



CANDELA homes

28 VIVIENDAS DE DISEÑO  
AVD. REINAS | REQUENA



01 EL EDIFICIO



Al edificio en el que se encuentran las viviendas se accede por cuatro cuidados zaguanes ubicados al comienzo de la Avenida Alfonso X El Sabio, perteneciente a la mayor zona de crecimiento de Requena, conocida comúnmente con el nombre de Reinas, un barrio de indiscutible interés urbanístico a consecuencia de su proximidad con el centro de la ciudad y con importantes servicios y equipamientos, entre ellos, el Centro de Salud, el Colegio de "Las Hiquerillas", Instituto Oleana y la recientemente anunciada Universidad adscrita al CEU Cardenal Herrera. Sin duda, un barrio en el que la combinación entre exclusividad y ambiente familiar es su identidad.



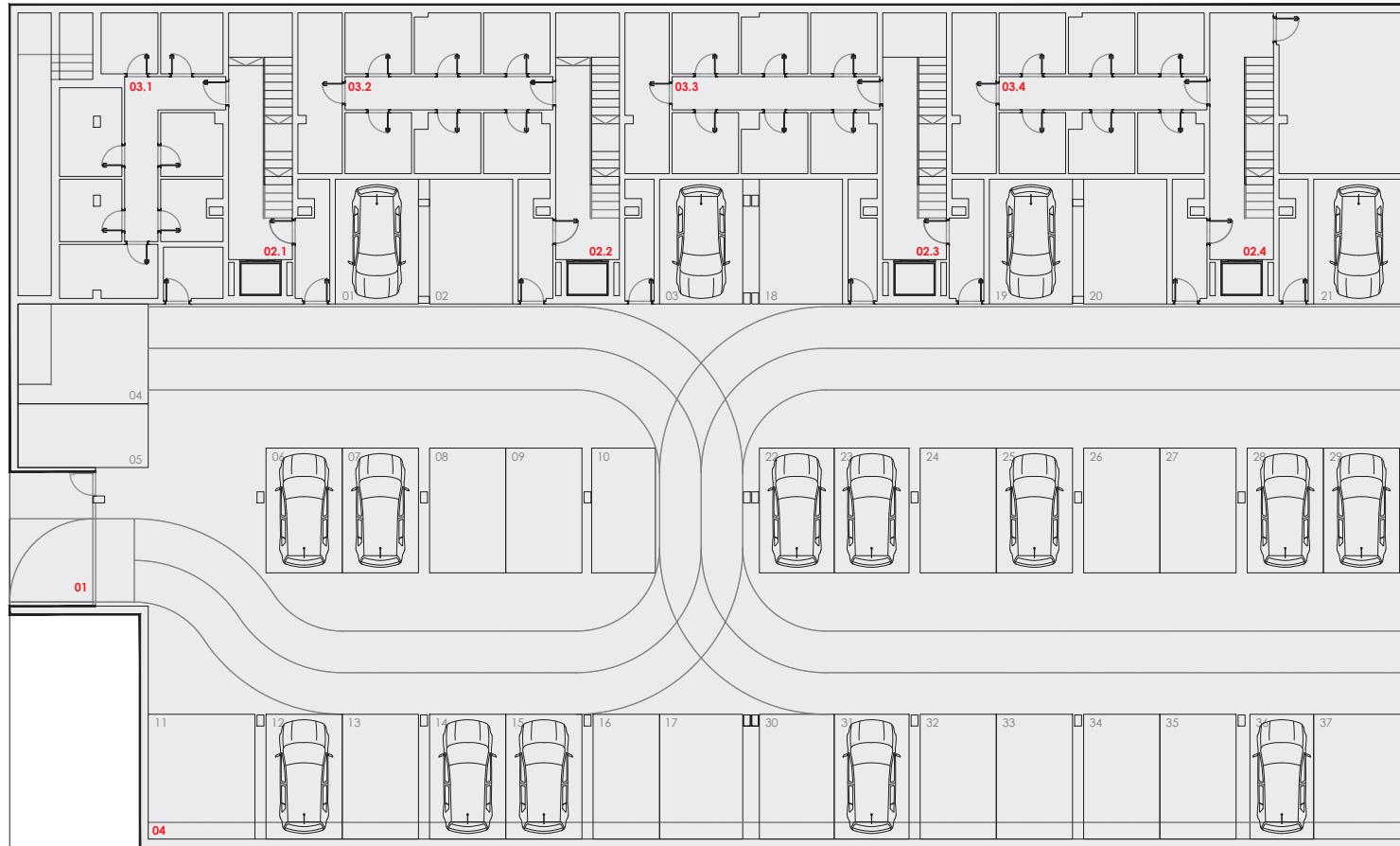
#### EMPLAZAMIENTO | AVD. ALFONSO X EL SABIO

· Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



AVENIDA ALFONSO X EL SABIO

ACCESO GARAJE CALLE PEATONAL



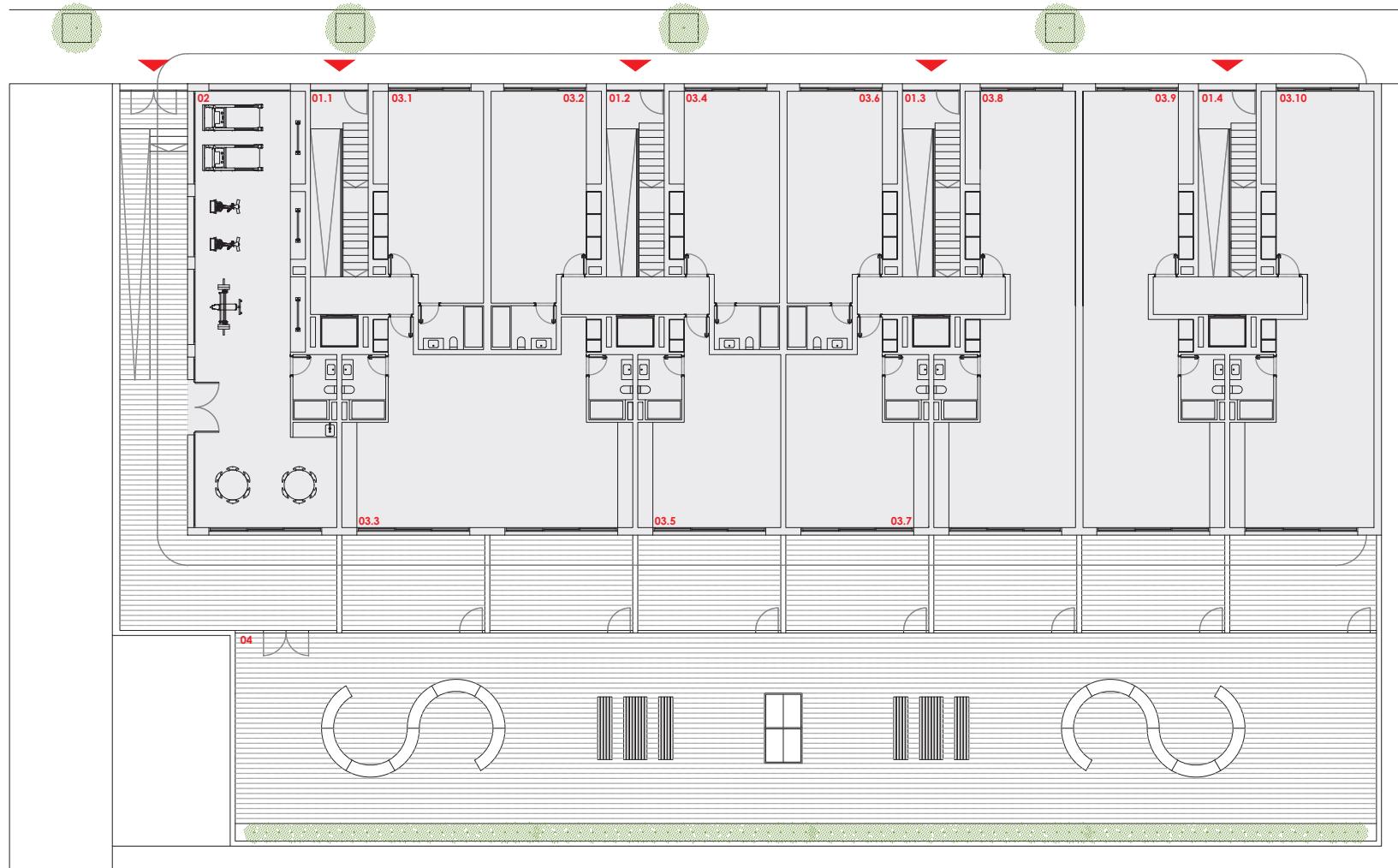
PLANTA SÓTANO | GARAJE

Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.

