2ª FASE

CIELO MAR HOGAR

58

50

Genoveses 58
SAN JOSÉ

Vocación de
hogar

Un proyecto de:
Alprosan

VISITA NUESTRA
CASETA DE VENTAS
EN SAN JOSÉ

Calle San José s/n
Teléfono (+34) 633 956 422

Lunes a viernes
11:00- 14:00 y 19:00- 21:00

Sábados
11:00-14:00

Genoveses 58
SAN JOSÉ

TU **HOGAR,**
NATURALMENTE

Genoveses 58
SAN JOSÉ

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 JOSÉ

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

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.

OCIO Y DEPORTE

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

FAUNA Y FLORA

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

LAS MEJORES PLAYAS DE EUROPA

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

Genoveses 58
SAN JOSÉ

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.

Genoveses 58
SAN JOSÉ

VIVIENDAS PARA DISFRUTAR DEL MEDITERRÁNEO

—

Genoveses 58 cuenta con cinco tipos de viviendas adaptadas a distintas necesidades. Todas cuentan con dos plantas y terraza. Además de garaje privado o común. La característica principal es el uso de materiales de primera calidad.

En Genoveses 5
cada necesidad
piscina

Genoveses 58
SAN JOSÉ

CIELO MAR HOGAR

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.

PISCINA Y GIMNASIO ESPECTACULARES

Las zonas comunes de la segunda fase cuentan con gimnasio para tu rutina deportiva diaria. Además cada fase cuenta con una gran piscina independiente, 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.

Genoveses 58
SAN JOSÉ

Genoveses 58
SAN JOSÉ

Genoveses 58
SAN JOSÉ

Genoveses 58
SAN JOSÉ

VIVIENDAS

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

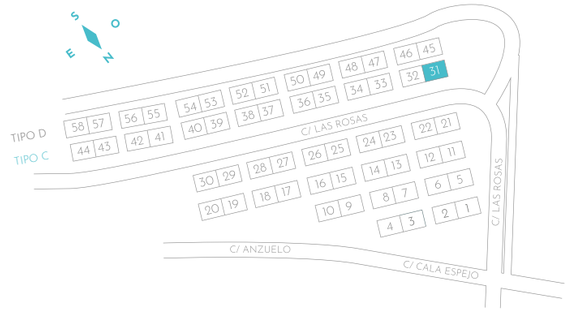
FASE 02

TIPO D
TIPO C
58 57
56 55
54 53
52 51
50 49
48 47
46 45
44 43
42 41
40 39
38 37
36 35
34 33
32 31
C/ LAS ROSAS
30 29
28 27
26 25
24 23
22 21
20 19
18 17
16 15
14 13
12 11
10 9
8 7
6 5
4 3
2 1
C/ ANZUELO
C/ CALA ESPEJO
C/ LAS ROSAS
S
O
E
N

HOGAR

VI-VIEN-DA 31

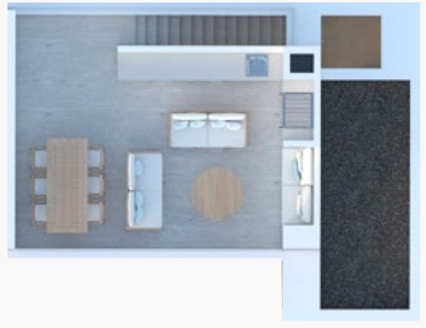
TIPO C



PLANTA
SÓTANO

PLANTA
BAJA

PLANTA
PRIMERA



PLANTA
CUBIERTA

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 la planta sótano nos encontramos una amplia cochera con un pequeño trastero.

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

SUPERFICIE TOTAL

SUP. CONSTRUIDA
144,22m²

SUP. ÚTIL
119,16m²

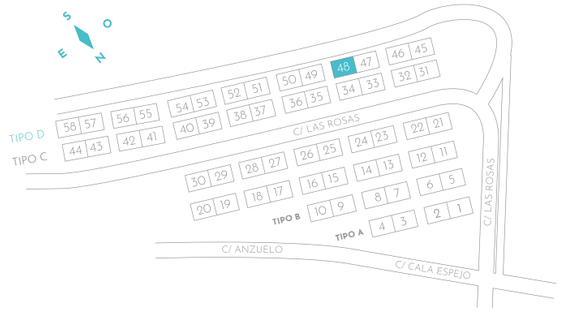
SUP. TERRAZAS.
41,27m²

SUP. JARDÍN PRIVATIVO
De 17,66m² a 80,00m²

HOGAR

VI-VIEN-DA 48

TIPO D



PLANTA
SÓTANO

PLANTA
BAJA

PLANTA
PRIMERA

PLANTA
CUBIERTA

Este tipo de vivienda es gemela a la vivienda tipo C, salvo que en la planta sótano cuenta también con una sala de juegos y un aseo. Además cuenta con un jardín privativo, donde parte va con solería y otra parte relleno en gravilla. Tanto la distribución como las calidades son idénticos a la vivienda anteriormente descrita.

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

SUPERFICIE TOTAL

SUP. CONSTRUIDA
109,56m²

SUP. ÚTIL
85,28m²

SUP. TERRAZAS
41,27m²

SUP. JARDÍN PRIVATIVO
Pl. baja: **De 31,66m² a 46,06m²**
Pl. sótano: **13,50 m²**

CALIDADES

genoveses58.com

FASE 2

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

Genoveses 58
SAN JOSÉ

2ª FASE

28 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

CIELO
MAR
HOGAR

URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS COMUNES

Jardinería con plantas tropicales.

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

Piscina, solárium y gimnasio.

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

ZONAS COMUNES

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 pétrea 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).

REVESTI-MIENTOS

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 y jardines.

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 y aseo primera planta 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.

BAÑO SÓTANO VIVIENDAS TIPO D:

Lavabo sobre encimera con materiales de primera calidad.

Inodoro primera calidad.

Plato de ducha primera calidad.

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 y aseo de planta primera. 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 (Aerotermia) (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.

PUERTA GARAJE VIVIENDAS TIPO C

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

CIELO MAR HOGA

CIELO MAR HOGAR

Genoveses 58
SAN JOSÉ

PÍDENOS
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

Un proyecto de:
Alprosan

C/Marqués de Comillas,13 2º
04004 Almería

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

genoveses58.com
alprosan.com