
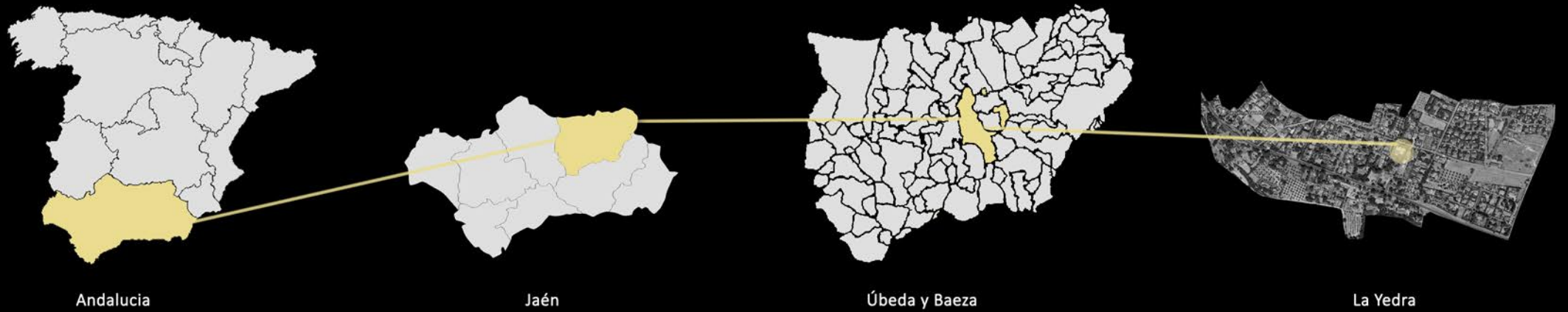


Emerald Green Residencial.

Ahora sí

A modern two-story villa with a swimming pool and outdoor seating. The villa features a white facade with horizontal wood slat accents around the windows and doors. The ground floor is open-plan, showing a living area with a sofa, a dining table with chairs, and a kitchen area. The second floor has three windows. In front of the villa is a large swimming pool with a blue tile border, surrounded by a concrete deck and a green lawn. Two lounge chairs with white cushions are on the lawn. A white wall with a green hedge runs along the right side of the property.

3 villas de dos plantas,
con 3 dormitorios, grandes
salones, cocina con isla,
2 baños, jardín y piscina incluida.



Andalucia

Jaén

Úbeda y Baeza

La Yedra

El renacimiento que mira al sur...



Las viviendas se encuentran en Camino Viejo de Rus 16, la Yedra, una población que se encuentra a pocos kilómetros a Úbeda y Baeza. Dos ciudades de la provincia de Jaén, que forman dos núcleos urbanos con cascos históricos nombrados Patrimonio de la Humanidad.

Baeza es la ciudad más pequeña, donde se encuentra un espectacular conjunto monumental, demostrando la huella que ha dejado el tiempo con una muestra inmejorable de arte y arquitectura.


Úbeda, donde a cada paso y a cada esquina descubrimos palacios y edificios en calles recónditas ideales para perderse.



El conjunto



3 Viviendas de dos plantas, con 3 dormitorios, grandes salones, 2 baños, jardín y piscina incluida.

A modern two-story house with a swimming pool and lounge chairs in a garden. The house has a white facade and large windows. The pool is surrounded by a green lawn and a gravel path. There are several lounge chairs with white cushions. The sky is blue with some clouds. The overall scene is bright and sunny.

Verde Esmeralda Olive te da la bienvenida a La Yedra. Exclusivas viviendas ubicadas muy cerca de Baeza y Úbeda y a pocos kilómetros de la sierra de cazorla y la sierra mágina. Aquí podrás disfrutar de un entrono idílico y de una vida social relajada.

Su diseño vanguardista ofrece dos modelos diferentes, con unas superficies entre 215-230 m2 y parcelas de 925, 943 y 977 m2. Distribuidas en dos plantas, cuentan con tres dormitorios, grandes salones y dos baños. Además podrás elegir entre diferentes acabados interiores.



Viviendas concebidas para vivir contemplando la naturaleza. Toda la vivienda, se articula en torno a su jardín privado y a la piscina, orientada al sur, ofreciendo vistas a una zona verde de esparcimiento.

Viviendas familiares en la naturaleza



Grandes y luminosos espacios.

Disfrutarás de una enorme sensación de espacio en cada estancia. Las dimensiones del salón comedor, orientado al sur, como núcleo principal de la vivienda, con una zona a doble altura y con sus grandes ventanales, configuran una zona amplia y multifuncional al tiempo que cálida y acogedora.





Grandes y luminosos espacios. Toda la luz y el aire fresco y puro de la sierra de cazorla y la sierra mágina.



Su cocina abierta al salón comedor y el acceso al jardín ayudan a transmitir esa sensación de espacio que necesitas para vivir cómoda y relajadamente en tu nuevo hogar. Una zona de la vivienda ideal, tanto para disfrutar de tu intimidad como para recibir a tu familia y amistades.