DISTRIBUCIÓN

01	ACCESO GARAJE
02	ACCESO ELEMENTOS COMUNES
03	BATERÍA DE TRASTEROS (29 UNIDADES)
04	PLAZAS DE APARCAMIENTO (37 UNIDADES)





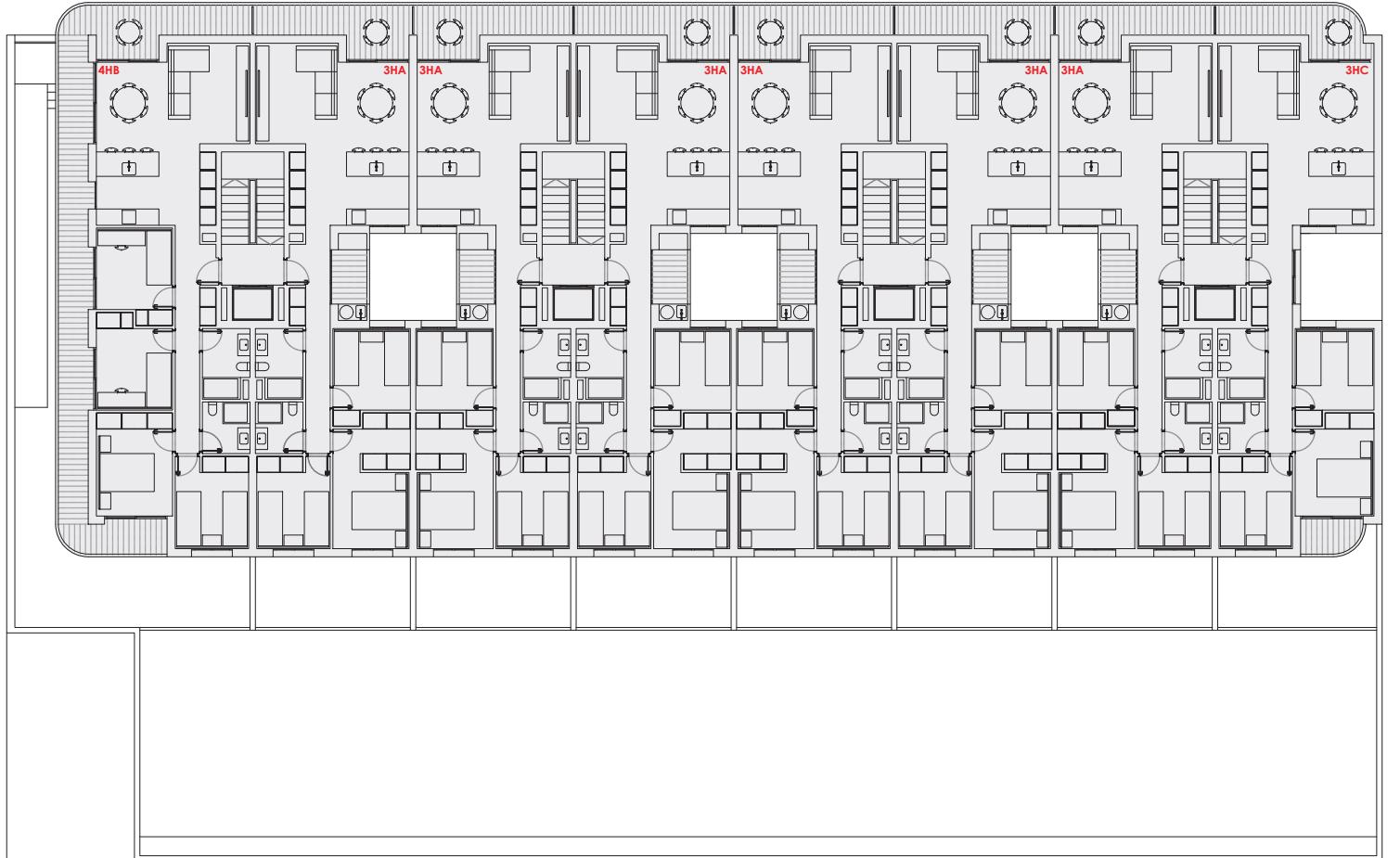
#### PLANTA BAJA | ZONAS COMUNES Y E. POLIVALENTES

Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.

#### DISTRIBUCIÓN

<b>01</b>	ZAGUANES
<b>02</b>	LOCAL DE USO COLECTIVO   GIMNASIO
<b>03</b>	ESPACIOS POLIVALENTES   POR DEFINIR
<b>04</b>	ESPACIO EXTERIOR DE USO COLECTIVO   PAELLERO





#### PLANTA TIPO 1º, 2º y 3º | VIVIENDAS

Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.

