

Residencial  
**VIENTO DEL ESTE**





Bienvenido a residencial Viento del Este, una obra nueva que consta de **10 viviendas unifamiliares con garaje individual, 2 jardines (en parte delantera y trasera), y piscina independiente.**

Diseñado para integrarse en la arquitectura del entorno, y construido con altos estándares en diseño, calidad, eficiencia energética y confort.

El diseño de esta promoción busca ser **la mejor solución para cualquier familia** que desee vivir en la ciudad de Albacete, en una vivienda de nueva construcción y con líneas modernas.

Ubicadas en una zona privilegiada, muy cerca de la Facultad de Medicina.

Sin duda una oportunidad perfecta para tu familia donde **encontraréis vuestra vivienda ideal**, sean cuales sean vuestras necesidades.



### EL EXTERIOR

Confort y calidad se aúnan en las zonas exteriores de cada vivienda. **El jardín principal** te da la bienvenida y la piscina individual en el jardín interior te permite disfrutar de estupendas cenas y encuentros con amigos.

Vive los espacios exteriores con la **terraza interior** y **exterior**.

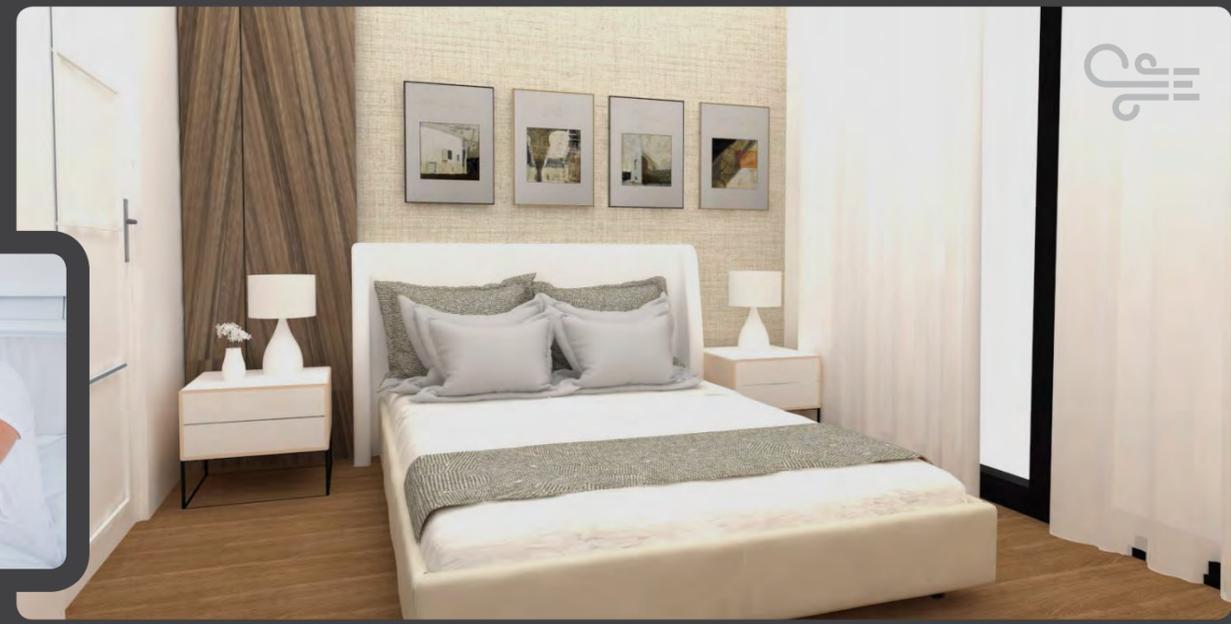
Una arquitectura orientada a la **intimidad** y la **independencia**, con piscina privada en tu propio jardín.



Múltiples opciones de personalización de la **cocina**



“ La luz del sol te despierta por la mañana. Abres la ventana y corre la brisa. Respira silencio, te envuelve la tranquilidad.



Baño principal con vestidor



## VIVIENDA MODELO A

En la planta baja, **cocina con península** integrada con el salón comedor. Asimismo dispone de un dormitorio con baño completo.

# A



Residencial  
**VIENTO DEL ESTE**



Planta ático



Planta primera



Planta baja



Sótano

## VIVIENDA MODELO B

Este modelo dispone de **amplio salón** y **cocina independiente**, todo integrado para disfrutar en todo momento de las vistas al jardín y piscina, disfrutando de la **intimidad, luminosidad** y **confort**.

