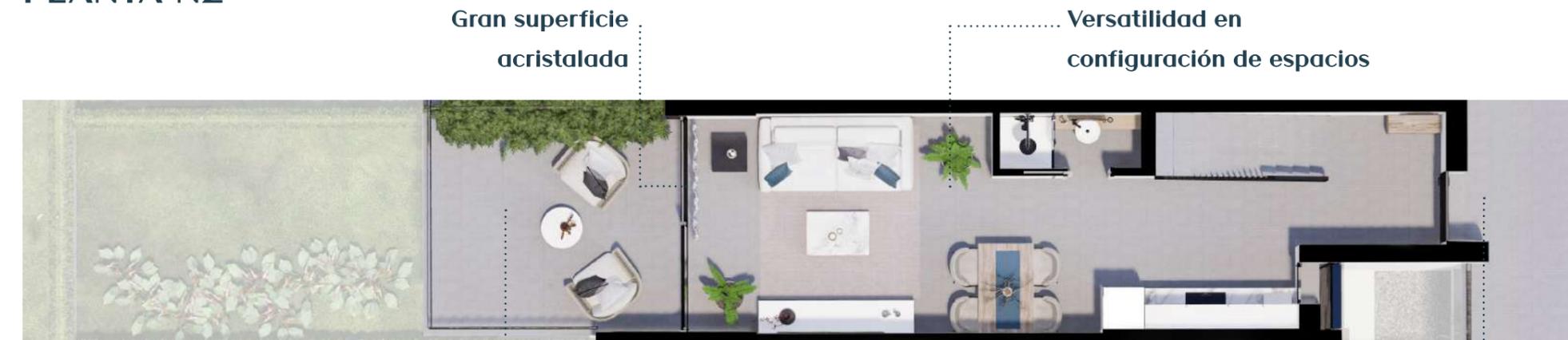
Superficie 18 m<sup>2</sup>

## PLANTA GARAJE TIPO



Puerta abatible individual

## PLANTA N2



Terrazas con continuidad al espacio interior

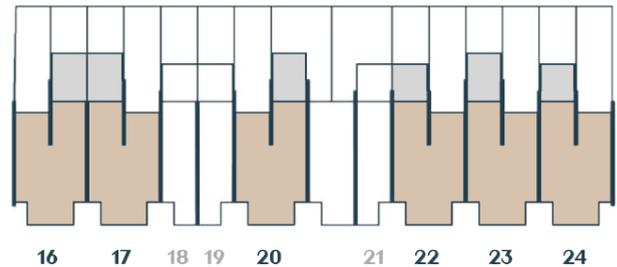
Continuidad visual desde el acceso



## PLANTA N3

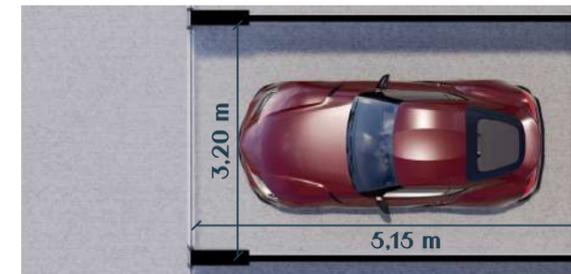
Solárium privado en última planta

# TIPO EP3



SITUACIÓN EN EDIFICIO

Baño completo independiente  
en planta baja



PLANTA GARAJE TIPO



PLANTA N2

Terrazas con continuidad  
al espacio interior

Gran superficie  
acristalada

Continuidad visual  
desde el acceso



PLANTA N3

Solarium privado en  
última planta

# TIPO EP4

# VEREDA ZAHARA CUENTA CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B LO QUE SUPONE UNA DISMINUCIÓN DE EMISIONES CO<sub>2</sub> Y UNA REDUCCIÓN SIGNIFICATIVA DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO



Carpinterías y vidrios con control solar y baja emisividad, mejorando la demanda energética.



Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, lo que permite un importante ahorro económico y eficiencia energética.



Mayor aislamiento térmico obtenido mediante la optimización de la envolvente térmica para limitar la demanda energética.

# AGEA STUDIO

WWW.AGEASTUDIO.COM

AGEA STUDIO CUENTA CON UNA AMPLIA EXPERIENCIA EN EL MANEJO DE SOFTWARE DE DISEÑO BIM CON EL QUE HEMOS DESARROLLADO ESTE EDIFICIO



El modelado de información de construcción (Building Information Modeling o BIM en inglés) utiliza software dinámico de modelado que abarca distintas dimensiones del proyecto, como la geometría del edificio, las relaciones espaciales, la información geométrica, junto a las cantidades y propiedades de sus componentes, entre otros elementos.

Todo ello para asegurar la eficiencia en los procesos y la entrega final de un producto de calidad. La gestión de estas modificaciones tiene como objetivo incrementar la eficiencia y sostenibilidad del edificio en todo su ciclo de vida.

## INFORMACIÓN NO CONTRACTUAL

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. **El mobiliario, jacuzzis, elementos vegetales, y maceteros, tanto de las infografías exteriores como interiores no está incluido.**

Todo el contenido se ha diseñado bajo una licencia CCO (creative commons license) con permiso para uso comercial. Más información en <https://creativecommons.org/publicdomain/zero/1.0/deed.es>