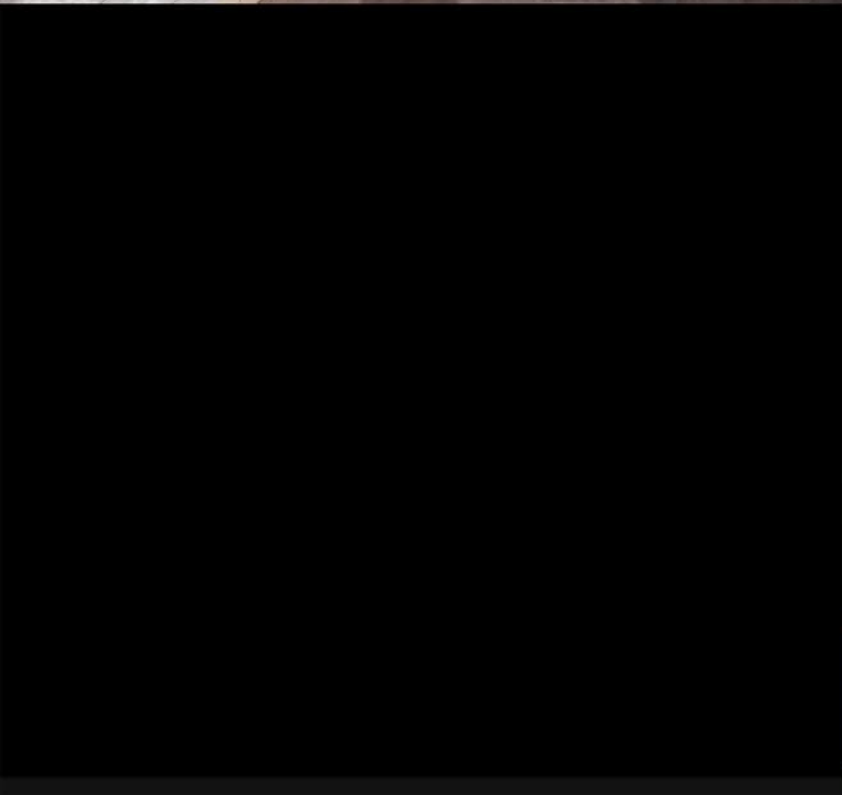






Los dormitorios se convierten en un espacio íntimo, con todo lo necesario para disfrutar de ese rincón de privacidad: baño y vestidor en el dormitorio principal, y acceso directo al porche, para que disfrutes de toda la luz y el aire fresco en tu espacio privado.







DORMITORIO 2





DORMITORIO 3

Hogares a tu gusto.

Toda tu vivienda se convierte en una proyección de tus gustos, de tu forma de ser, pudiendo elegir los acabados interiores tales como el pavimento de la vivienda y el revestimiento de los baños.



Pavimento general



Opción A:
Suelo cerámico Keratil Larvic Haya
23x120x0,8



Opción B:
Suelo cerámico Keratil Larvic Cerezo
23x120x0,8



Revestimiento del baño



Pavimento:
Porcelanico quartz graphite
Color: gris oscuro
60x60



Revestimiento paredes:
Azulejo artist blanco
Color: gris claro
30x60

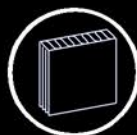


Memoria de calidades



Cimentación y estructura

La cimentación se realizará mediante losa de hormigón armado. La estructura será de hormigón armado.



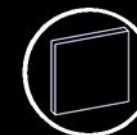
Fachada

Cerramiento de hormigón visto combinado con cerramiento de ladrillo cerámico con aplacado cerámico imitación madera, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y tabique cerámico interior.



Climatización

Climatización por suelo refrescante mediante aerotermia.



Tabiquería y cerramientos

Las particiones interiores serán de tabiquería de ladrillo hueco doble. El cierre de la parcela en fachada principal será combinación de muros de bloques de hormigón con revestimiento continuo y vallado metálico.



Carpintería exterior

Puerta principal acorazada, cerradura de seguridad y bisagras antipalanca. Cerradura antibumping. Carpintería de aluminio lacado combinado con la fachada, a definir por DF, con precercos metálicos. El vidrio de doble hoja con cámara tipo Climalit® o similar con control solar y bajo emisivo (según cálculos).



Cubierta

Cubierta plana, con aislamiento térmico e impermeabilización acabadas en grava. Acceso únicamente para mantenimiento.



Carpintería interior

Las puertas de paso serán de DM lacadas en blanco, con manillas acabadas en color acero. Armarios empotrados con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo (según memoria) y barra para colgar.



Baños

Revestimiento cerámico de 1ª calidad marca Newker o similar. Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de casa Roca o similar. Griferías monomando cromado marca Roca o similar. El pavimento de los baños será del mismo modelo que el resto de las viviendas.



Techos y pintura

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Falsos techos en yeso laminado tipo Pladur® o similar.



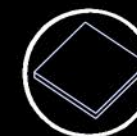
Cocinas

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos. Encimera de cuarzo Silestone®/Compac® o similar, aplacándose también con el mismo material el paramento entre muebles altos y bajos. Grifería Roca® o similar y fregadero. Inducción, horno empotrado, microondas empotrado y campana extractora Bosch®, Siemens® o similar. Mismo pavimento que el resto de la vivienda. Pintura plástica lisa en paramentos verticales.