# B



Residencial  
**VIENTO DEL ESTE**



Planta ático



Planta primera



Planta baja



Sótano

VIVIENDA MODELO A



Sótano



P. baja



P. primera

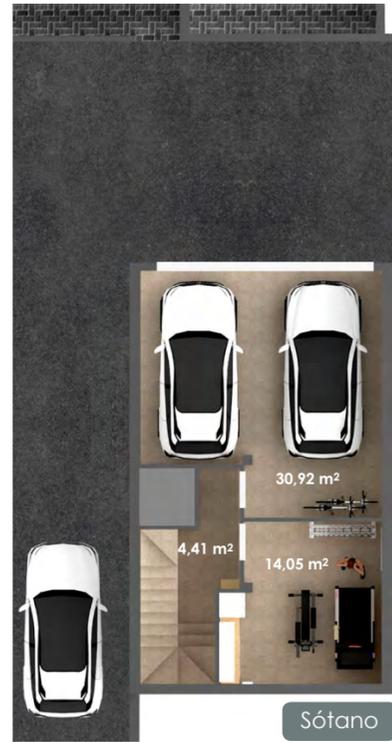


P. ático

A

Superficie útil: 171,80 m<sup>2</sup>\*  
 Sup. total construida: 223,25 m<sup>2</sup>\*  
 Sup. Jardines / Terrazas: 98,70 m<sup>2</sup>\*  
 \*aproximados

VIVIENDA MODELO B



Sótano



P. baja



P. primera



P. ático

B

Superficie útil: 171,31 m<sup>2</sup>\*  
 Sup. total construida: 223,25 m<sup>2</sup>\*  
 Sup. Jardines / Terrazas: 98,70 m<sup>2</sup>\*  
 \*aproximados





#### INTERIORISMO Y DECORACIÓN

Asesoramiento completo de la vivienda, personalizado a cada cliente, según sus gustos, hábitos, etc. Adaptando la vivienda a toda la familia para crear un hogar a su propia medida y confort. Ahorros de tiempo y gestiones, con la tranquilidad de poder entrar a vivir y disfrutar de su hogar.

**Proyecto completo de vivienda personalizada**, con distribución, acabados, todo tipo de materiales, mobiliario, iluminación, paisajismo, textil, decoración, etc. Diseños en **3D personalizados** a cada vivienda. Incluye dirección y coordinación de montajes e instalaciones de mobiliario, iluminación, textil, etc.



#### COCINA ADAPTABLE

Las cocinas se han diseñado como un **espacio cálido** para poder integrarse en la estancia principal de la vivienda. Las cocinas ofrecen **tres diferentes posibilidades** según su nivel de integración con el estar; **cocinas independientes**, **cocinas integradas acristaladas** y **cocinas con península**.

El cliente tiene la posibilidad de personalizar los acabados y distribución interior.



#### AUTOCONSUMO

Se dispone como opción la posibilidad de integrar un sistema de autoconsumo eléctrico mediante paneles fotovoltaicos, de esta forma **se reduce el consumo energético de la red** y, por lo tanto, un importante ahorro en la factura de la energía eléctrica.

El sistema permite la **monitorización en tiempo real del consumo energético** y la producción.



#### DOMÓTICA

Se dispone como opción la posibilidad de integrar un sistema de domótica en la vivienda. Las prestaciones incluidas en este sistema son:

- Sistema de alarma por detección de movimiento (interior de la vivienda)
- Sistema anti coacción
- Sistema antipánico
- Detección de incendios
- Detección de inundación
- Sirena interior
- Alertas y avisos por internet



#### PISCINA y PAISAJISMO

Posibilidad de diversas adaptaciones del jardín y piscina.

- Cubiertas para piscinas
- Mantas para piscinas
- Calefacción para piscinas
- Robots limpiadores
- Ducha exterior
- Sistema de electrólisis



#### ASCENSOR

Las viviendas contarán con la preinstalación de un **ascensor de 4 paradas**. Usted podrá elegir el ascensor que mejor se adapte a sus necesidades, para mayor confort.





## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes, como son rampa, garaje y cuarto de instalaciones, se pavimentarán con solera de hormigón acabado y color a elegir por la DF.

