



# LA HACIENDA APARTAMENTOS

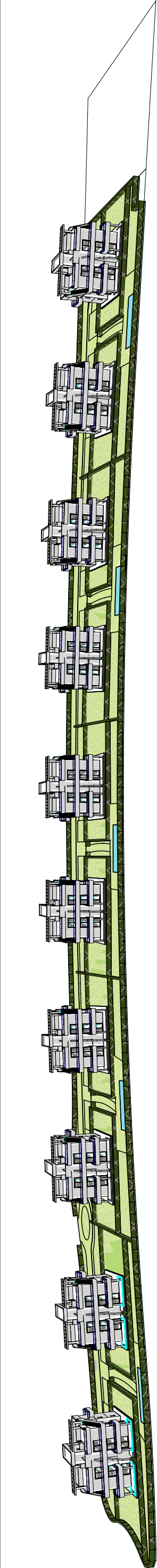
FASE 1

SUPERFICIE 3.691,32 m<sup>2</sup>

BLOQUE 1

BLOQUE 2





En este estudio se ha empleado un bloque de PB+2 de 6 apartamentos. La edificabilidad consumida por cada bloque es de 526 m<sup>2</sup>. Se plantea un total de 10 bloques para consumir la edificabilidad total 526x10=5260 m<sup>2</sup>. Con la tipología estudiada se obtiene un total de 60 apartamentos de 87,65 m<sup>2</sup>



ALBERTO VILLELLA  
ARQUITECTO  
06441104CV

CVRGENDEL PILAR 2, S.A.  
03160-ALMORADI  
Tel.607 908 019  
E-mail: arqui\_vilella@yahoo.es

PROMUEVE  
SERVICES DRAFTS AND PROJETS, S.L.

PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

MANZANA 49. PP HACIENDA DEL ÁLAMO

ESTUDIO 20240530



|                              |             |                              |             |                              |             |                              |             |                              |             |
|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| Superficie FASE 1            | 3.691,32 m² | Superficie FASE 2            | 3.693,61 m² | Superficie FASE 3            | 3.691,16 m² | Superficie FASE 4            | 3.691,17 m² | Superficie FASE 5            | 3.691,19 m² |
| Techo                        | 1.052,02 m² | Techo                        | 1.052,68 m² | Techo                        | 1.052,68 m² | Techo                        | 1.052,98 m² | Techo                        | 1.052,98 m² |
| 12 unidades (2 BLOQUES PB+2) |             | 12 unidades (2 BLOQUES PB+2) |             | 12 unidades (2 BLOQUES PB+2) |             | 12 unidades (2 BLOQUES PB+2) |             | 12 unidades (2 BLOQUES PB+2) |             |
| Techo consumido              | 1.051,98 m² | Techo consumido              | 1.051,98 m² | Techo consumido              | 1.051,98 m² | Techo consumido              | 1.051,98 m² | Techo consumido              | 1.051,98 m² |

| SUPERFICIE DE FASES |             |
|---------------------|-------------|
| FASE                | SUPERFICIE  |
| FASE 1              | 3691.32 m²  |
| FASE 2              | 3693.61 m²  |
| FASE 3              | 3691.16 m²  |
| FASE 4              | 3691.17 m²  |
| FASE 5              | 3691.19 m²  |
| TOTAL MANZANA 49    | 18458.45 m² |

En este estudio se ha empleado un bloque de PB+2 de 6 apartamentos. La edificabilidad consumida por cada bloque es de 526 m².  
Se plantea un total de 10 bloques para consumir la edificabilidad total 526x10=5260 m²  
Con la tipología estudiada se obtiene un total de 60 apartamentos de 87,65 m²



|                   |             |                  |              |
|-------------------|-------------|------------------|--------------|
| Superficie FASE 1 | 3.691,32 m² | Superficie RESTO | 14.767,13 m² |
| Techo             | 1.052,02 m² | Techo            | 4.208,63 m²  |
| 12 unidades       |             |                  |              |
| Techo consumido   | 1.051,98 m² |                  |              |



ALBERTO VILLELLA  
ARQUITECTO  
06441004CV

C/ VIRGEN DEL PILAR, 2, 5ºA  
03160 - ALMORADI  
Tel. 607 908 019  
E-mail: arqu\_vilella@yahoo.es

PROMUEVE  
SERVICES DRAFTS AND PROJETS, S.L.

PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

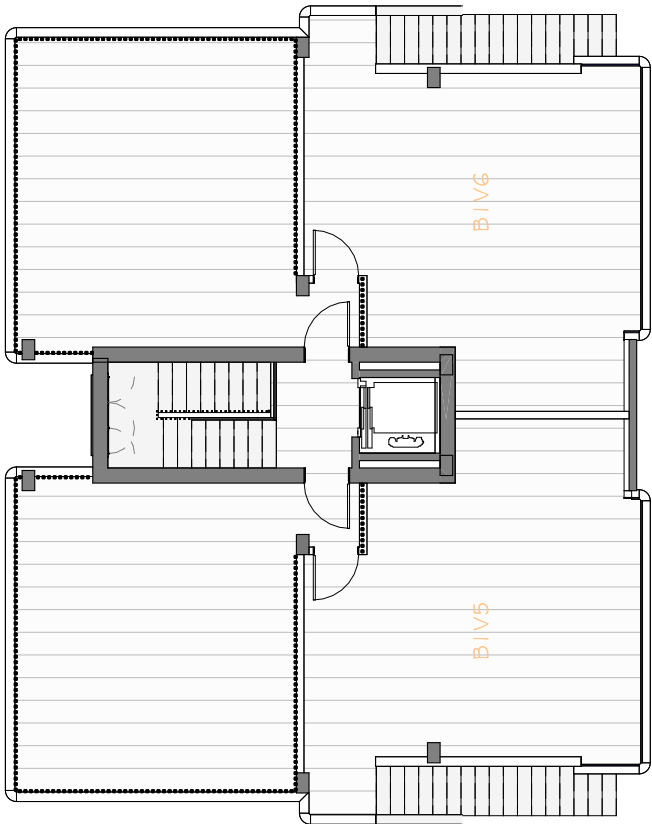
MANZANA 49. PP HACIENDA DEL ÁLAMO

ESTUDIO 20240530

PLANTA SOLARIUM



BLOQUE 1



|          |                       |  |  |
|----------|-----------------------|--|--|
| B I V I  |                       |  |  |
| VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |  |  |
| TERRAZA  | 22.59 m <sup>2</sup>  |  |  |
| JARDÍN   | 294.46 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                       |  |  |
|----------|-----------------------|--|--|
| B I V 2  |                       |  |  |
| VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |  |  |
| TERRAZA  | 22.59 m <sup>2</sup>  |  |  |
| JARDÍN   | 208.89 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B I V 3  |                      |  |  |
| VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 20.41 m <sup>2</sup> |  |  |

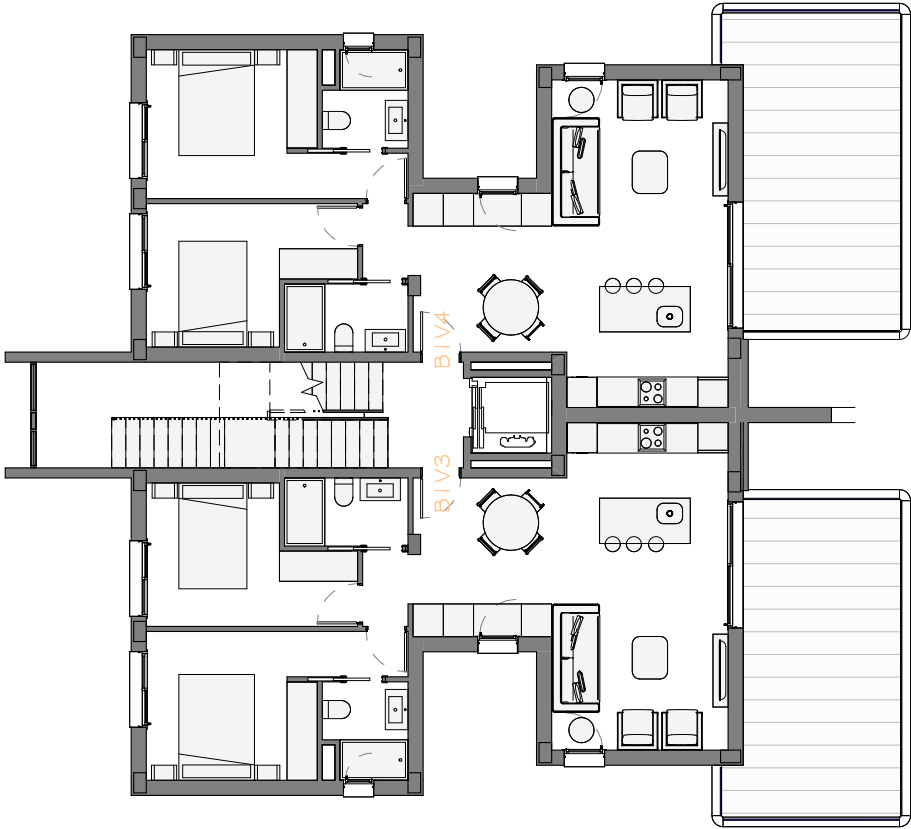
|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B I V 4  |                      |  |  |
| VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 20.41 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B I V 5  |                      |  |  |
| VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 24.50 m <sup>2</sup> |  |  |
| SOLARIUM | 45.19 m <sup>2</sup> |  |  |