Calefacción y agua

Instalación de agua caliente sanitaria y calefacción por suelo radiante mediante aerotermia.



Pavimentos

Para el pavimento general de la vivienda se podrá elegir entre dos pavimentos cerámico con acabado de madera de primera calidad modelo Keratil Larvic Haya o similar. En la terraza exterior se colocará gres antideslizante para exteriores.



Ventilación de la vivienda

La vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.



Telecomunicaciones y electricidad

Tomas de TV y datos en los dormitorios principales, salón y terraza. Instalación para grado de electrificación elevada. Mecanismo marca Simon®82 o similar. Video portero.



Parcela

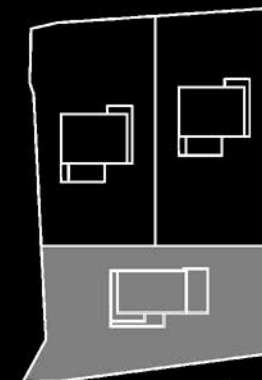
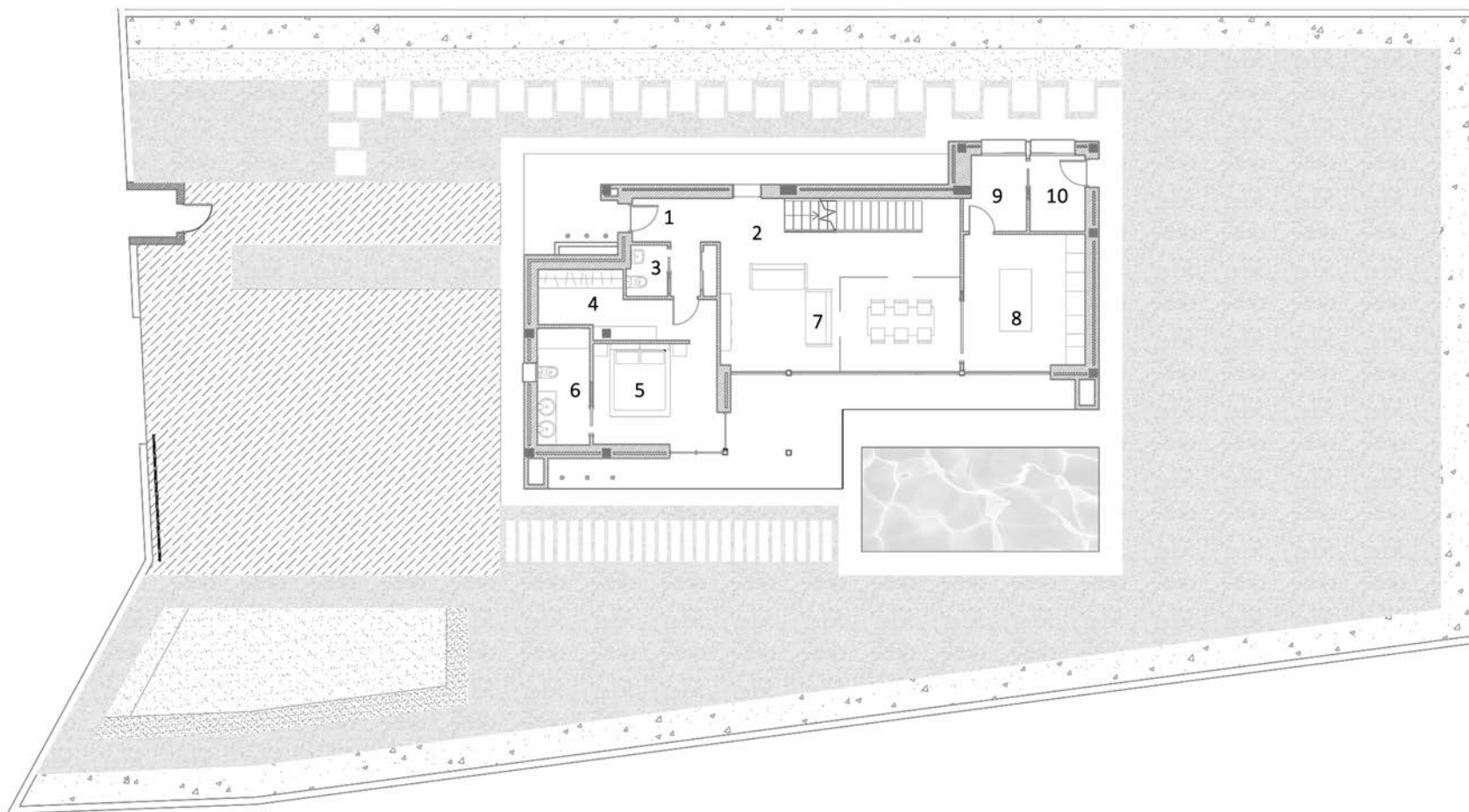
Piscina privada totalmente instalada con sistema de depuración. Zonas de ajardinamiento preparados con una capa de tierra vegetal. Puntos de toma de agua y luz en el jardín para facilitar la instalación del riego automático y alumbrado.