## FACHADA

La fachada cuenta con un diseño original, con elementos novedosos en cuanto a las características de los mismos, con líneas rectas y modernas, puesto que se aprovecha al máximo la luz natural y su composición optimiza la perfecta integración arquitectónica con el entorno.

Fachada de piedra natural caliza combinada con alucobón. Trasdosado con sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo, a elegir por la Dirección Facultativa (DF).

Cámara de aire rellena con aislamiento térmico de 4cm poliestireno extruido (XPS) y lana de roca 4cm.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS

En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda ejecutaremos mediante sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo a elegir por la normativa vigente.

La separación entre viviendas se realiza con dos hojas de ladrillo, una de ellas de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cm, y la otra con ladrillo cerámico hueco doble de 7cm. Entre ambas hojas aislante térmico de 4 cm poliestireno extruido (XPS) y lana de roca 4 cm.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Las paredes irán acabadas mediante yeso proyectado a máquina. Terminación con pintura plástica lisa colores claros a elegir por cliente, dentro de las opciones de la promoción.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado (pladur) , en baños, pasillo, cocina. Terminación con pintura plástica lisa blanca.

## COCINA

Las cocinas irán pavimentadas y revestidas con gres rectificado porcelánico de alta gama.

## SOLADO Y ALICATADO

Se llevará a cabo con material porcelánico. El material utilizado como pavimento en las plantas de vivienda, salones, dormitorios, pasillos y ático, será el elegido por el cliente entre diferentes acabados y colores de gres porcelánico, dentro de las opciones ofrecidas por la promotora.

Material a utilizar en pavimento zonas externas, patio principal, patio interior, terrazas y bodega en el sótano será de alta gama a elección de la promotora, según proceda con la dirección facultativa.

## BAÑOS Y ASEOS

Se instalarán griferías monomando, columna ducha termostática con ahorro energético y cromado de primera calidad. Los baños contarán con plato de ducha enrasado.

## CLIMATIZACIÓN

Conjunto de aerotermia de baja temperatura para suelo radiante con calefacción, refrigeración y Agua Caliente Sanitaria marca MITSUBISHI ELECTRIC o DAIKIN a elegir por la DF con capacidad de calefacción 11,20KW y capacidad de refrigeración 10KW, con depósito de acumulación para ACS de 200 litros integrado.

## FONTANERIA Y SANEAMIENTO

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de alta calidad. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina y lavadero, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso serán de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco o acabado a elegir por el cliente en conformidad con la promotora, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. Serán abatibles, salvo aquellos casos donde la parte técnica requiera ponerlas correderas.

Las puertas de los armarios serán correderas frontales hasta el techo, aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado a elegir, con las opciones de la promoción. Sin revestimiento interior ni divisores. Puertas con sus certificados correspondientes según normativa en vigor.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y en madera al exterior y dispondrá de mirilla óptica, a elegir por la promotora con la estética a seguir con acabados de fachada, según proceda con la dirección facultativa.

Carpintería exterior de PVC en color a elegir por la promotora, abatibles y oscilobatientes con rotura de puente térmico y sistema de microventilación lo cual impide de una manera efectiva la entrada de aire y mejoran la eficiencia energética de la vivienda.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de **triple vidrio CLIMALIT** con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico. Persianas motorizadas enrollables de aluminio en color (salvo en el salón). Sus certificados correspondientes según normativa en vigor.

## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado. Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad. Marca Niessen, Simón o similar.

Instalación de telecomunicaciones: el salón-comedor, cocina y dormitorio principal, llevarán instaladas tomas de televisión.

Acceso de las viviendas a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica de acuerdo a la normativa vigente. Se dotará de instalación de video portero de comunicación de las viviendas con vía pública.

## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

## CERTIFICADO ENERGÉTICO

Residencial Viento del Este, a través de la selección de materiales y el diseño de sus viviendas, ha obtenido la Calificación Energética tipo A.

**Viento, Sol y Agua** nos impulsan en SYDIS a crear viviendas comprometidas con el medio ambiente. El futuro está en nuestras manos.



## PISCINA

Piscina de 4,50 m de largo x 2,50 m de ancho aproximadamente.





 | Residencial  
**VIENTO DEL ESTE**

Promovido por:



 C/ La Roda, 37 · Albacete

 967 254 342 / 637 824 777

 residencialvientodeleste@sydis.es

 [www.residencialvientodeleste.es](http://www.residencialvientodeleste.es)