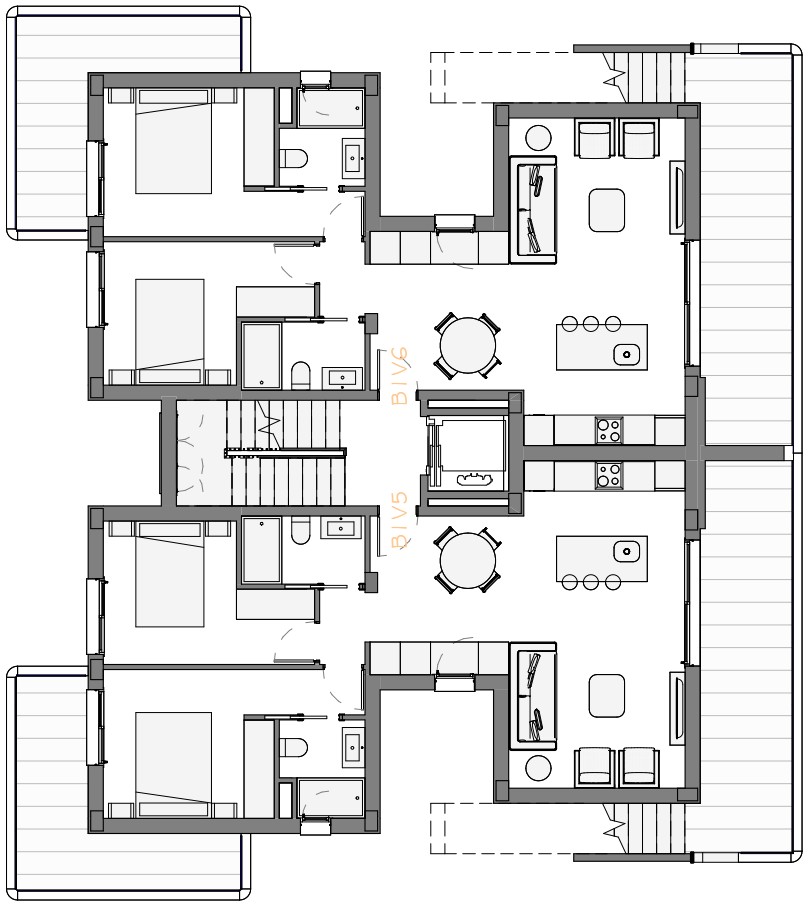
|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B I V 6  |                      |  |  |
| VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 24.50 m <sup>2</sup> |  |  |
| SOLARIUM | 45.19 m <sup>2</sup> |  |  |



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
0644110000

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 1



VIVIENDA B1V1

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |
| TERRAZA                        | 22.59 m <sup>2</sup>  |
| JARDÍN                         | 294.46 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064410000

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

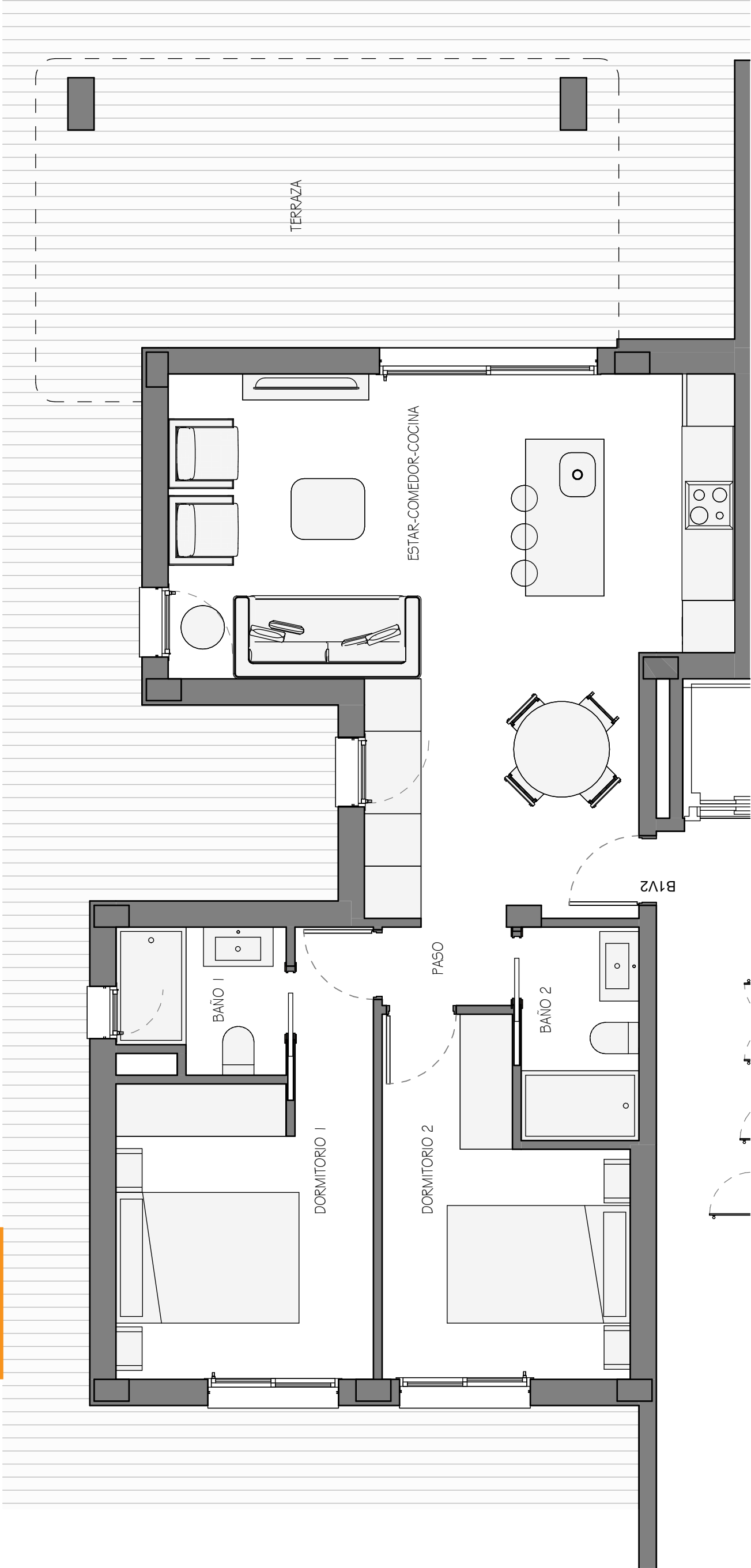
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 1



VIVIENDA B1V2

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |
| TERRAZA                        | 22.59 m <sup>2</sup>  |
| JARDÍN                         | 208.89 m <sup>2</sup> |