Información no contractual. Podrá ser modificada en el proyecto técnico final. Marcas y modelos ofertados sujetos a disponibilidad de mercado en el momento de contratación. De no existir estos, se sustituirán por otros de calidad similar contrastada.

Vivienda tipo A

Planta baja



Superficie de parcela:

Parcela: 977 m²
Piscina: 24,75m²
Jardín: 560 m²
Superficie pavimentada: 137 m²

Superficies construida:

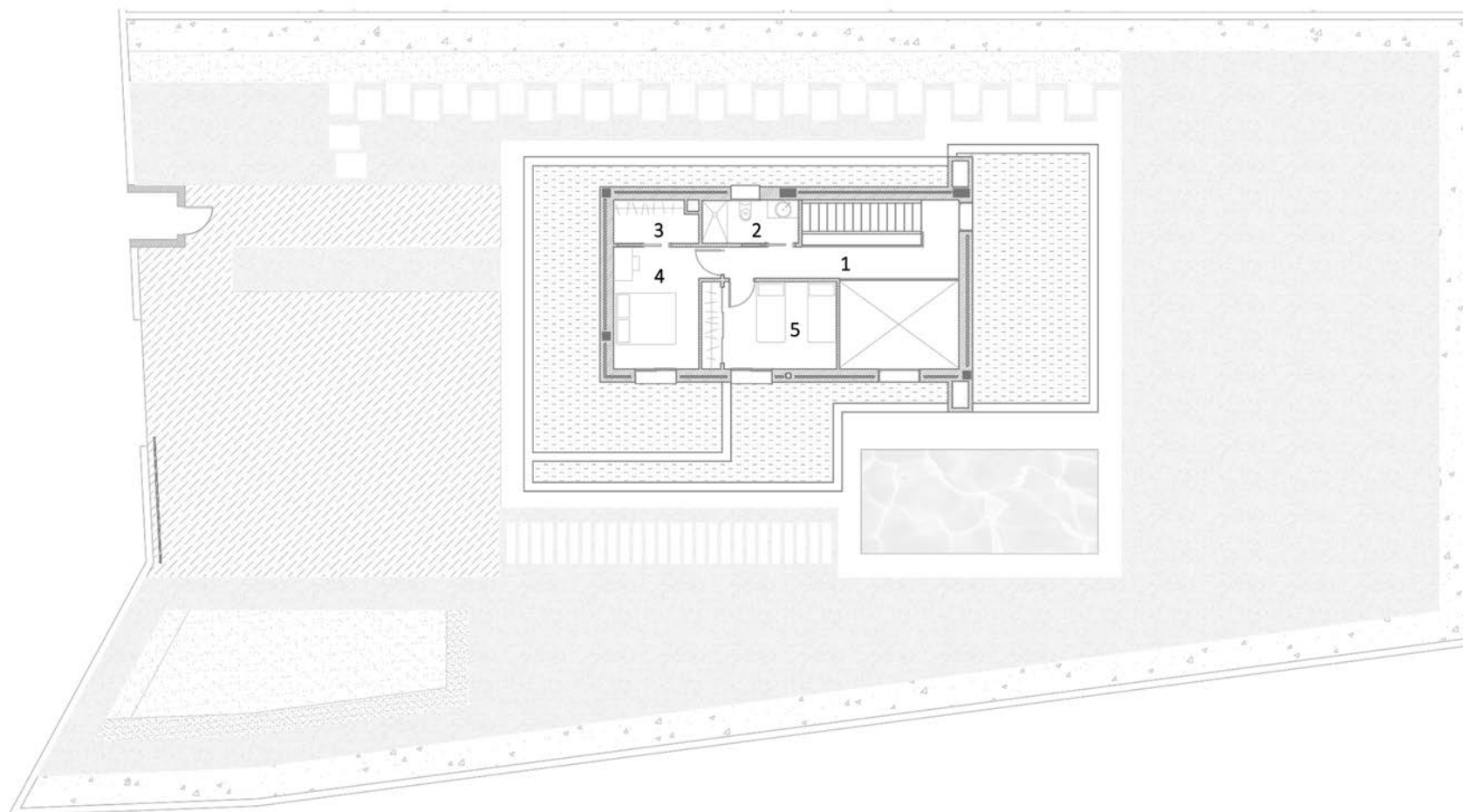
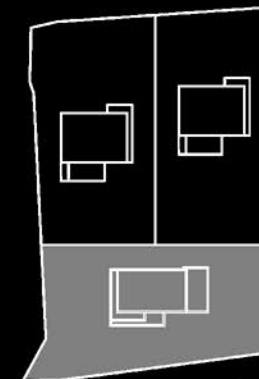
Planta baja: 127,75m²
Planta primera: 74,15m²
Terraza cubierta: 27m²
Total: 215,40m²

Superficies útiles:

1-Recibidor: 7 m²
2-Distribuidor: 2m²
3-Aseo: 2m²
4-Vestidor: 9m²
5-Dormitorio: 13m²
6-Baño: 6m²
7-Salón-Comedor: 35m²
8-Cocina: 16m²
9-Lavadero: 4m²
10-Sala instalaciones: 4m²

