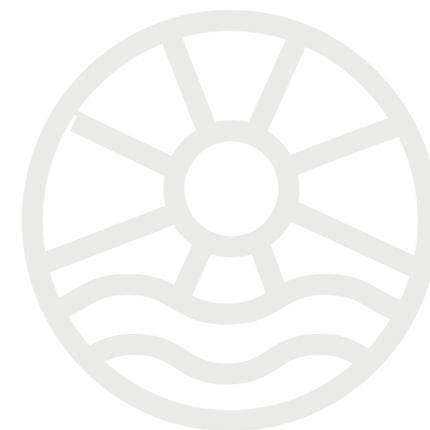


CIELO
MAR
HOGAR

58



Vocación de **hogar**





TU HOGAR,
NATURALMENTE

58 VIVIENDAS EXCLUSIVAS EN PLENO PARQUE NATURAL

El Mediterráneo como telón de fondo. La brisa marina y una temperatura ideal todo el año como compañeros de vida. Genoveses 58 te ofrece todo eso y mucho más en un residencial de 58 viviendas exclusivas diseñadas para ti, ubicadas en pleno Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar.



San José es uno de los enclaves con más encanto de este rincón de la costa almeriense. Lleno de posibilidades de ocio, servicios y apenas a 20 minutos de los principales núcleos urbanos. Todo lo que buscabas. El paraíso a tu alcance.



SAN JO SÉ

El lujo de vivir en el
Parque Natural de Cabo
de Gata



FAUNA Y FLORA

Cabo de Gata cuenta con una biodiversidad única en el mundo y unos paisajes espectaculares.



OCIO Y DEPORTE

Buceo, snorkel, piragüismo, navegación, senderismo... Si te gusta el deporte, San José es tu lugar ideal.

SAN JOSÉ, EL CORAZÓN DE CABO DE GATA

Si el Cabo de Gata es conocido por ser uno de los lugares más especiales de la costa mediterránea, San José es su capital. Un pueblo tradicional, con toda la paz y el descanso que uno puede desear durante todo el año y que se llena de vida cuando llegan los meses veraniegos. Déjate seducir por sus playas de ensueño, las aguas cristalinas que lo bañan y uno de los mejores climas de Europa.



LAS MEJORES PLAYAS DE EUROPA

La costa del levante almeriense posee unas calas vírgenes que son la envidia de medio mundo.