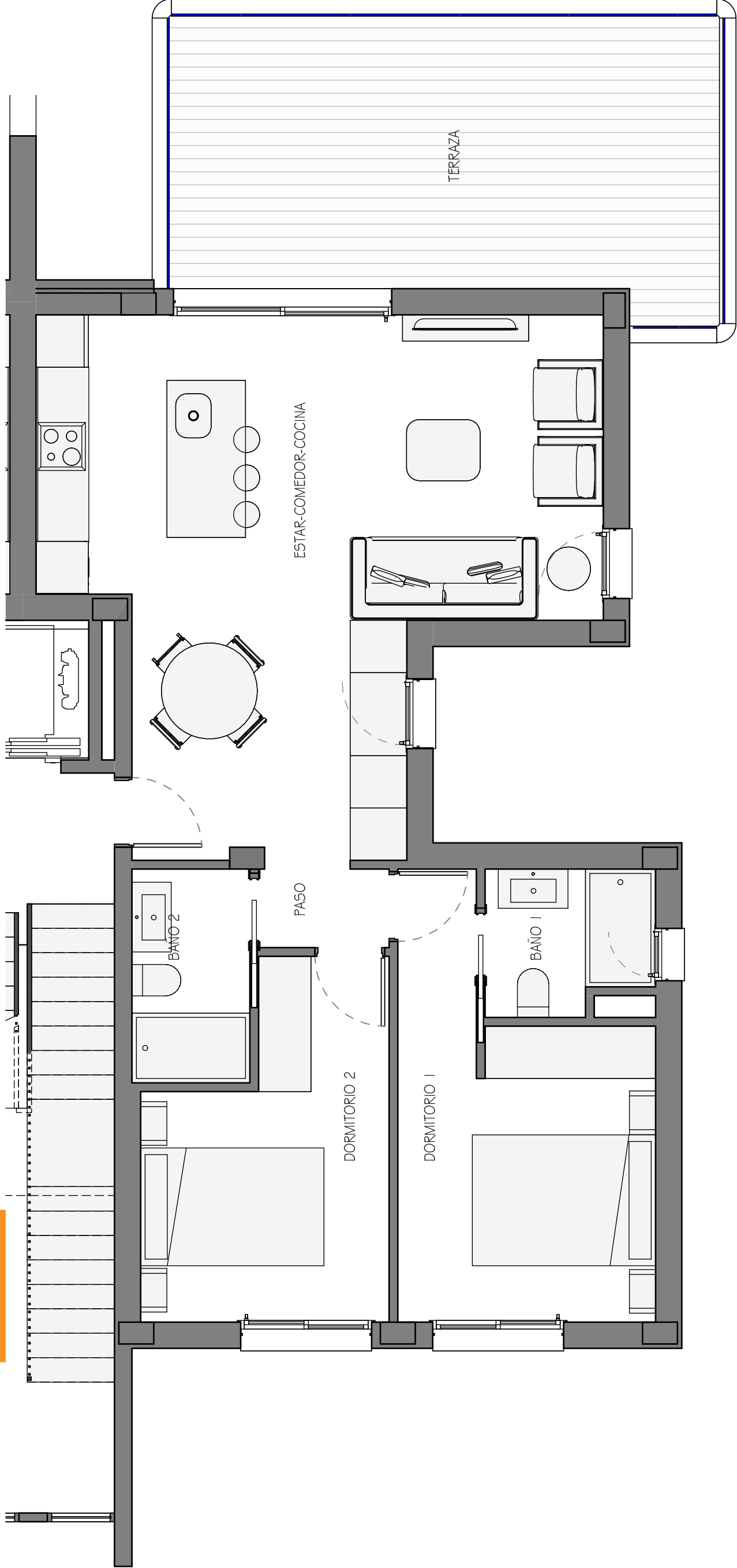


BLOQUE 1



VIVIENDA B1V3

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 20.49 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064411000V

C/ VIRGEN DEL PILAR, 2, 5ª A  
03160 - ALMORADI  
Tel. 6 07 908 019  
E-mail: arqu\_vilella@yahoo.es

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

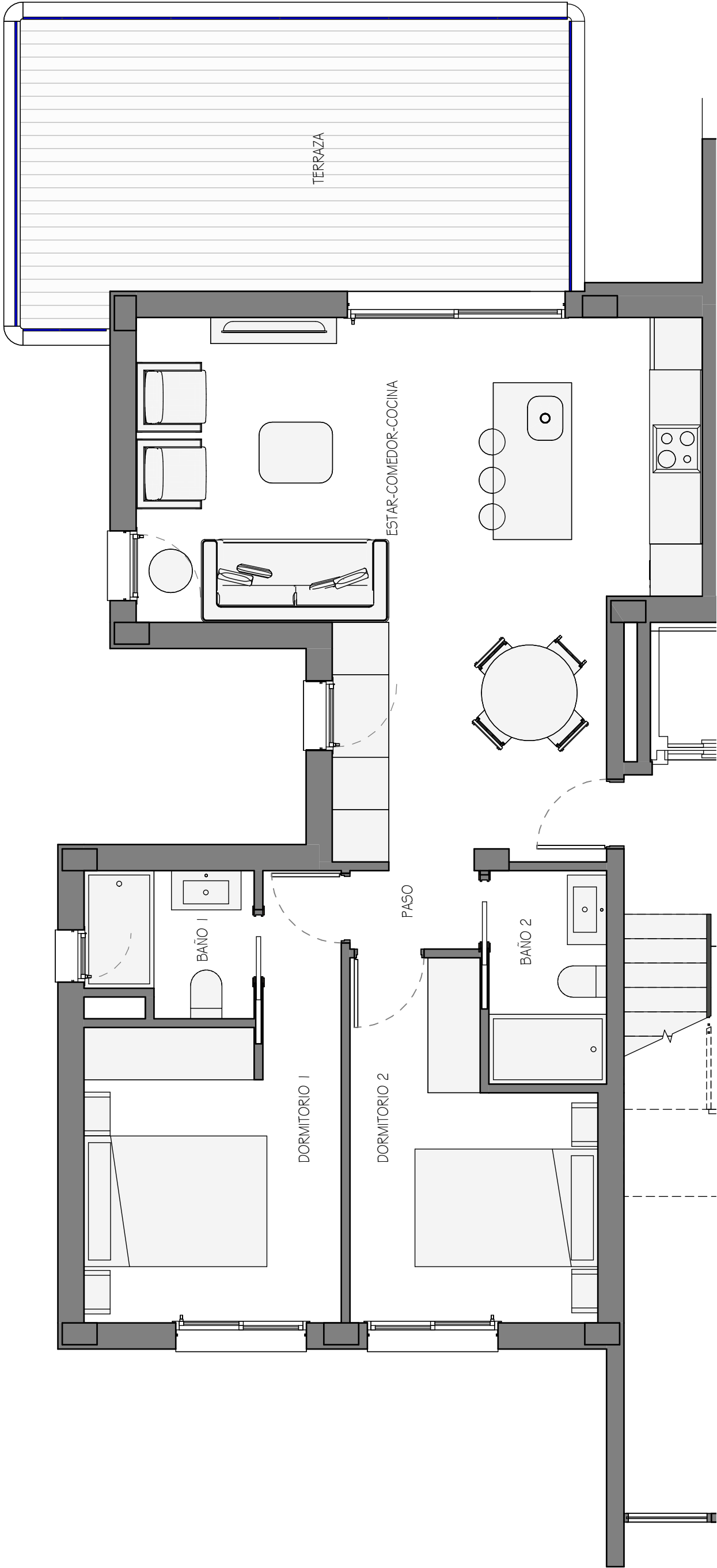
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 1