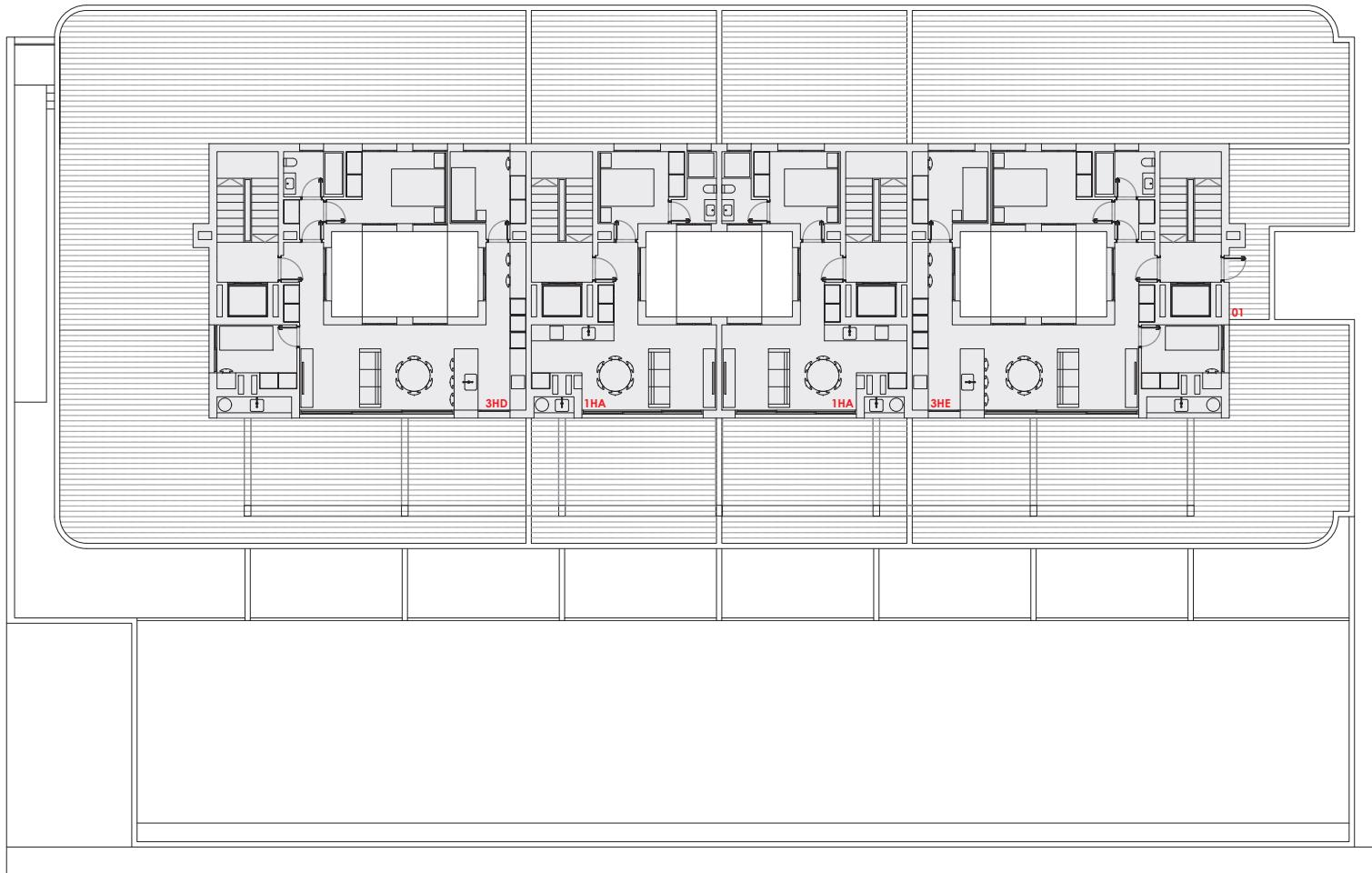
#### DISTRIBUCIÓN

**4HB** TIPOLOGÍA 4 DORMITORIOS EN ESQUINA  
NO COMPATIBLE CON OTROS TIPOS

**3HA** TIPOLOGÍA 3 DORMITORIOS CON VESTIDOR  
COMPATIBLE CON EL TIPO 3HB Y EL 2HA + 4HA

**3HC** TIPOLOGÍA 3 DORMITORIOS SIN VESTIDOR EXTREMA  
NO COMPATIBLE CON OTROS TIPOS





#### PLANTA ÁTICO | VIVIENDAS

Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.