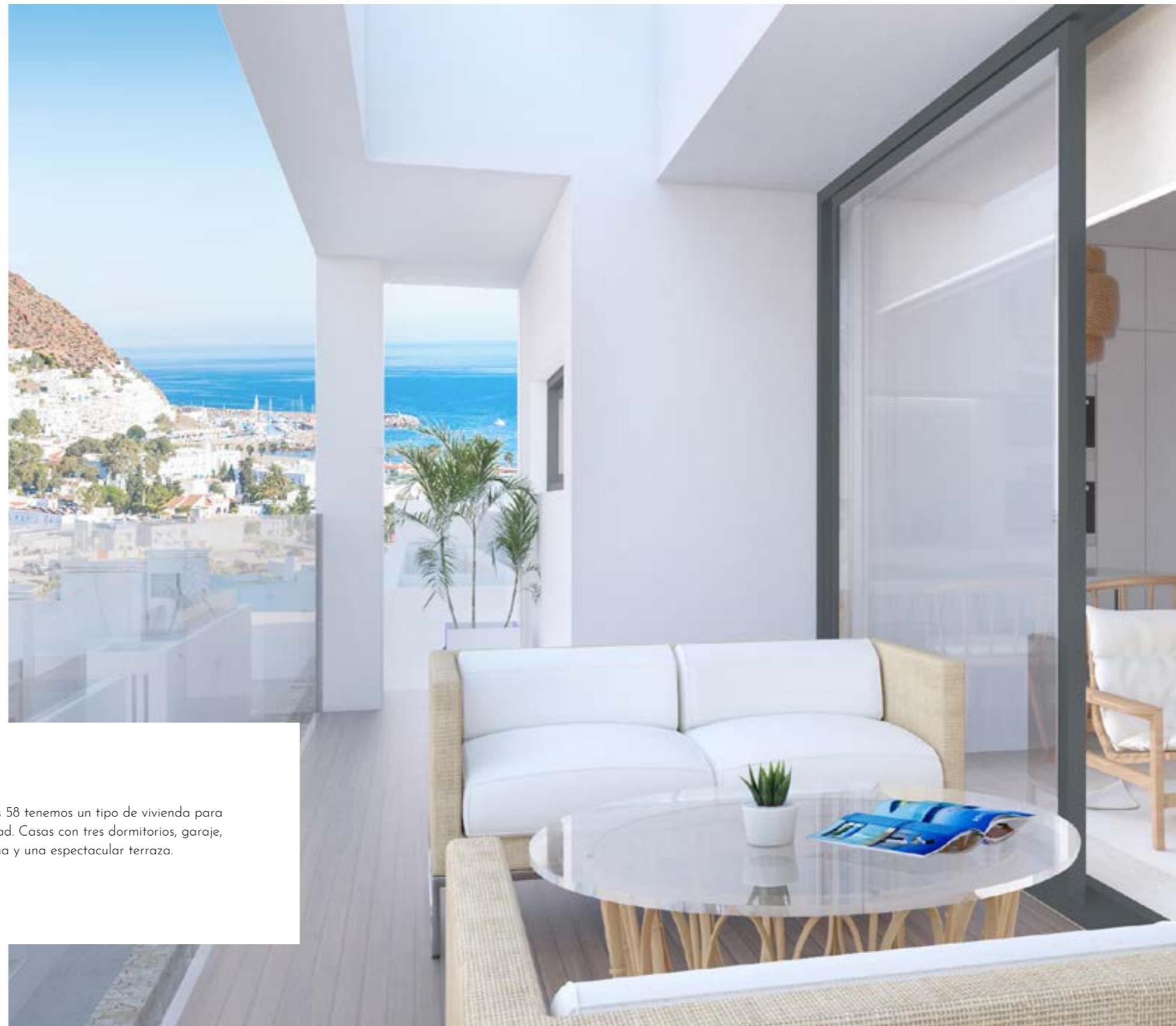
PARQUE NATURAL

Un paraje único en Europa. Playas paradisíacas, aguas cristalinas, el sol del Mediterráneo y buena temperatura todo el año para hacer de tu vida un sueño.

VIVIENDAS PARA DISFRUTAR DEL MEDITERRÁNEO

Genoveses 58 cuenta con cinco tipos de viviendas adaptadas a distintas necesidades. En esta primera fase, todas cuentan con dos plantas y terraza. Además, existe la posibilidad de tener garaje privado o común. La característica principal es el uso de materiales de primera calidad.

En Genoveses 58 tenemos un tipo de vivienda para cada necesidad. Casas con tres dormitorios, garaje, piscina y una espectacular terraza.



CIELO

MAR

HOGGAR

VIVIENDAS DE DISEÑO

Cada una de las viviendas que componen Genoveses 58 está pensada al detalle. Un diseño abierto, luminoso y lleno de espacio que te conquistará. Arquitectura de vanguardia para disfrutar de un entorno único

UN ENTORNO ÚNICO

El Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar es el increíble escenario sobre el que se asienta Genoveses 58. Un espacio único en Europa lleno de vida, con una biodiversidad fuera de lo común. Rodéate de naturaleza en la vivienda de tus sueños.

UNA PISCINA ESPECTACULAR

Las zonas comunes del residencial cuentan con una gran piscina desde la que verás el tiempo pasar al ritmo que te apetezca. Relax, el sol del Mediterráneo y unas vistas incomparables para disfrutar de los meses cálidos del año.

RESIDENCIAL CERRADO

La tranquilidad de un lugar de paz y seguridad. Genoveses 58 es un residencial privado en el que no tienes que preocuparte nada más que de disfrutar. Sus espectaculares vistas, su diseño y las zonas comunes te aseguran un entorno con todo lo que necesitas para vivir.

VISTAS AL MEDITERRÁNEO

El mar como telón de fondo. Genoveses 58 está ideado para aprovechar al máximo la luz del Mediterráneo y la costa almeriense. Nuestras casas sacan todo el partido posible a unas condiciones naturales espectaculares como son las de San José y el Cabo de Gata.





genoveses58.com

22

genoveses58.com

23







VIVIENDAS

En ALPROSAN, llevamos más de 60 años creando hogares en Almería con los más altos estándares de calidad. Asesoramiento y servicio postventa garantizados.