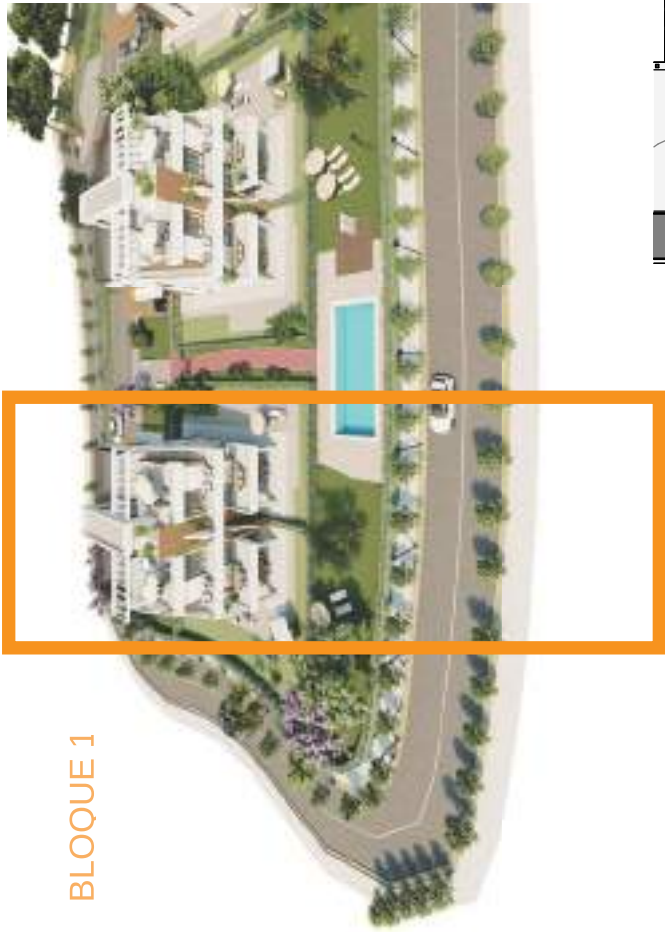


VIVIENDA B1V4

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 20.49 m <sup>2</sup> |

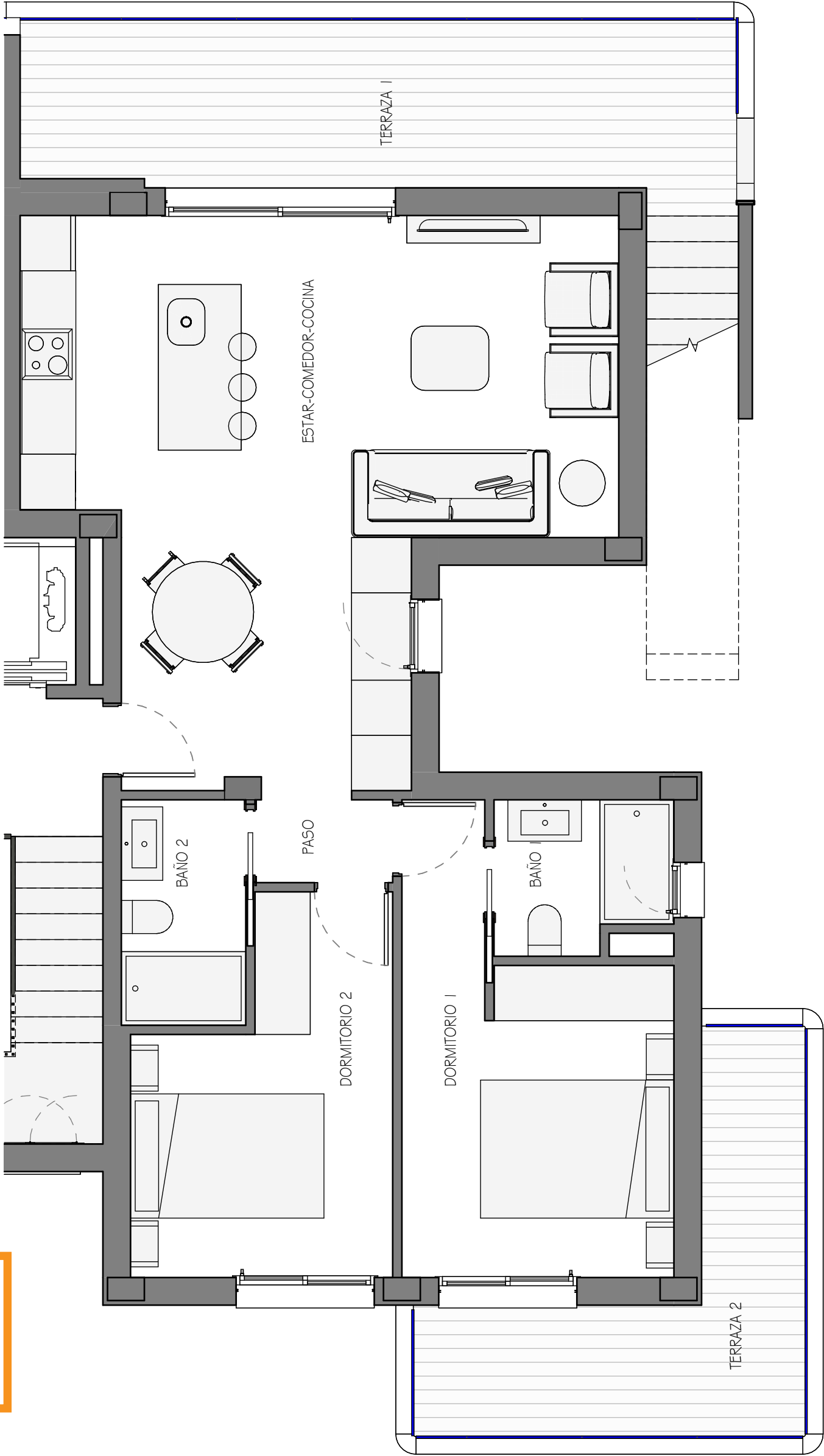


BLOQUE 1



VIVIENDA B1V5

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 81,75 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 24,50 m <sup>2</sup> |
| SOLARIUM                       | 45,19 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064411000V

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

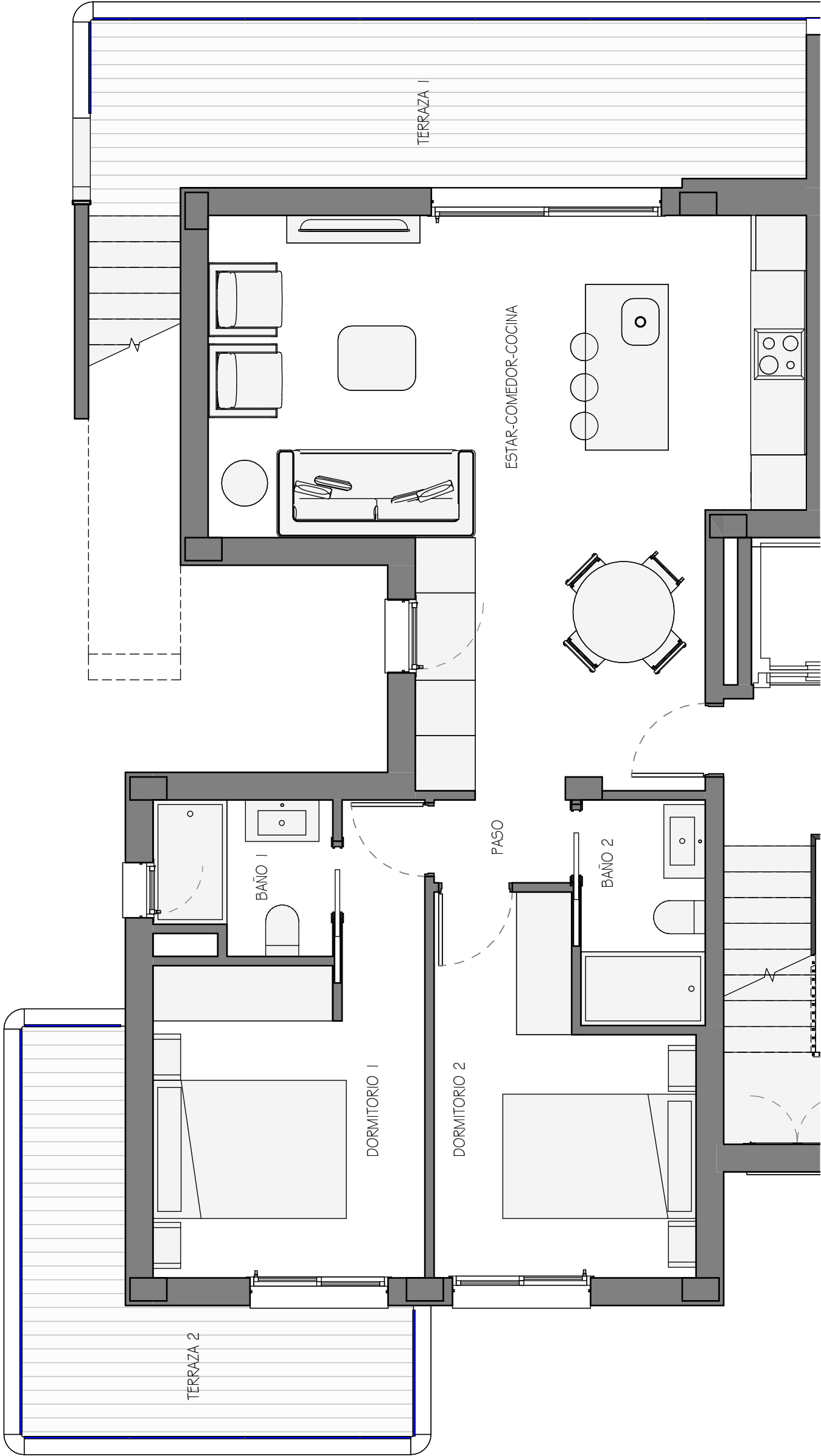
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 1



VIVIENDA B1V6

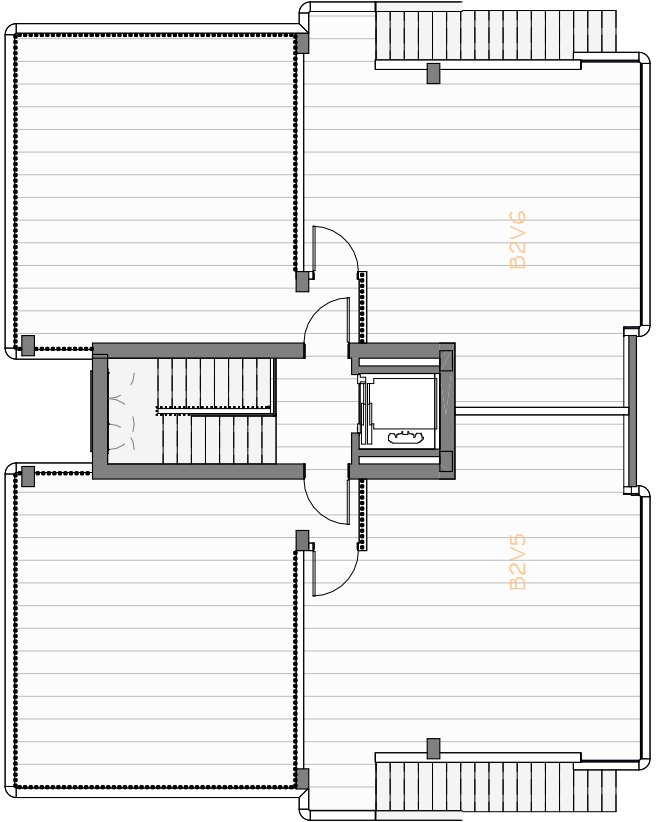
|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 24.50 m <sup>2</sup> |
| SOLARIUM                       | 45.19 m <sup>2</sup> |