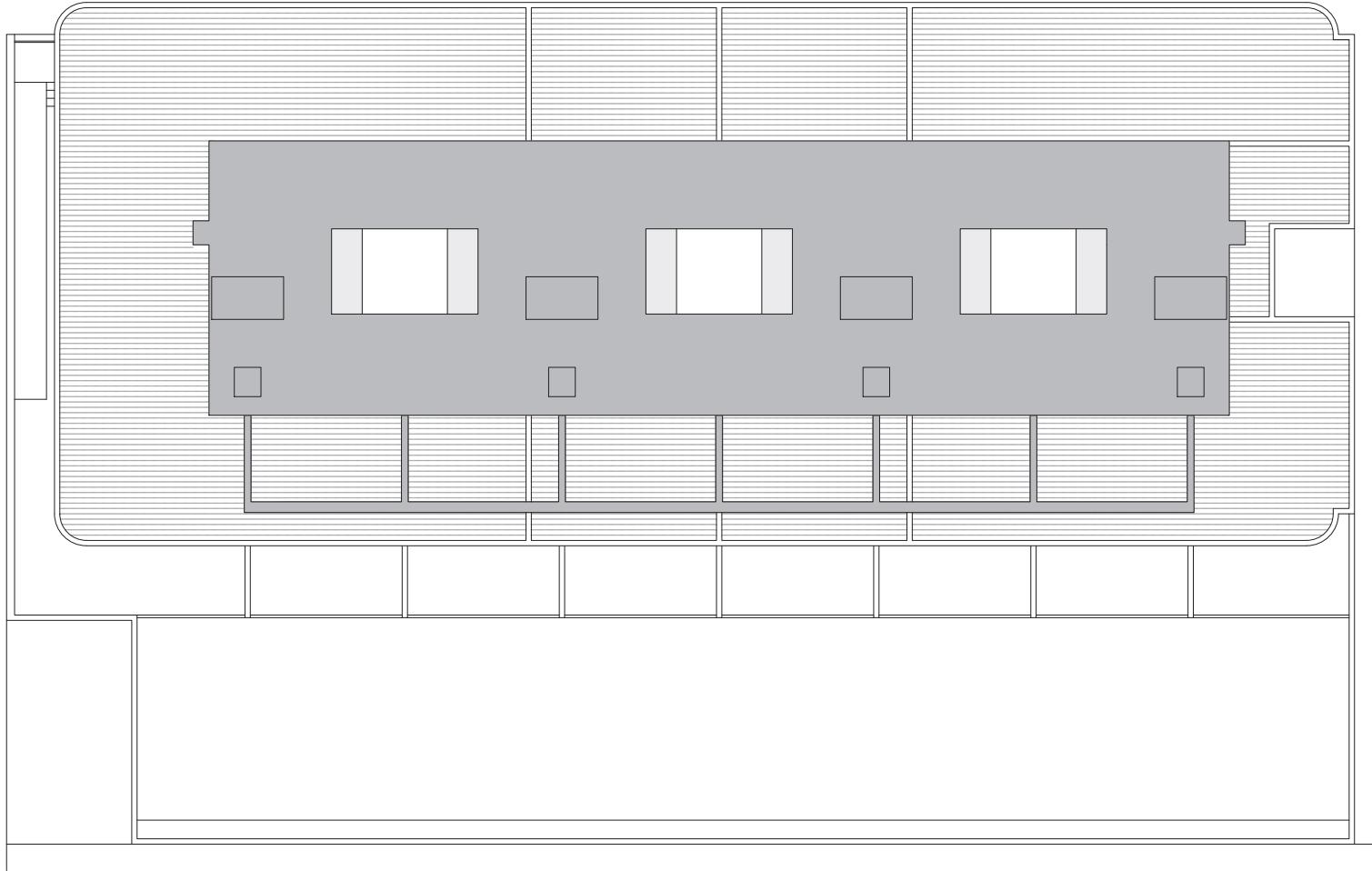
#### DISTRIBUCIÓN

**01** TERRAZA COMUNITARIA 01 | INSTALACIONES

**3HD | 3HE** TIPOLOGÍA ÁTICO 3 DORMITORIOS  
NO COMPATIBLE CON OTROS TIPOS

**1HA** TIPOLOGÍA ÁTICO 1 DORMITORIO  
NO COMPATIBLE CON OTROS TIPOS

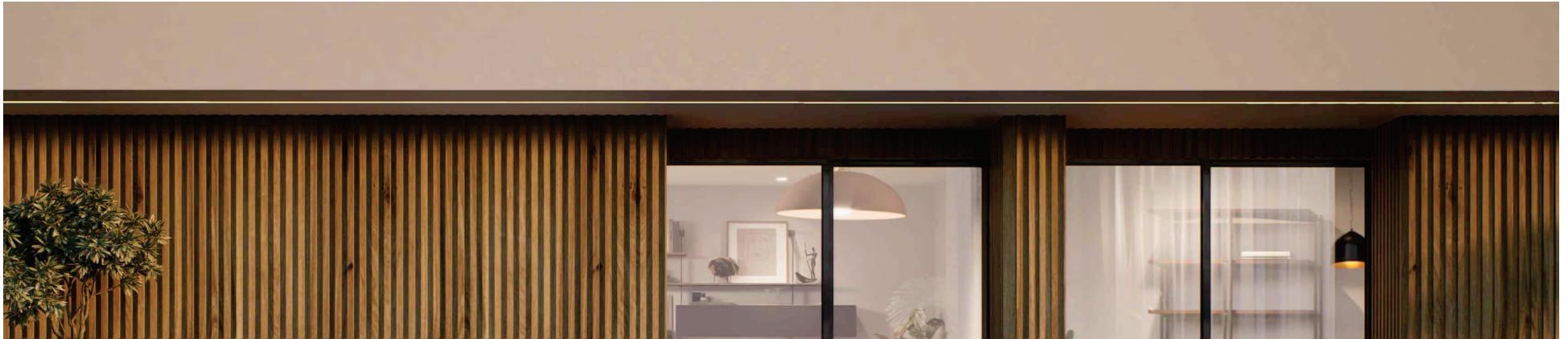


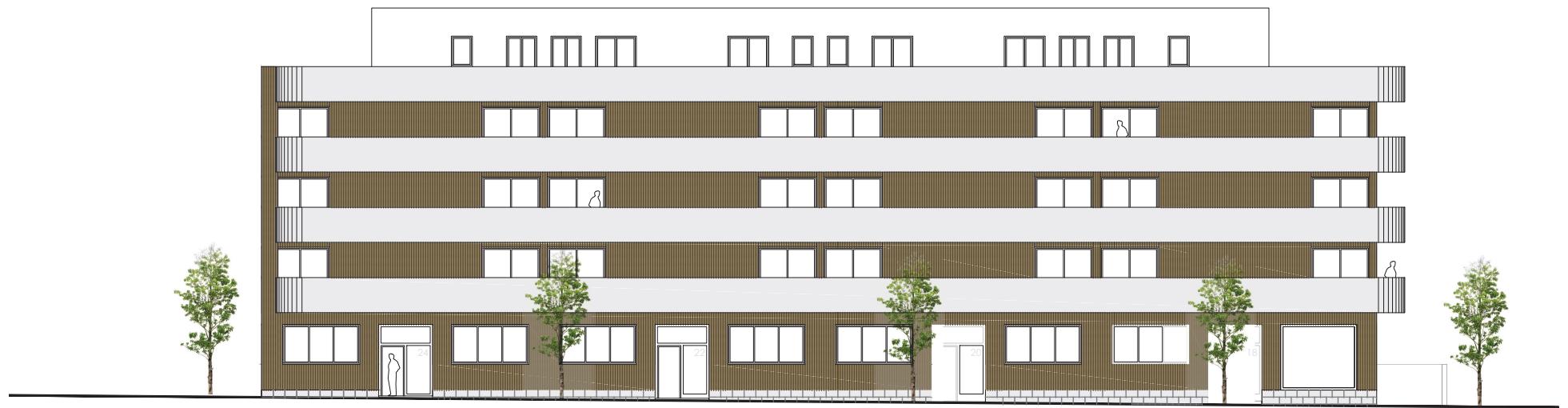


**PLANTA CUBIERTA | VIVIENDAS**

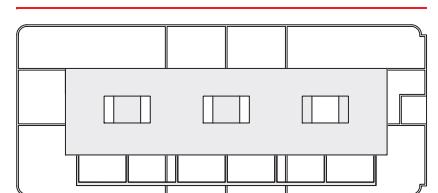
• Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.





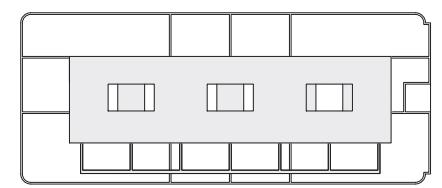


ALZADO NOROESTE | AVENIDA ALFONSO X EL SABIO



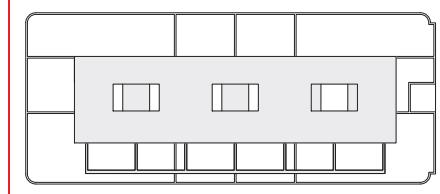


ALZADO SURESTE | ESPACIO EXTERIOR COLECTIVO





ALZADO OESTE | CALLE PEATONAL ACCESO GARAJE



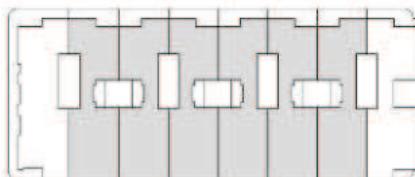


02 LAS VIVIENDAS



#### VIVIENDA TIPO 3HA | PLANTAS 1º, 2º Y 3º

Las medidas y superficies de este pliego son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 93,47 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 13,65 m<sup>2</sup>

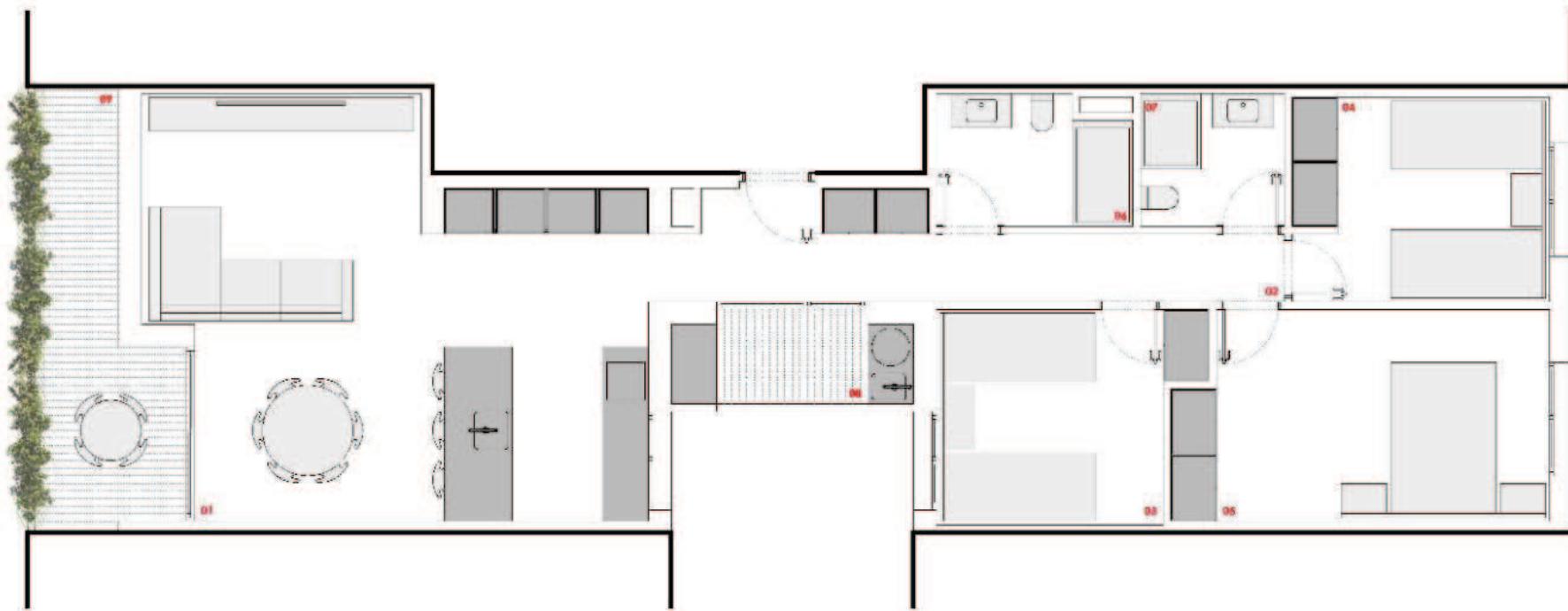
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 107,12 m<sup>2</sup>

PRECIO (VIVIENDA 1º, 2º Y 3º PLANTA) 189.000 €

#### DISTRIBUCIÓN

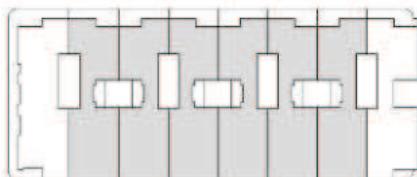
01	SALÓN   COMEDOR   COCINA
02	DISTRIBUIDOR
03	HABITACIÓN DOBLE 01
04	HABITACIÓN DOBLE 02
05	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL   VESTIDOR
06	BÁNO 01
07	BÁNO 02
08	LAVADERO   GALERIA
09	TERRAZA





#### VIVIENDA TIPO 3HB | PLANTAS 1º, 2º Y 3º

Los módulos y superficies de cada planta son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 94,15 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 11,52 m<sup>2</sup>