Vivienda tipo A

Planta primera



Superficie de parcela:

Parcela: 977 m²
Piscina: 24,75m²
Jardín: 560 m²
Superficie pavimentada: 137 m²

Superficies construida:

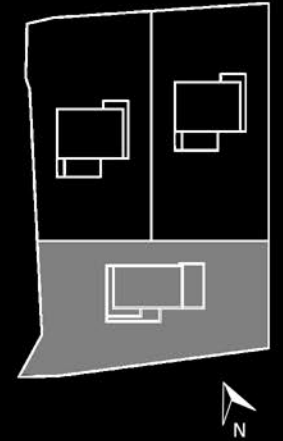
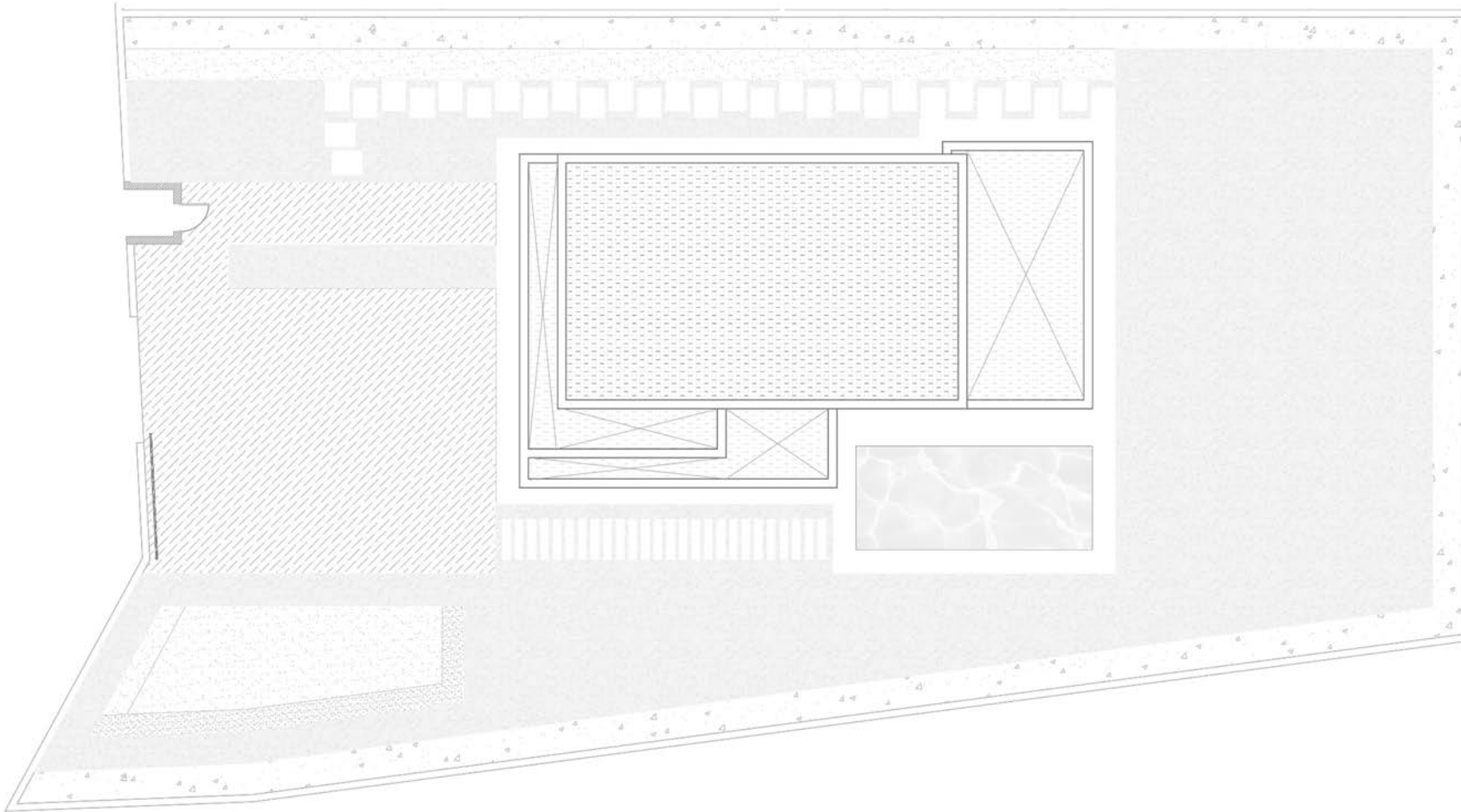
Planta baja: 127,75m²
Planta primera: 74,15m²
Terraza cubierta: 27m²
Total: 215,42m²

Superficies útiles:

1-Distribuidor: 10m²
2-Aseo: 4m²
3-Vestidor: 3m²
4-Dormitorio: 11m²
5-Dormitorio: 10m²

Vivienda tipo A

Cubierta

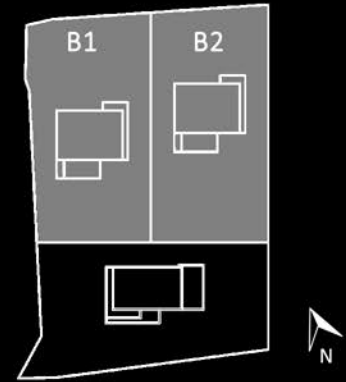


Superficie de parcela:
Parcela: 977 m²
Piscina: 24,75m²
Jardín: 560 m²
Superficie pavimentada: 137 m²