BLOQUE 2



PLANTA SOLARIUM



|          |                       |  |  |
|----------|-----------------------|--|--|
| B2V1     |                       |  |  |
| VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |  |  |
| TERRAZA  | 22.59 m <sup>2</sup>  |  |  |
| JARDÍN   | 208.91 m <sup>2</sup> |  |  |

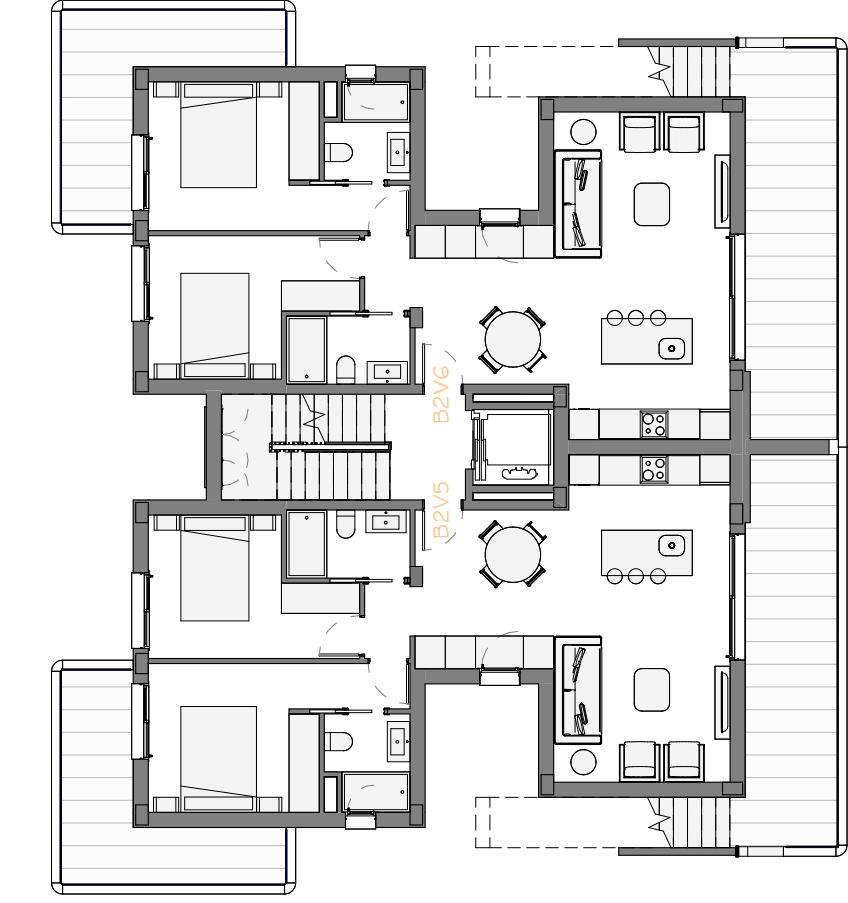
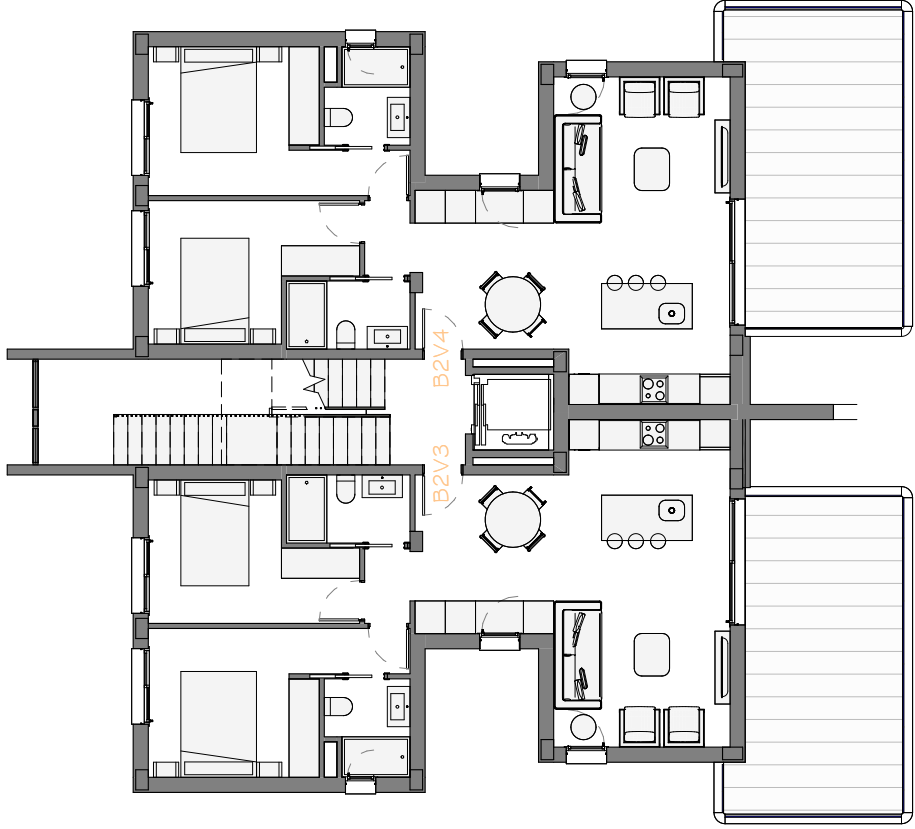
|          |                       |  |  |
|----------|-----------------------|--|--|
| B2V2     |                       |  |  |
| VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |  |  |
| TERRAZA  | 22.59 m <sup>2</sup>  |  |  |
| JARDÍN   | 306.96 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B2V3     |                      |  |  |
| VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 20.41 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B2V4     |                      |  |  |
| VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 20.41 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B2V5     |                      |  |  |
| VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 24.50 m <sup>2</sup> |  |  |
| SOLARIUM | 45.19 m <sup>2</sup> |  |  |

|          |                      |  |  |
|----------|----------------------|--|--|
| B2V6     |                      |  |  |
| VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |  |  |
| TERRAZA  | 24.50 m <sup>2</sup> |  |  |
| SOLARIUM | 45.19 m <sup>2</sup> |  |  |



PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

PLANTA SEGUNDA



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064411004CV

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

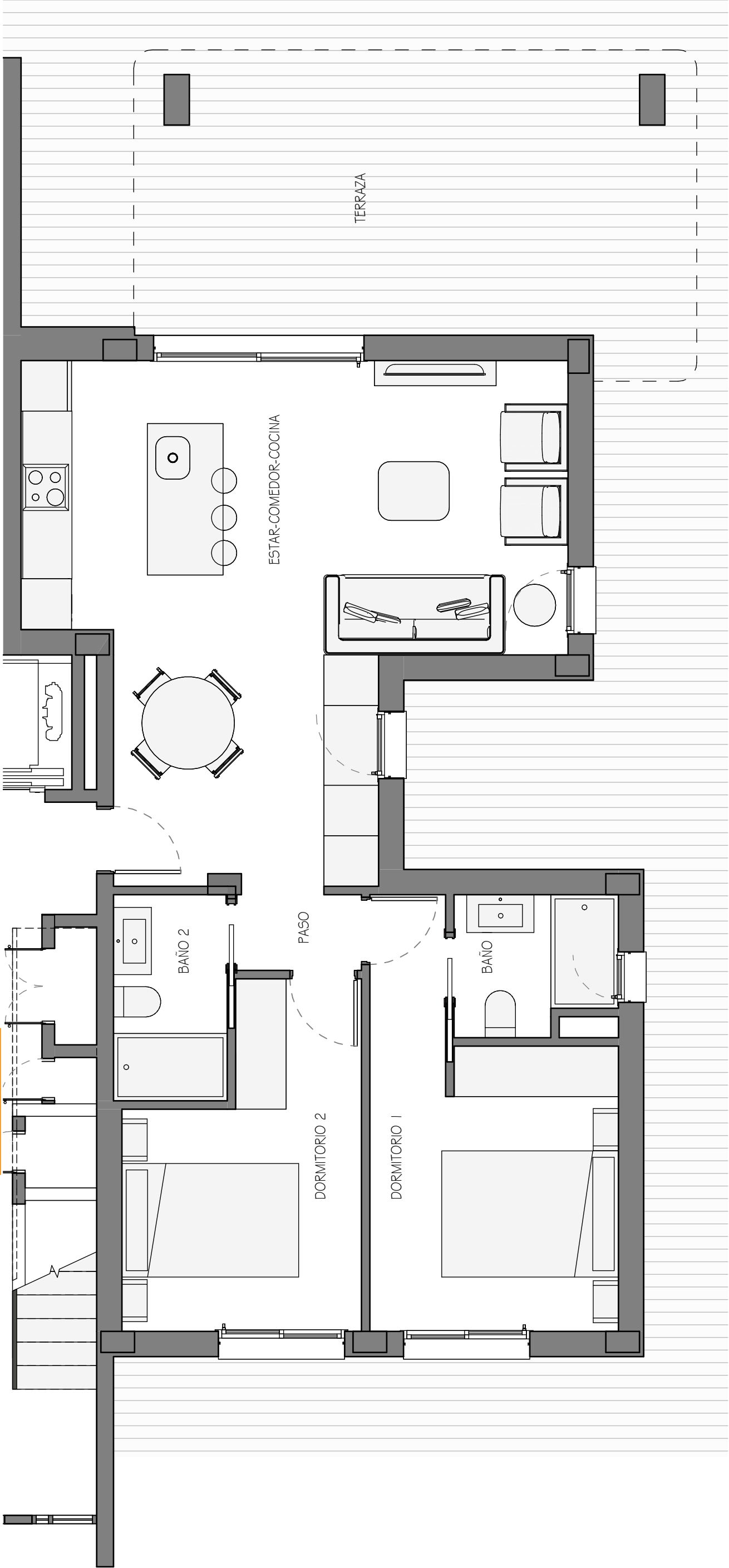
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 2