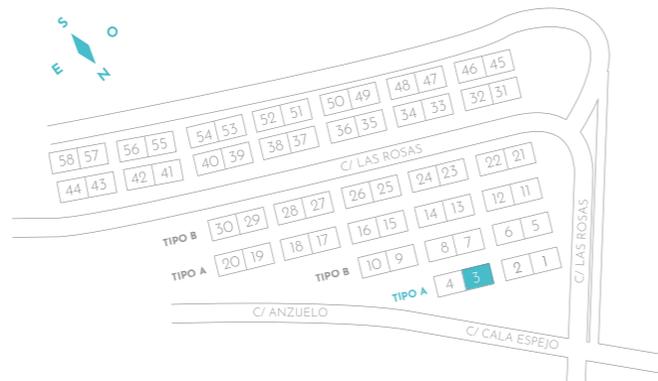
FASE 01



HOGAR

VI- VIEN-3 DA

TIPO A
DERECHA



JARDÍN **PRIVATIVO**



PLANTA **BAJA**



PLANTA **PRIMERA**



PLANTA **CUBIERTA**

La planta primera alberga el acceso a la vivienda, que cuenta con un salón-comedor con cocina integrada, zona de lavadero y aseo. En la planta baja se encuentran los tres dormitorios y dos baños más, uno de ellos dentro de la habitación principal. En la cubierta, una impresionante terraza de más de 25 metros cuadrados con una barbacoa integrada.

* El mobiliario es a efectos orientativos y decorativos. No tiene carácter contractual.

SUPERFICIE TOTAL

SUP. CONSTRUIDA

96,57m²

SUP. ÚTIL

75,62m²

SUP. TERRAZAS.

40,55m²

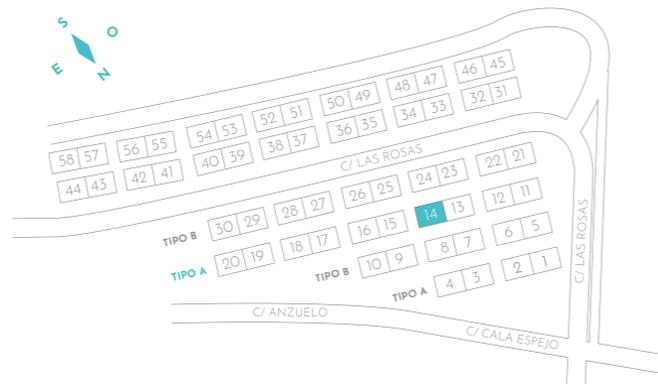
SUP. JARDÍN PRIVATIVO

19,50m²

HOGAR

VI- VIEN-14 DA

TIPO A
IZQUIERDA



Genoveses 58
SAN JOSE

genoveses58.com

34



JARDÍN PRIVATIVO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

genoveses58.com

35

La planta primera alberga el acceso a la vivienda, que cuenta con un salón-comedor con cocina integrada, zona de lavadero y aseo. En la planta baja se encuentran los tres dormitorios y dos baños más, uno de ellos dentro de la habitación principal. En la cubierta, una impresionante terraza de más de 25 metros cuadrados con una barbacoa integrada.

* El mobiliario es a efectos orientativos y decorativos. No tiene carácter contractual.