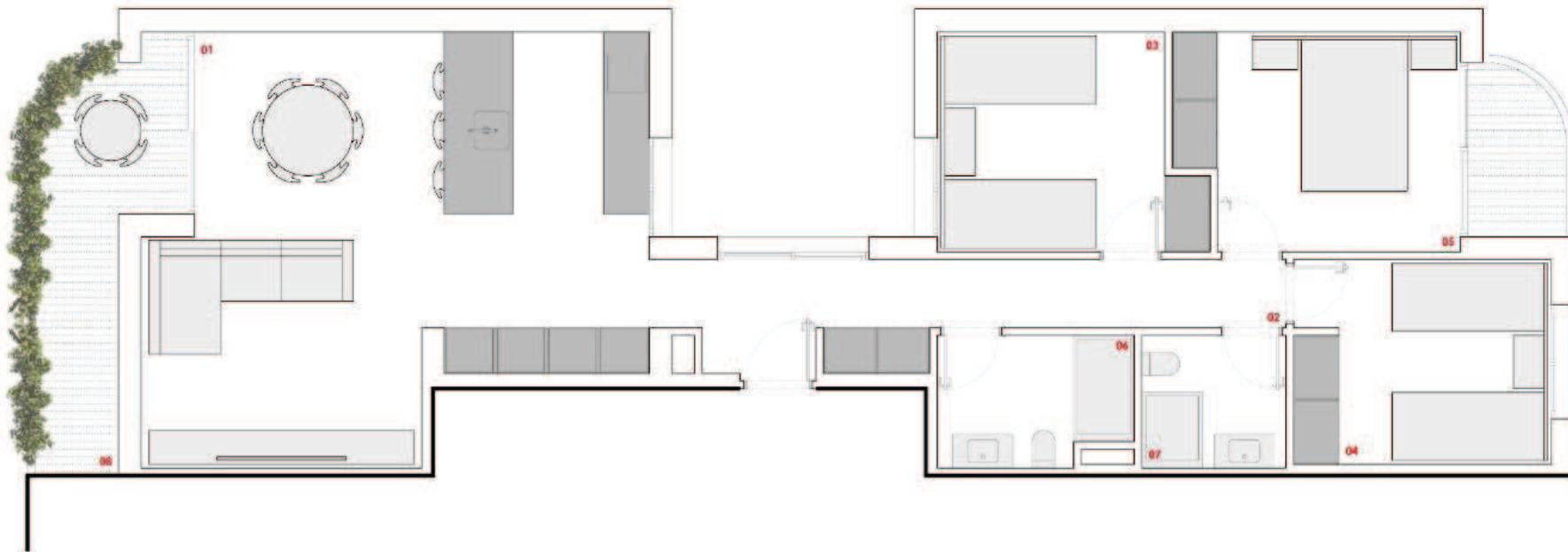
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 107,12 m<sup>2</sup>

PRECIO (VIVIENDA 1º, 2º Y 3º PLANTA) 189.000 €

#### DISTRIBUCIÓN

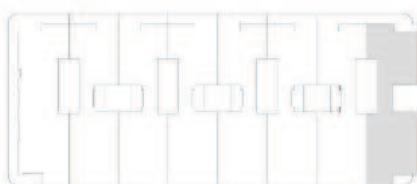
01	SALÓN   COMIDOR   COCINA
02	DISTRIBUIDOR
03	HABITACIÓN DOBLE 01
04	HABITACIÓN DOBLE 02
05	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL
06	BÁNO 01
07	BÁNO 02
08	LAVADERO   GALERIA
09	TERRAZA





#### VIVIENDA TIPO 3HC | PLANTAS 1º, 2º Y 3º

\* Los medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 94.15 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 11.52 m<sup>2</sup>

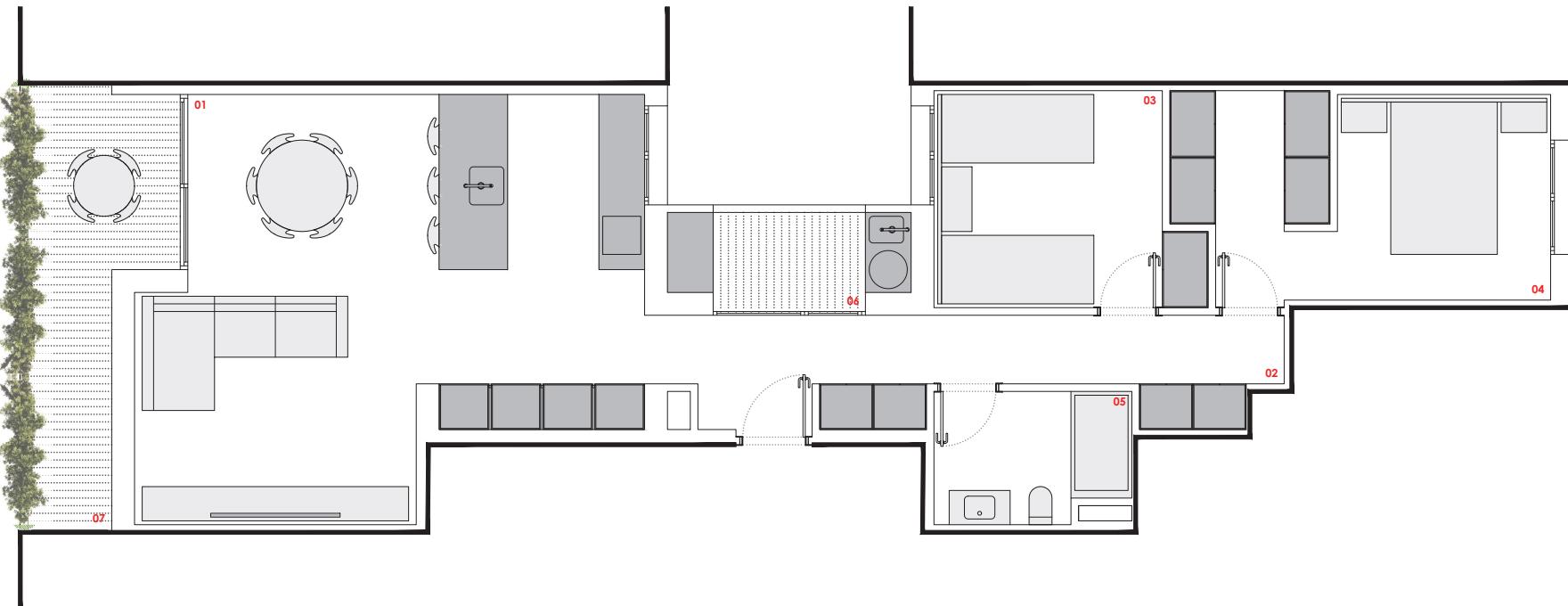
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 105.67 m<sup>2</sup>

PRECIO (VIVIENDA 1º, 2º Y 3º PLANTA) 189.000 €

#### DISTRIBUCIÓN

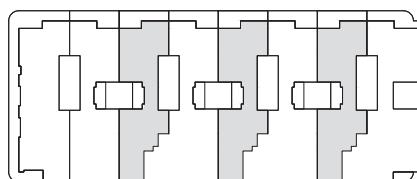
01	SALÓN   COMEDOR   COCINA
02	DISTRIBUIDOR
03	HABITACIÓN DOBLE 01
04	HABITACIÓN DOBLE 02
05	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL
06	BAÑO 01
07	BAÑO 02
08	TERRAZA





#### VIVIENDA TIPO 2HA | PLANTAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup>

· Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 79.66 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 13.65 m<sup>2</sup>