VIVIENDA B2V1

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |
| TERRAZA                        | 22.59 m <sup>2</sup>  |
| JARDÍN                         | 208.91 m <sup>2</sup> |

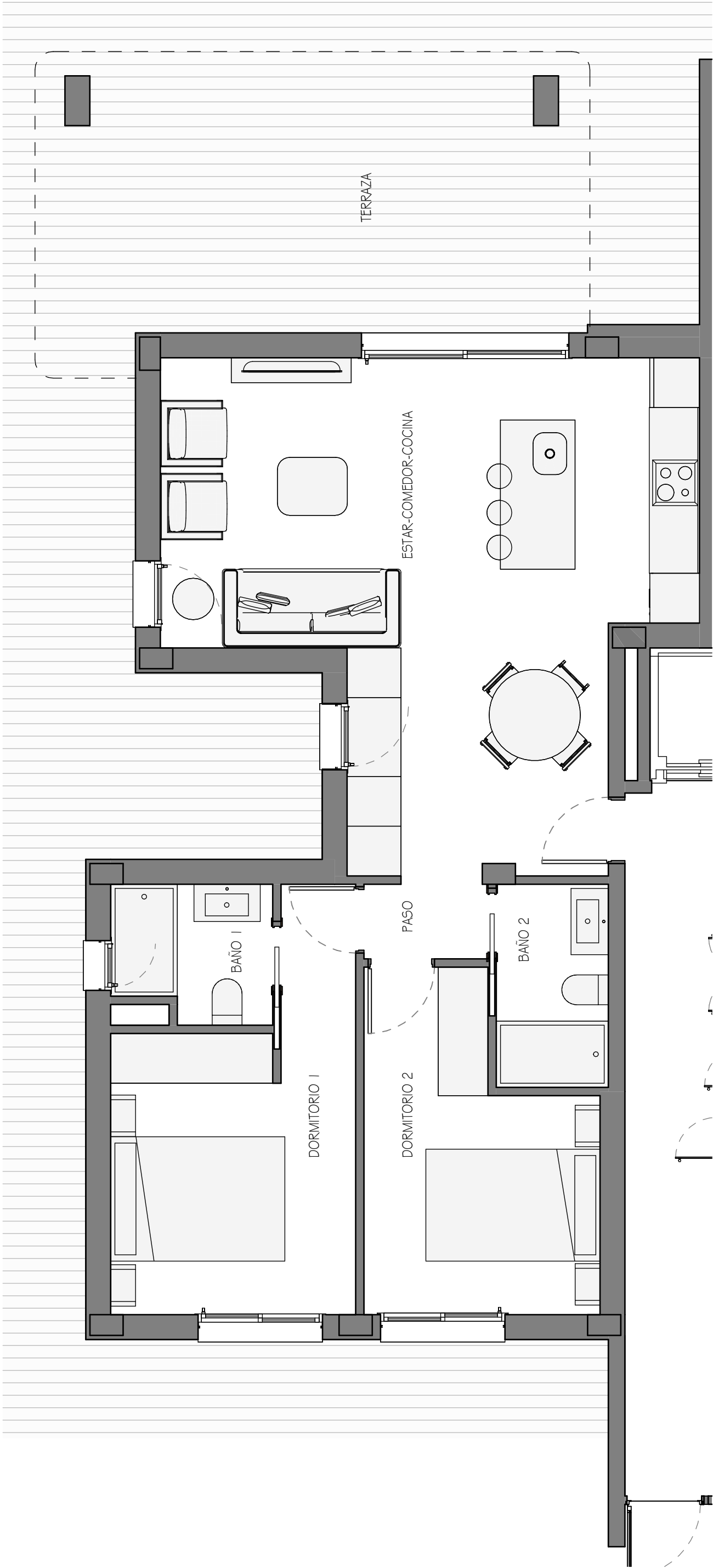


BLOQUE 2



VIVIENDA B2V2

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 92.47 m <sup>2</sup>  |
| TERRAZA                        | 22.59 m <sup>2</sup>  |
| JARDÍN                         | 306.96 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
06441/COACV

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

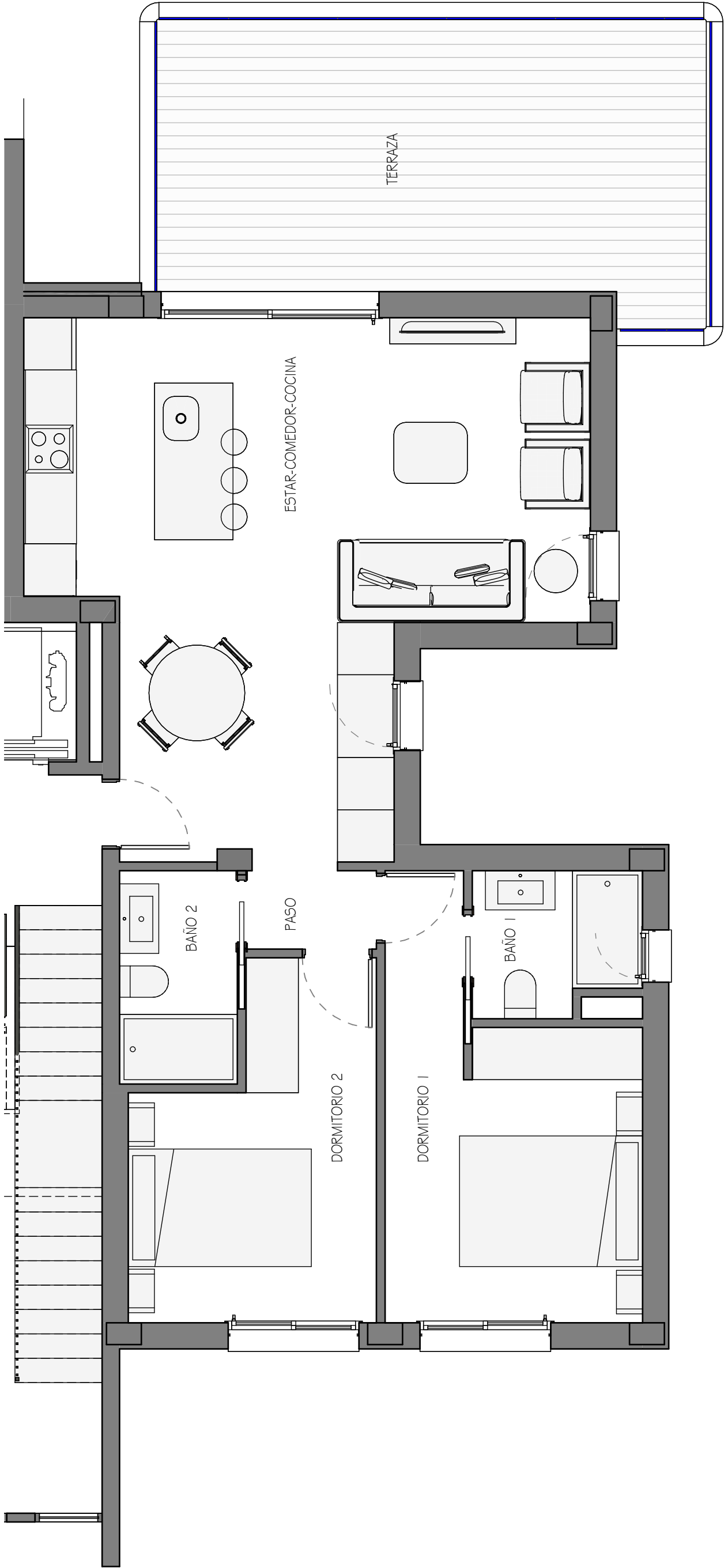
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 2