SUPERFICIE TOTAL

SUP. CONSTRUIDA

96,57m²

SUP. ÚTIL

75,62m²

SUP. TERRAZAS

40,55m²

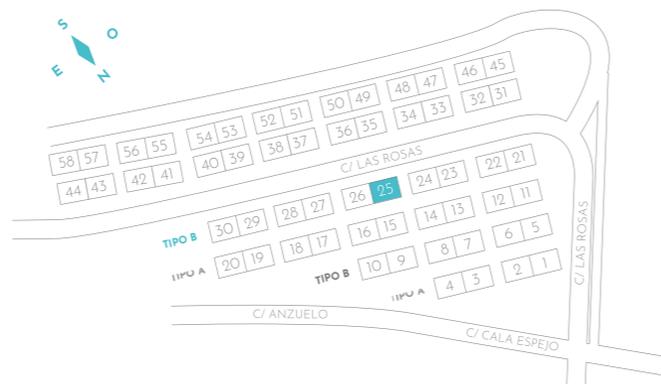
SUP. JARDÍN PRIVATIVO

54,46m²

HOGAR

VI- VIEN-25 DA

TIPO B
DERECHA



Genoveses 58
SAN JOSE

genoveses58.com

36



JARDÍN PRIVATIVO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

genoveses58.com

37

SUPERFICIE TOTAL

SUP. CONSTRUIDA

102,70m²

SUP. ÚTIL

80,59m²

SUP. TERRAZAS.

40,55m²

SUP. JARDÍN PRIVATIVO

54,46m²



PLANTA SÓTANO

APARCAMIENTO COMUNITARIO

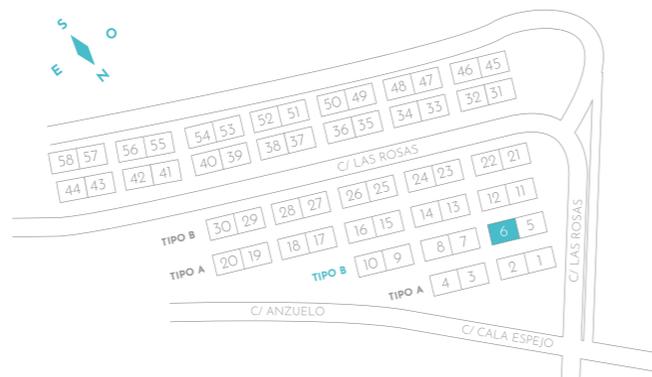
La planta alta alberga el acceso a la vivienda, que cuenta con un salón-comedor con cocina integrada, zona de lavadero y aseo. En la planta baja se encuentran los tres dormitorios y dos baños más, uno de ellos dentro de la habitación principal. En la cubierta, una impresionante terraza de más de 25 metros cuadrados con una barbacoa integrada. En planta sótano disponemos de un trastero privado y acceso a su plaza de garaje localizada en un aparcamiento comunitario.

* El mobiliario es a efectos orientativos y decorativos. No tiene carácter contractual.

HOGAR

VI- VIEN-6 DA

TIPO B
IZQUIERDA



Genoveses 58
SAN JOSE

genoveses58.com

38



JARDÍN PRIVATIVO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

genoveses58.com

39

SUPERFICIE TOTAL

SUP. CONSTRUIDA

102,70m²

SUP. ÚTIL

80,59m²

SUP. TERRAZAS.

40,55m²

SUP. JARDÍN PRIVATIVO

31,85m²



PLANTA SÓTANO

APARCAMIENTO COMUNITARIO

La planta alta alberga el acceso a la vivienda, que cuenta con un salón-comedor con cocina integrada, zona de lavadero y aseo. En la planta baja se encuentran los tres dormitorios y dos baños más, uno de ellos dentro de la habitación principal. En la cubierta, una impresionante terraza de más de 25 metros cuadrados con una barbacoa integrada. En planta sótano disponemos de un trastero privado y acceso a su plaza de garaje localizada en un aparcamiento comunitario.

* El mobiliario es a efectos orientativos y decorativos. No tiene carácter contractual.



CAL IDADES DES

genoveses58.com

En ALPROSAN, llevamos más de 60 años creando hogares en Almería con los más altos estándares de calidad. Asesoramiento y servicio postventa garantizados.

1ª FASE

30 Viviendas Unifamiliares

Parcela 1. UE-SJ-4. San José
T.M. Níjar (Almería.)

Viviendas adaptadas al Código Técnico de la Edificación CTE.

*

La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

Jardinería con plantas tropicales.

Pavimento piezas de gres rectificado gris. e = 20 mm.

Piscina y solárium.

Solería de piscina mediante gres rectificado espesor 2 cm flotante, imitación madera de IPE.

Pasillos de acceso a las viviendas y escaleras con solado continuo de hormigón fratasado coloreado color gris.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado.

El edificio se realizará mediante estructura de hormigón armado ejecutado conforme normativa vigente (EHE-08 y NCSE-02).