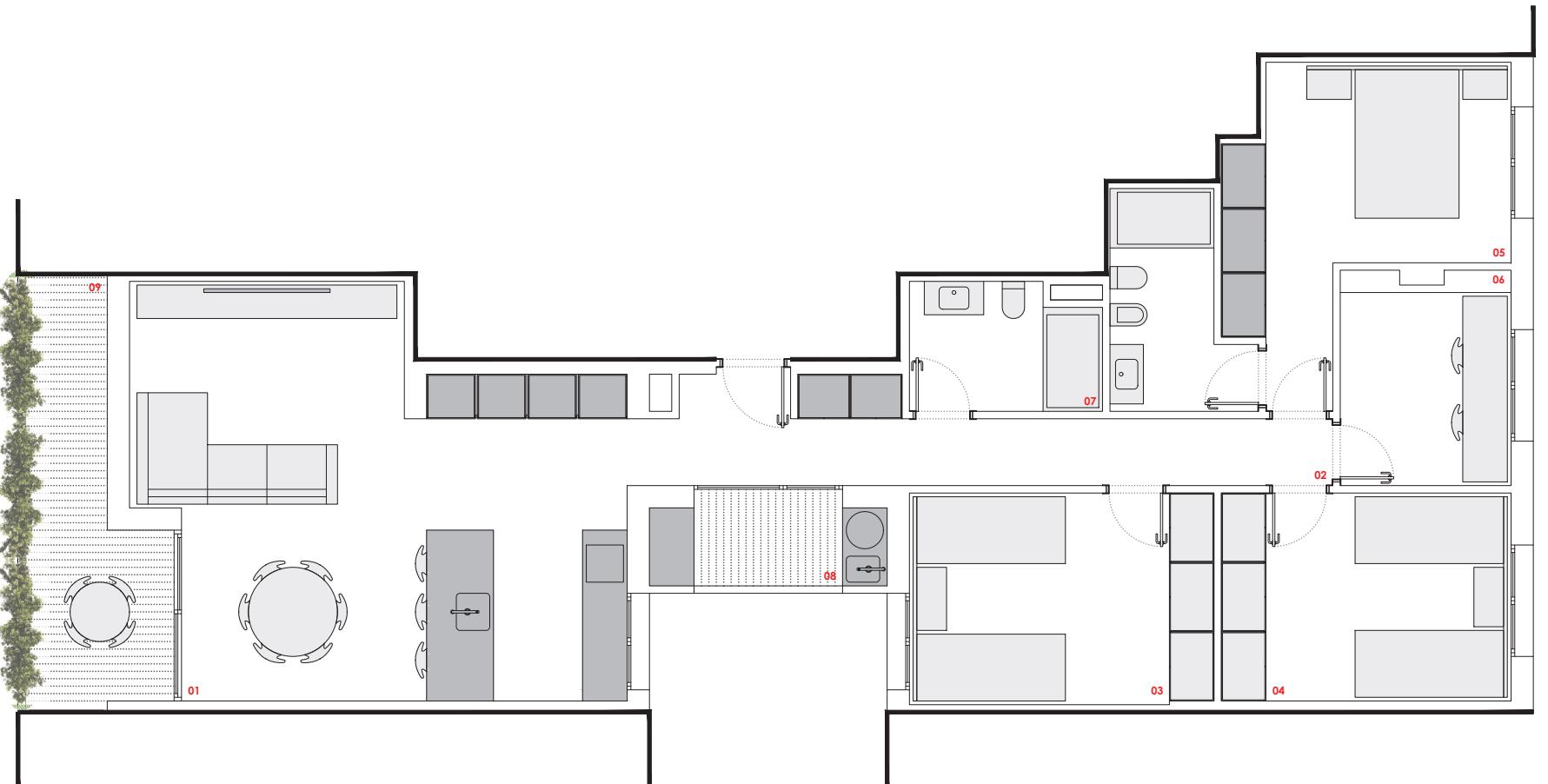
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 93.31 m<sup>2</sup>

**PRECIO (VIVIENDA 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup> PLANTA) 165.000 €**

#### DISTRIBUCIÓN

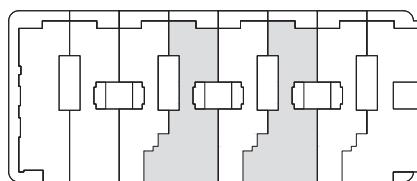
01	SALÓN   COMEDOR   COCINA
02	DISTRIBUIDOR
03	HABITACIÓN DOBLE 01
04	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL   VESTIDOR
05	BAÑO 01
06	LAVADERO   GALERÍA
07	TERRAZA





#### VIVIENDA TIPO 4HA | PLANTAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup>

· Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 107.28 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 13.65 m<sup>2</sup>

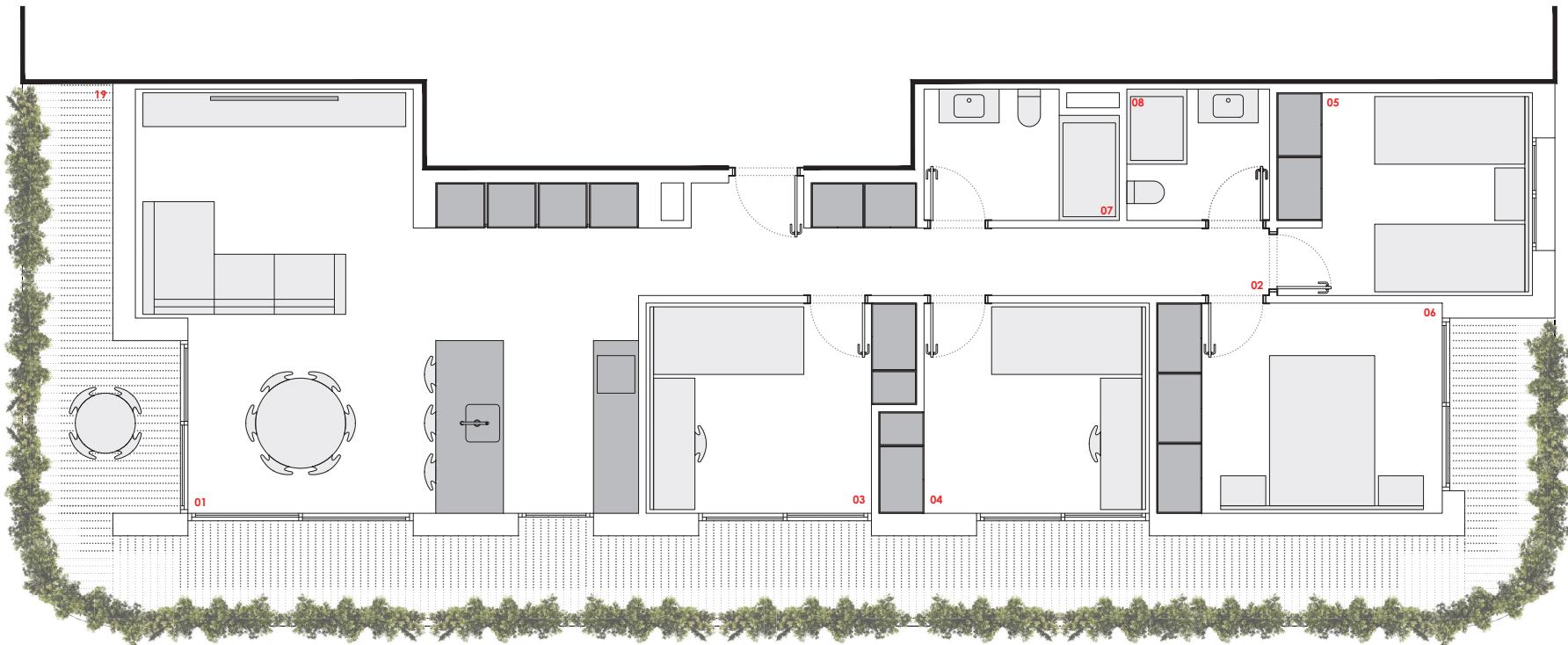
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 120.93 m<sup>2</sup>

**PRECIO (VIVIENDA 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup> PLANTA) 210.000 €**

#### DISTRIBUCIÓN

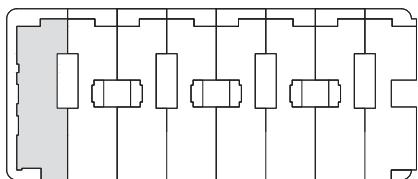
01	SALÓN   COMEDOR   COCINA
02	DISTRIBUIDOR
03	HABITACIÓN DOBLE 01
04	HABITACIÓN DOBLE 02
05	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL   VESTIDOR
06	HABITACIÓN 03   DESPACHO
07	BAÑO 01
08	LAVADERO   GALERÍA
09	TERRAZA





#### VIVIENDA TIPO 4HB | PLANTAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup>

· Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 100.40 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 38.73 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 139.13 m<sup>2</sup>