Superficies construida:
Planta baja: 127,75m²
Planta primera: 74,15m²
Terraza cubierta: 27m²
Total: 215,40m²

Vivienda tipo B1 y B2

Planta baja



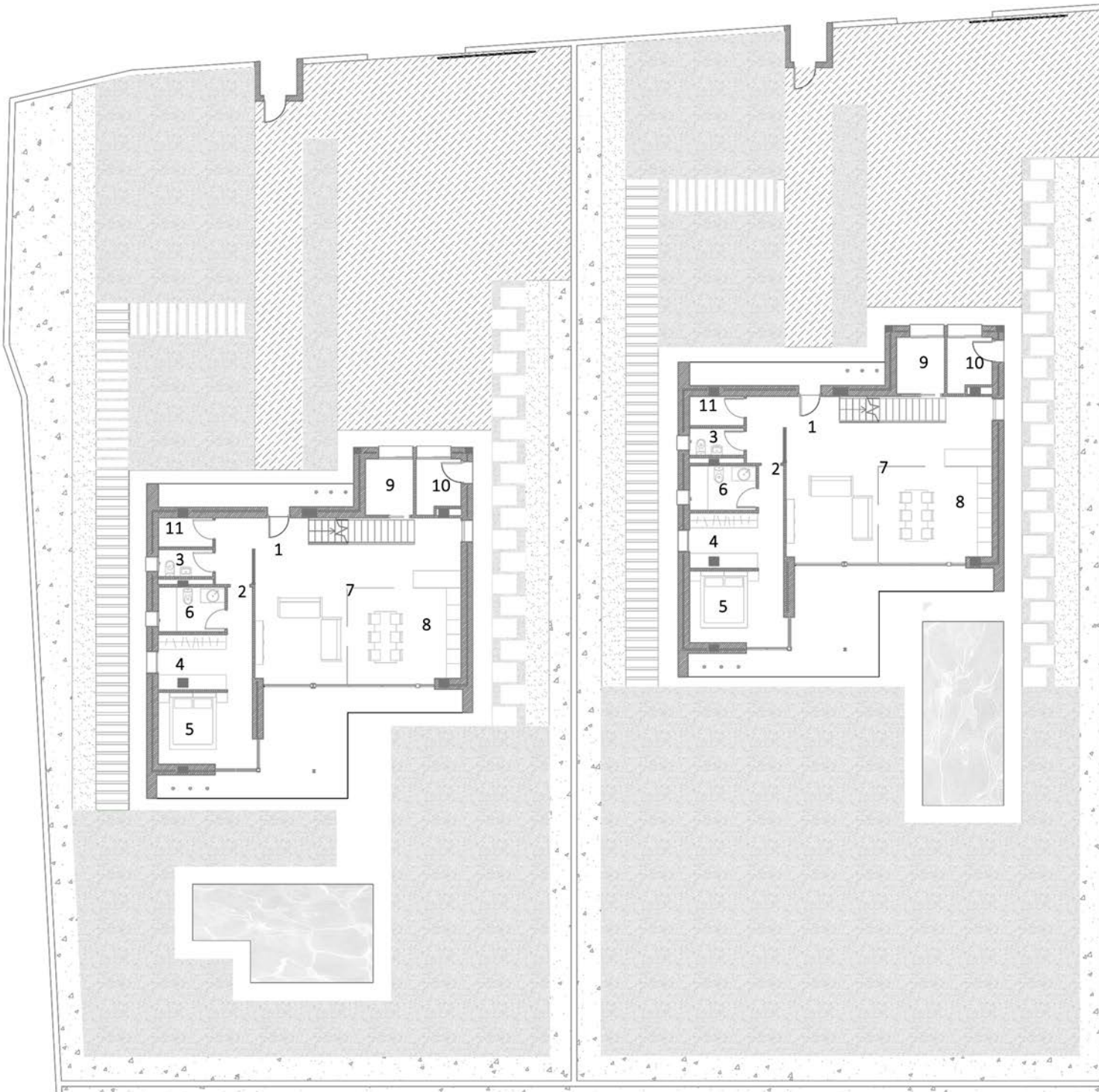
Superficie de parcela B1:
Parcela: 929 m²
Piscina: 25,50m²
Jardín: 471,60 m²
Superficie pavimentada: 179,70m²

Superficie de parcela B2:
Parcela: 943 m²
Piscina: 24,75m²
Jardín: 543,20 m²
Superficie pavimentada: 106,55 m²

Superficies construida B1 y B2:
Planta baja: 134,85m²
Planta primera: 82,60m²
Terraza cubierta: 25,10m²
Total: 230m²