FACHADAS Y TABIQUERÍAS

Fachada compuesta por fábrica de ladrillo de 1/2 pie perforado con enfoscado de mortero de cemento y pintura pétreo lisa exterior, cámara de aire con lana de roca de 50 mm y trasdosado interior de doble placa de pladur 13+13 mm. Terminación interior pintura plástica.

Separación entre viviendas formada por fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado y lana de roca y doble placa de pladur 13+13 mm en ambos lados (CTE DB HR).

Tabiquería interior de vivienda doble placa de pladur 13+13 mm a ambos lados y lana de roca interior 50 mm. Espesor total 10 cm (CTE DB HR).

Revestimiento de muros y muretes de jardineras mediante revestimiento de piedra.

CUBIERTAS

Cubierta general de las viviendas mediante sistema de cubierta invertida transitable con terminación en gres imitación madera de IPE 20 mm y no transitable en zona de instalaciones, en ambos casos, con aislamiento térmico (CTE).

REVESTIMIENTOS

SUELOS

Solería interior de la vivienda general mediante solado de primera calidad.

Solería cocina primera calidad.

Solería baños primera calidad

Solería de primera calidad y grava volcánica en zona de solárium.

PAREDES

En general, pladur y pintura plástica lisa de color blanco.

Paredes baños alicatado primera calidad.

TECHOS

Falso techo pladur 12 mm, pintura plástica lisa y falso techo registrable 60 x 60 en baño secundario para ubicar maquinaria de aire acondicionado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso abatibles lisas lacadas color blanco y herrajes cromados.

Puertas de paso correderas lacadas en color blanco.

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Frente de armarios con hojas lisas en madera lacada color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería exterior realizada mediante perfiles de aluminio lacado color gris, persianas correderas de aluminio color madera.

Vidrio CLIMALIT 5+9+5 (19 mm.)

Vidrio en zonas con peligro de caída tipo Stadip 6+6 (12 mm.)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Grado de electrificación elevado 9.200 W.

Mecanismos en color blanco de primera calidad.

Vídeo portero automático.

Puntos de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Tuberías de agua fría y caliente en polietileno.

Desagües y bajantes realizados en PVC insonorizado (CTE).

ASEO PLANTA ALTA:

Lavabo sobre encimera con materiales de primera calidad.

Inodoro primera calidad.

Grifería primera calidad.

BAÑO PRINCIPAL:

Lavabo sobre encimera con materiales de primera calidad.

Inodoro primera calidad.

Bidé primera calidad.

Plato de ducha primera calidad con mampara.

Grifería primera calidad.

BAÑO SECUNDARIO:

Lavabo sobre encimera con materiales de primera calidad.

Inodoro primera calidad.

Plato de ducha primera calidad con mampara.

Grifería primera calidad.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y ENERGÍA SOLAR

Las viviendas cuentan con preinstalación de aire acondicionado (con bomba de calor), situada la máquina exterior en cubierta y la interior sobre falso techo desmontable 60 x 60 situado en el baño secundario. No se incluye la maquinaria.

Conductos de aire mediante climaver plus y rejillas de impulsión y retorno de aluminio anodizado.

Agua caliente sanitaria mediante bomba de calor (Aerothermia) (CTE) individualizado, con depósito acumulador de 110 litros.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en interior de viviendas.

Laca color blanco sobre carpintería de madera.

EQUIPAMIENTO VIVIENDA

Chimenea en el salón.

Barbacoa en cubierta.

Muebles de cocina con electrodomésticos.

GARAJE COMUNITARIO

Puerta de garaje comunitario de acero galvanizado lacado, motorizada con mando a distancia.



CIELO

MAR

LOGGAND



Genoveses 58
SAN JOSÉ

PIDENOS
INFORMACIÓN

OFICINAS CENTRALES
ALPROSAN

C/Marqués de Comillas, 13 2º,
04004 Almería - España

(+34) 950 23 22 44
(+34) 686 99 13 44

www.genoveses58.com

Vocación de **hogar**



C/Marqués de Comillas,13 2º
04004 Almería

(+34) 950 23 22 44
(+34) 686 99 13 44

genoveses58.com
alprosan.com