**PRECIOS:** (VIVIENDA 1<sup>a</sup> PLANTA) 212.000 €

(VIVIENDA 2<sup>a</sup> PLANTA) 216.000 €

(VIVIENDA 3<sup>a</sup> PLANTA) 218.000 €

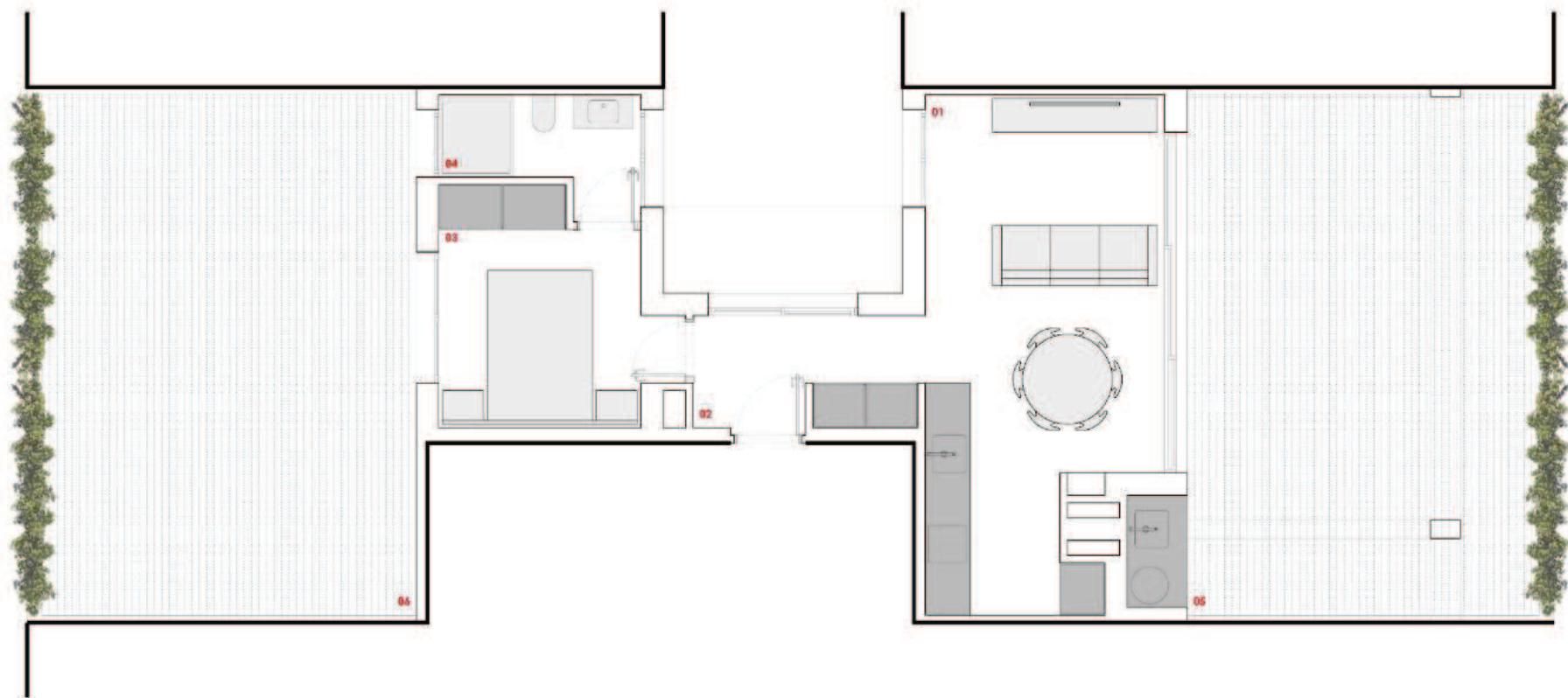
#### DISTRIBUCIÓN

<b>01</b>	SALÓN   COMEDOR   COCINA
<b>02</b>	DISTRIBUIDOR
<b>03</b>	HABITACIÓN DOBLE 01
<b>04</b>	HABITACIÓN DOBLE 02
<b>05</b>	HABITACIÓN DOBLE 03
<b>06</b>	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL
<b>07</b>	BAÑO 01
<b>08</b>	BAÑO 02
<b>09</b>	TERRAZA



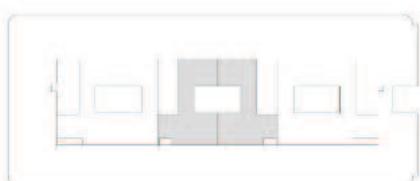


ÁTICOS



#### VIVIENDA TIPO 1HA | PLANTA ÁTICO

Los medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 47.02 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 42.06 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL 89.08 m<sup>2</sup>

PRECIO 129.000 €

#### DISTRIBUCIÓN

01 SALÓN | COMEDOR | COCINA

02 DISTRIBUIDOR

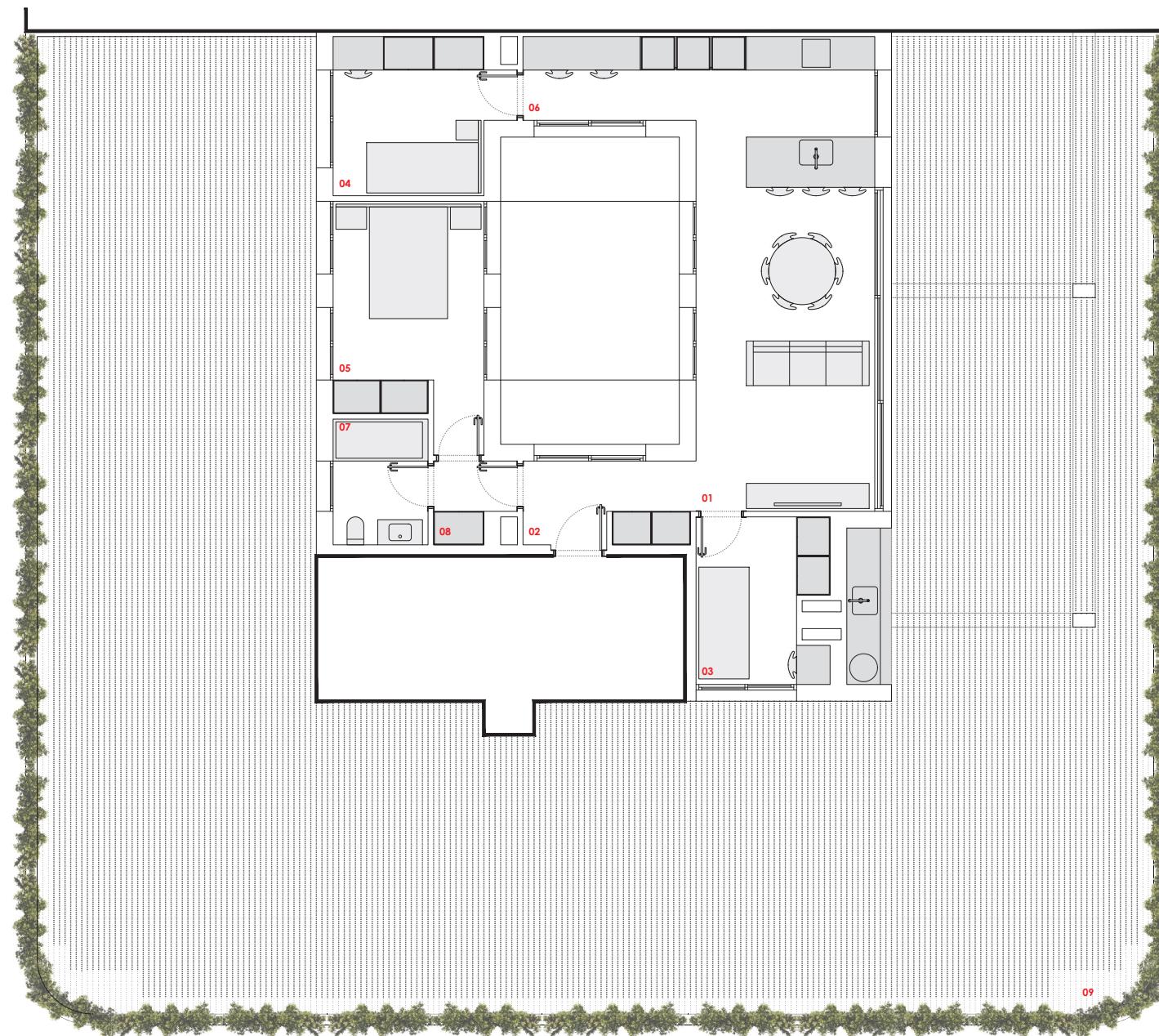
03 HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL

04 BAÑO 01

05 TERRAZA 01 | LAVADERO

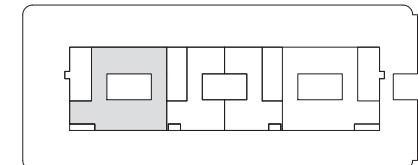
06 TERRAZA 02





#### VIVIENDA TIPO 3HD | PLANTA ÁTICO

· Las medidas y superficies de este plano son susceptibles de sufrir variaciones durante la construcción.