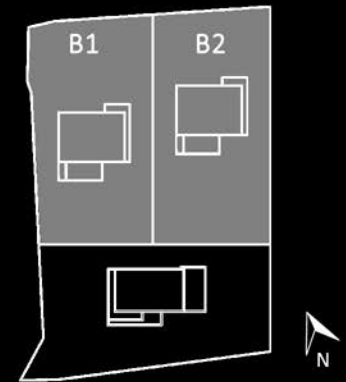
Superficies útiles B1 y B2:

- 1-Recibidor: 6 m²
- 2-Distribuidor: 4m²
- 3-Aseo: 3m²
- 4-Vestidor: 6m²
- 5-Dormitorio: 12m²
- 6-Baño: 5m²
- 7-Salón-Comedor: 25m²
- 8-Cocina: 12m²
- 9-Lavadero: 5m²
- 10-Sala instalaciones: 4m²
- 11-Guardaropa: 3m²



Vivienda tipo B1 y B2

Planta primera

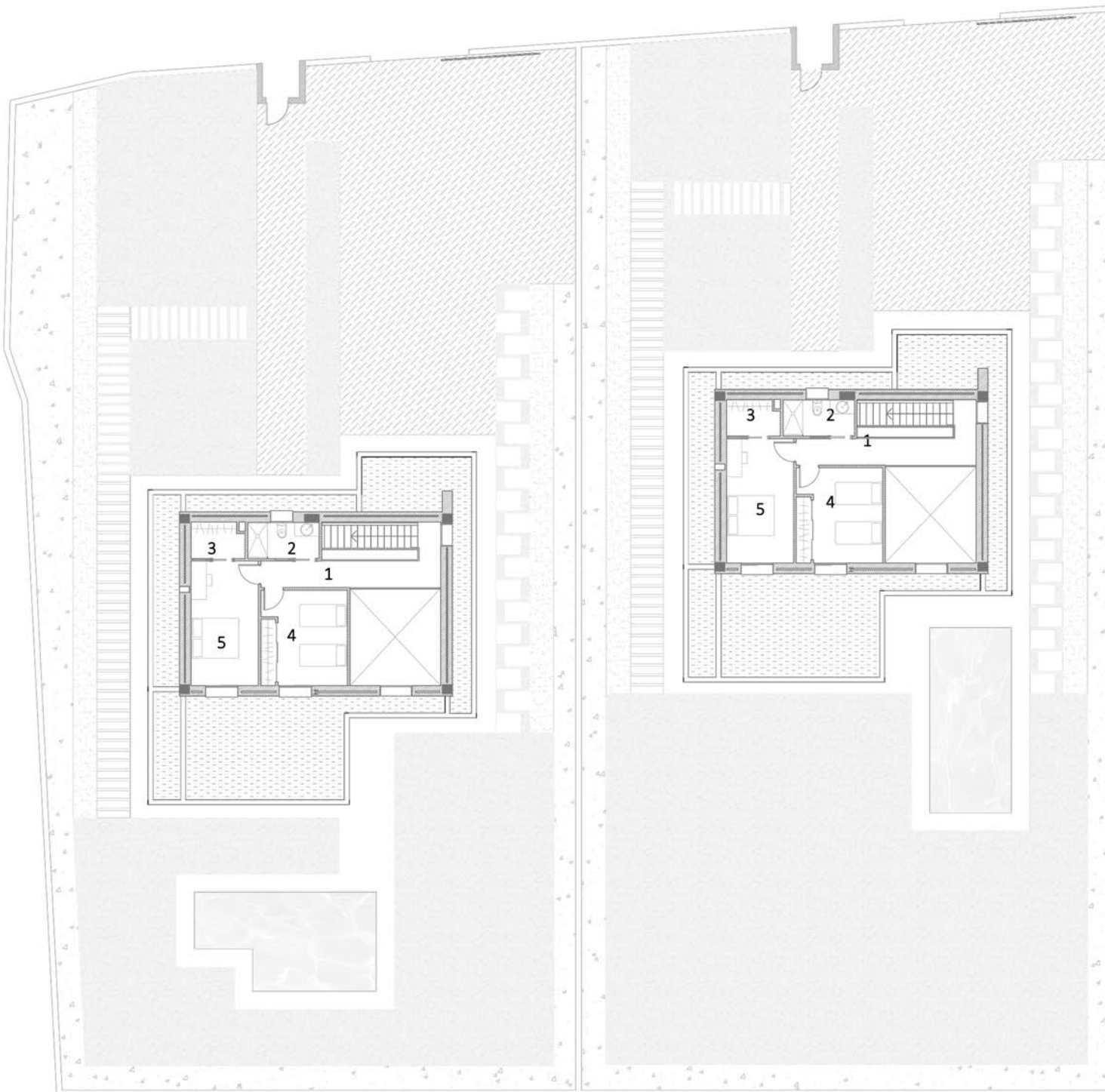


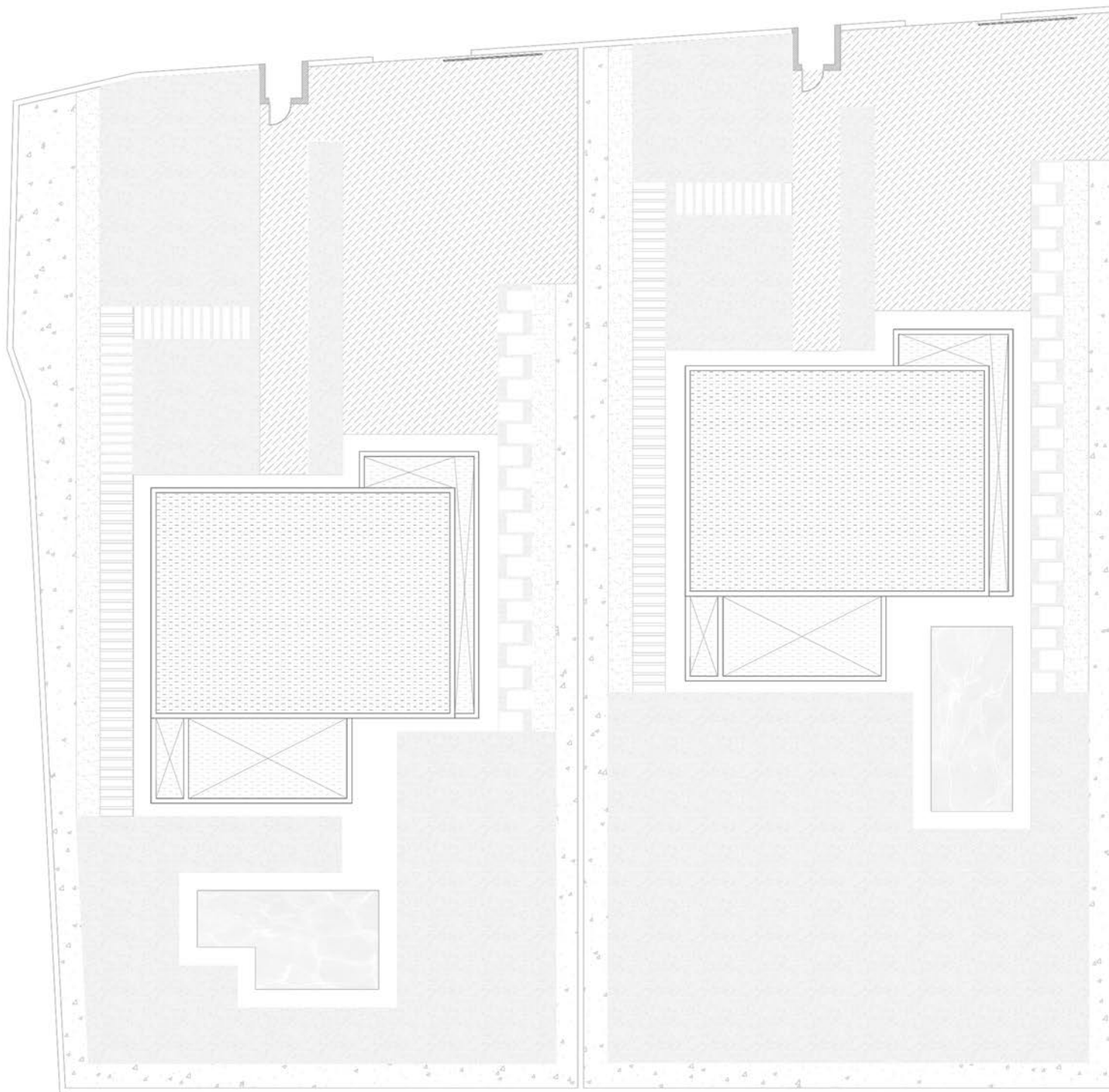
Superficie de parcela B1:
Parcela: 929 m²
Piscina: 25,50m²
Jardín: 471,60 m²
Superficie pavimentada: 179,70m²

Superficie de parcela B2:
Parcela: 943 m²
Piscina: 24,75m²
Jardín: 543,20 m²
Superficie pavimentada: 106,55 m²

Superficies construida B1 y B2:
Planta baja: 134,85m²