VIVIENDA B2V3

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 88.76 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 20.49 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064411000V

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

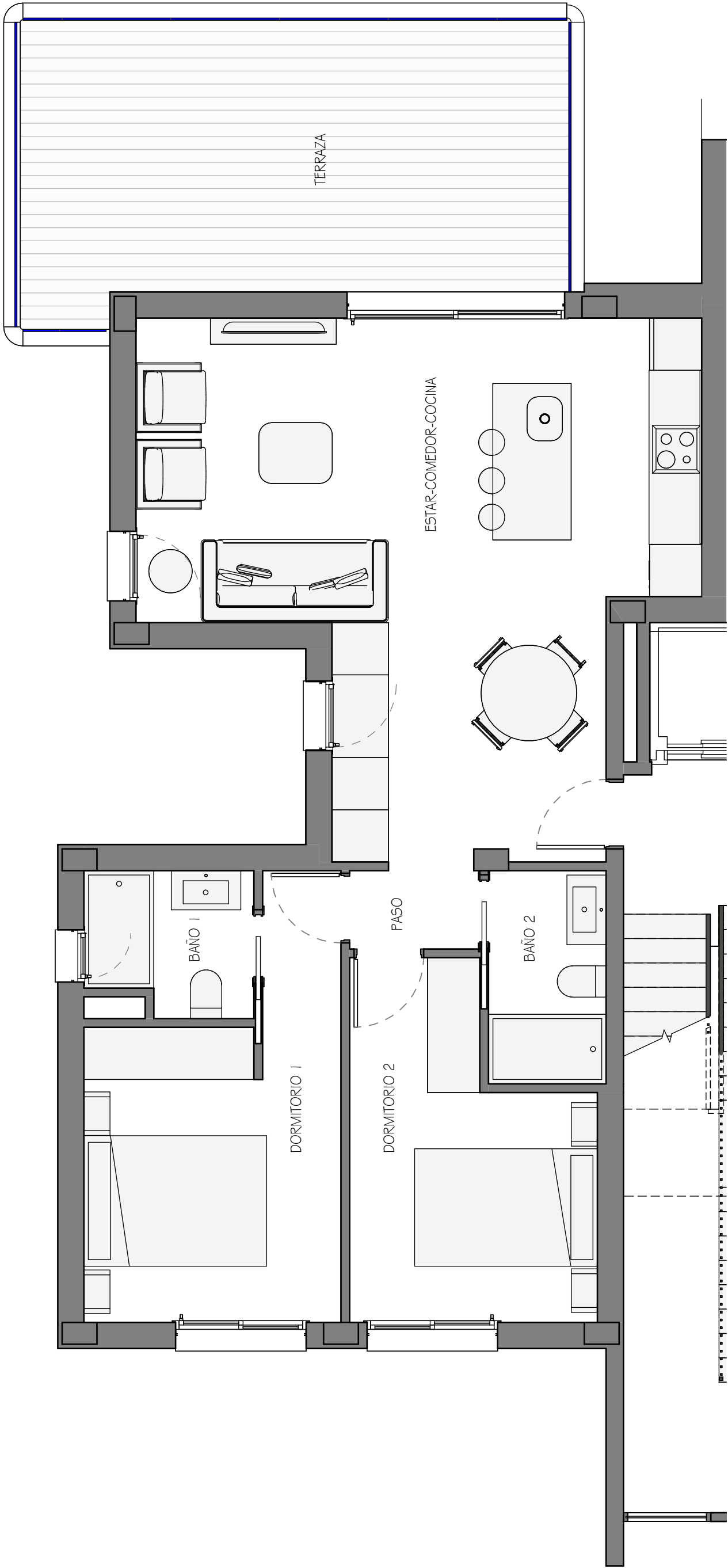
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 2



VIVIENDA B2V4

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 88,76 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 20,49 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064411000V

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

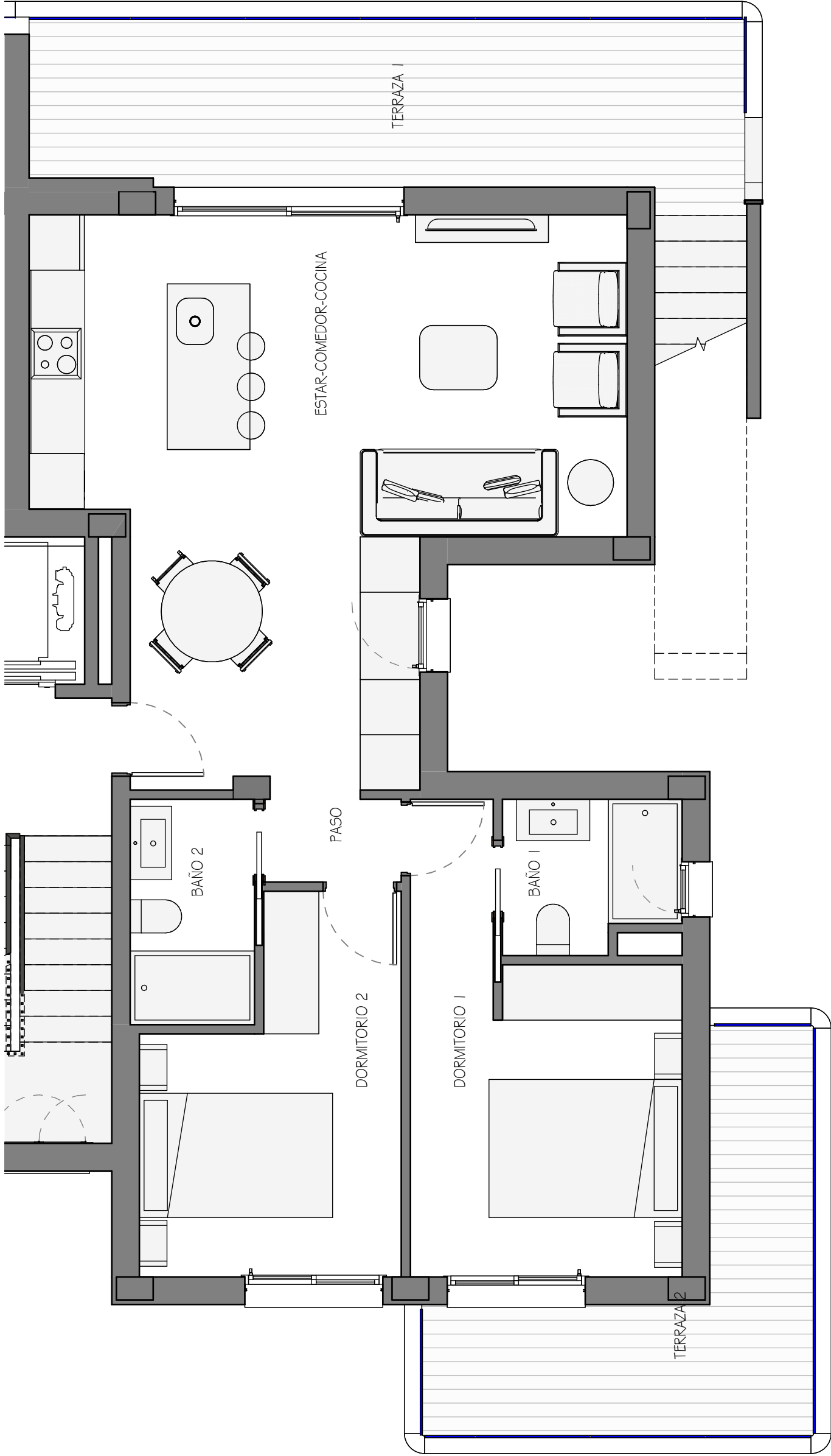
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 2



VIVIENDA B5V5

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 24.50 m <sup>2</sup> |
| SOLARIUM                       | 45.19 m <sup>2</sup> |



ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
064411000V

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

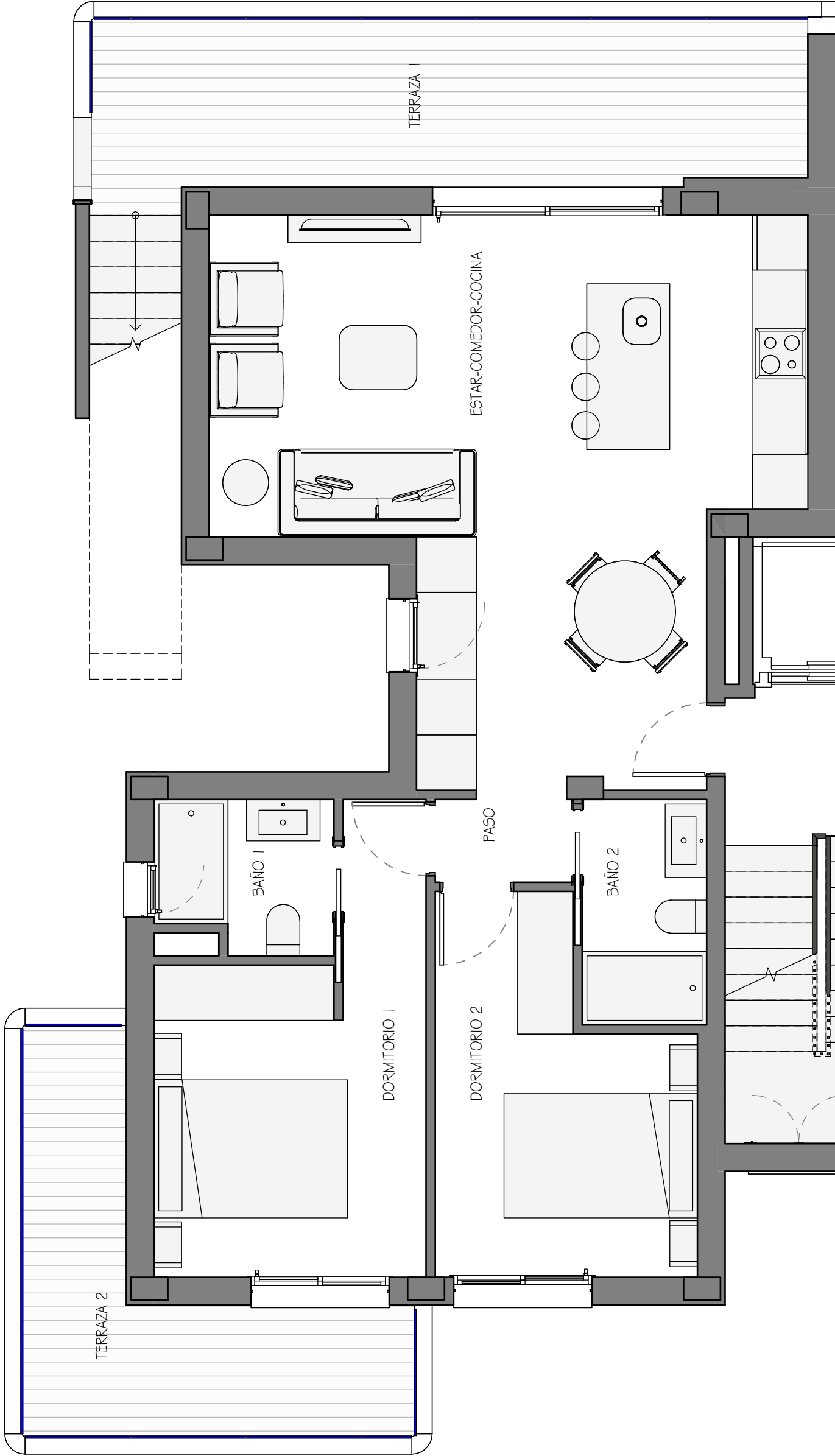
LA HACIENDA APARTAMENTOS

BLOQUE 2



VIVIENDA B2V6

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA | 81.75 m <sup>2</sup> |
| TERRAZA                        | 24.50 m <sup>2</sup> |
| SOLARIUM                       | 45.19 m <sup>2</sup> |



















ALBERTO VILELLA  
ARQUITECTO  
06441100CV

C/ VIRGEN DEL PILAR, 2, 5º A  
03160 - ALMORADÍ  
Tel. 6 67 908 019  
E-mail: arqu\_vilella@yahoo.es

PROMUEVE  
ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.

MANZANA 49  
PP HACIENDA DEL ÁLAMO  
FUENTE ÁLAMO (MURCIA)

LA HACIENDA APARTAMENTOS



## **LA HACIENDA – APARTAMENTOS**

**Hacienda del Álamo Golf Resort, Costa Cálida, Murcia**

# **MEMORIA DE CALIDADES**

---

### **1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:**

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
- Losa de cimentación con drenaje inferior perimetral.
- Forjado de techo unidireccional con losa maciza en escalera.

### **2. FACHADA:**

- Cerramiento de fachadas de doble hoja de fábrica cerámica, con cámara interior y aislamiento térmico-acústico de EPS de 7 cm de espesor.
- Acabado exterior general alternando paños de mortero monocapa y aplacado de gres.
- Acabado interior general de yeso.

### **3. CUBIERTA:**

- Cubierta plana invertida impermeabilizada con lámina asfáltica adherida y refuerzos de lámina autoprotegida, aislada con placas de aislamiento EPS de 12 cm de espesor y láminas geotextiles por debajo y por encima del aislamiento.
- En zona de terraza transitable, acabado de suelo de gres porcelánico antideslizante.
- En zonas no transitables, acabado de grava.

### **4. TABIQUERÍA:**

- División interior con tabiquería de fábrica de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor.

### **5. SOLADOS:**

- Pavimento exterior de accesos y cochera, de hormigón armado impreso, acabado en color y con relieve de baldosas de piedra o adoquín, zona de porche-terraza porcelánico antideslizante
- Pavimento interior de vivienda de gres porcelánico rectificado, de primera calidad colocado sobre solera flotante de mortero autonivelante armada sobre aislamiento térmico EPS de 8 cm de espesor.

### **6. REVESTIMIENTOS INTERIORES:**

- Pintura plástica lisa en paredes y techos interiores que no van aplacados, aplicada sobre enlucido de yeso en paredes y techos en todas las habitaciones, excepto zonas húmedas.
- En baños, lavadero y cocina, aplacado de plaqueta cerámica de gran formato rectificada tomada con mortero adhesivo y sellado de juntas con pasta impermeable y flexible en color.
- En baños, cocina y pasillo, falso techo de placas de yeso laminado montadas sobre estructura de perfiles metálicos.

## **7. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS:**

- Puerta principal de la vivienda, de perfiles y chapa de aluminio termolacado con aislamiento térmico interior y rotura de puente térmico. Con cerradura de 5 puntos con llave de seguridad.
- Ventanas con carpintería exterior de aluminio termolacado, con perfilera de rotura de puente térmico.
- En dormitorios y puertas recayentes a terrazas, persianas de aluminio y aislamiento interior, alojadas en caja aislante de EPS y con mecanismo eléctrico de elevación.
- Vidrios con doble acristalamiento laminar. Hoja exterior de 4+4 mm en huecos protegidos con persiana y 6+6 mm en huecos sin persiana, y hoja interior de 3+3 mm. Con cámara de 14 mm deshidratada y con lámina térmica bajo emisiva.
- Barandilla de vidrio laminar transparente en terrazas.

## **8. CARPINTERÍA INTERIOR:**

- Puertas interiores de paso lisas, chapadas en tablero de DM lacado en blanco, con marco y tapajuntas de madera de sapelli o similar lacada en blanco. Herrajes de acero inoxidable mate.
- Armarios empotrados tipo casete completo, realizados con tablero aglomerado chapado en melamina con cajonera, estante de maletero y barras para perchas. Puertas abatibles en tablero de DM lacado en poliuretano satinado.

## **9. SANITARIOS Y GRIFERÍA:**

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco, de la serie The Gap de la marca Roca o similar. Los lavabos irán empotrados en mueble suspendido.
- Platos de ducha de resina con relieve pétreo antideslizante a medida del hueco.
- Fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor encastrado en encimera.
- Grifería de acero cromado monomando y termostática en duchas.

## **10. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:**

- Instalación de fontanería con depósito acumulador y grupo de presión individual, realizada con tubería de polibutileno reticulado, con coquillas para aislamiento térmico, con llaves de corte en cada aparato y en la entrada a cada local húmedo. Tomas para lavadora y lavavajillas.
- Termo acumulador eléctrico por aerotermia.

## **11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

- Instalación eléctrica según reglamento de Baja Tensión para nivel de electrificación elevado, con circuitos independientes para tomas de alumbrado, otros usos generales, placa y horno, lavadora, lavavajillas, calentador, secadora, tomas de baños, tomas de cocina y baño y máquina de climatización, con mecanismos de primera calidad.
- Tomas de teléfono, TV, FM y audiovisuales en dormitorios y salón comedor.
- Video portero electrónico.

## **12. CLIMATIZACIÓN:**

- Preinstalación de aire acondicionado para frío y calor por conductos.
- Rejillas y difusores de impulsión del aire de aluminio termolacado en blanco en todas las habitaciones y cocina.

## **13. ZONA COMÚN:**

- Piscina y jardines comunitarios para cada fase.