#### DISTRIBUCIÓN

01	SALÓN   COMEDOR   COCINA
02	DISTRIBUIDOR 01   HALL ACCESO
03	HABITACIÓN 01
04	HABITACIÓN 02
05	HABITACIÓN DOBLE PRINCIPAL
06	DISTRIBUIDOR 02
07	BAÑO 01
08	DISTRIBUIDOR 03
09	TERRAZA 01   LAVADERO

SUPERFICIE VIVIENDA INTERIOR 103.17 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE VIVIENDA TERRAZAS 238.90 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL 342.07 m<sup>2</sup>

PRECIO 258.000 €





03 LAS CALIDADES

### 3.1 ESTRUCTURA Y FACHADAS

La estructura del edificio se realizará en hormigón armado. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente garantizará la perfecta ejecución de la misma, quedando además cubierta por un Seguro Decenal de garantía.

Las fachadas se resolverán mediante elementos portantes de fábrica de ladrillo cerámico, revestidos al exterior con panel rígido de doble densidad y con acabado de mortero, trasdosado por la cara interior de las viviendas con tabique autoportante de yeso laminado y aislamiento térmico, cumpliendo con los requerimientos más exigentes del Código Técnico de la Edificación (CTE) y proporcionando a la fachada unas excelentes propiedades que mejorarán la convección de las paredes y sus resultados en el interior de las estancias serán excepcionales en temperatura interior, humedad relativa y prevención en la formación de moho.

### 3.2 TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisorias entre viviendas y zonas comunes serán de obra de fábrica cerámica con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

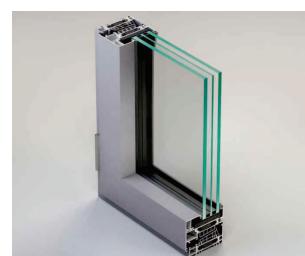
Las divisiones interiores de vivienda se realizarán a base de tabiques de yeso laminado autoportante con aislamiento acústico en su interior. Este sistema aporta un mayor confort térmico-acústico en cada una de las estancias de la vivienda. Con estas soluciones se garantizará la ausencia de ruidos en el interior de las viviendas provenientes de las zonas comunes del edificio o de viviendas anexas.

### 3.3 CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Las ventanas y las puertas serán de aluminio lacado o PVC de altas prestaciones, con doble vidrio CLIMALIT.

Las tipologías variarán según las estancias; oscilo-batientes y correderas, todas con rotura de puente térmico. La separación de las terrazas entre viviendas se realizará con un vidrio translúcido, obteniendo, de este modo, una completa independencia visual entre ambos espacios.

En los dormitorios se garantizará un oscurecimiento total a través de persianas enrollables de tipo monoblock.



Los armarios serán empotrados en obra, mediante módulos de tablero de partículas de 16mm de espesor, con una barra interior para colgar ropa y un estante. Las puertas serán de DM lacadas en color blanco mate; del mismo modo, se ejecutarán las puertas de paso, lacadas a dos caras.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, ofreciendo la máxima protección ante cualquier intento de intrusión.

### 3.4 PAVIMENTOS

El pavimento es el elemento predominante en la sensación de confort, constantemente en contacto con nuestro cuerpo y marcando la sonoridad de nuestros pasos. Se puede escoger entre la madera y la cerámica, dependiendo de las estancias y las preferencias.

El pavimento de madera, a través de un laminado tipo AC4, en el interior y un porcelánico antideslizante imitación madera en el exterior, garantizando un ambiente cálido y muy confortable.

Mientras que los materiales cerámicos en las zonas húmedas son más sufridos y de gran resistencia, se podrá elegir entre diferentes modelos de areniscas, dando una sensación de armonía y elegancia.

Las paredes restantes de la vivienda están acabadas con pintura mate satinada ecológica, un producto biodegradable de origen natural que no emite sustancias tóxicas.

### 3.5 INSTALACIONES

Las viviendas dispondrán de un sistema de climatización individual mediante bomba de calor aerotérmica para frío y calor, a través de suelo radiante refrescante, y agua caliente sanitaria.

Este tipo de instalación permitirá obtener la máxima eficiencia energética, ya que se reducirán las emisiones de CO2 y, al mismo tiempo, el consumo energético.

Una solución sostenible y limpia, que no produce residuos ni emisiones al medioambiente, reduciendo significativamente las facturas y consumiendo menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales.





Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica higrorregulable para garantizar la renovación del aire, ofreciendo beneficios tanto en términos de calidad del aire como de ahorro energético.

En el garaje se preverá la preinstalación para la carga de vehículos eléctricos, según el reglamento vigente de edificios nuevos, mediante la preparación de la infraestructura necesaria para la futura instalación de puntos de carga.

En la cubierta del edificio se instalarán placas fotovoltaicas para generar electricidad en las zonas comunes. Esta instalación se realizará para el autoconsumo colectivo, donde la energía generada se utilizará para alimentar las zonas comunes (alumbrado, garaje, ascensores, gimnasio, zonas exteriores, paelleros, etc.).

Las compras online se han disparado y con ellas las entregas fallidas de paquetería. Por ello, se instalarán buzones inteligentes, que junto a videoporteros automáticos, garantizarán el confort de los vecinos y las vecinas.



### 3.6 EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

#### CUARTOS HÚMEDOS / SANITARIOS

- Platos de ducha | Fabricado en resinas y antideslizante.
- Lavamanos | Mueble de 80 cm con cajones acabado en roble natural con lavamanos integrado de porcelana vitrificada en color blanco.
- Inodoros | De porcelana vitrificada en color blanco en todos los cuartos de baño.
- Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo sobre paramento vertical. En el baño principal será efecto flotante retroiluminado con antivaho.

#### COCINA

- Placa de inducción y horno eléctrico.
- Campana extractora oculta e integrada en mobiliario de cocina.



- Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.
- Isla, encimera y frente de encimera de cuarzo compacto.
- Cajoneras con cierre autodeslizante y unidades inferiores con tiradores ocultos.
- Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores.



## OPCIONES DE ACABADOS

### OPCIONES SIN COSTE:

- Acabados de cuartos de baño.  
Dos opciones cromáticas conjuntas de pavimento y alicatado de paredes.
- Acabados de resto de estancias.  
Dos opciones de pavimento laminado tipo AC4.
- Cocina.  
Dos ambientes: acabado laminado mate color liso o imitación madera.

### OPCIONES CON COSTE:

- Motorización de persianas.  
Posibilidad de instalación completa para motorización de persianas en todas las estancias en las que esté prevista la colocación de persianas enrollables de forma manual.
- Cocina.  
Electrodomésticos perfectamente integrados, quedando completamente ocultos a través de puertas paneladas con el mismo acabado que el resto del mobiliario de la cocina.
- Pavimentos.  
Posibilidad de elegir un suelo porcelánico imitación madera en toda la vivienda, incluidos cuartos de baño y terrazas, homogeneizando toda la vivienda y aumentando la sensación de armonía.
- Instalaciones.  
Preinstalación de aire acondicionado por conductos.

### NOTAS INFORMATIVAS

*La empresa promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades incluidas en esta memoria.*

*Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores y muebles de cocina aproximados. Este documento carece de validez contractual.*





**GESIM**  
gestión y servicios  
inmobiliarios

INFORMACIÓN Y VENTA:

**619 55 23 07**  
**96 230 24 10**

C/ CAPITÁN GADEA, 15, BAJO

**solve.**  
HOME  
EDC ESTUDIO DE  
ARQUITECTURA  
Y DISEÑO