Planta primera: 82,60m²
Terraza cubierta: 25,10m²
Total: 230m²

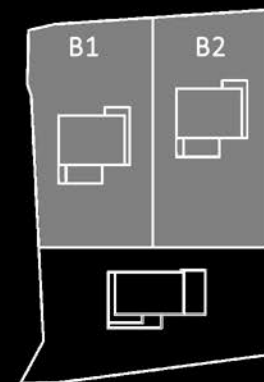
Superficies útiles B1 y B2:
1-Disrtibuidor: 10m²
2-Baño: 4m²
3-Vestidor: 3m²
4-Dormitorio: 11,50m²
5- Dormitorio: 14m²





Vivienda tipo B1 y B2

Cubierta



Superficie de parcela B1:

Parcela: 929 m²
Piscina: 25,50m²
Jardín: 471,60 m²
Superficie pavimentada: 179,70m²

Superficie de parcela B2:

Parcela: 943 m²
Piscina: 24,75m²
Jardín: 543,20 m²
Superficie pavimentada: 106,55 m²

Superficies construida B1 y B2:

Planta baja: 134,85m²
Planta primera: 82,60m²
Terraza cubierta: 25,10m²
Total: 230m²





Encuentra tu espacio... en emeraldgreenresidencial.es 960 09 04 83

