



FUENTESOL
residencial

DOSSIER TÉCNICO

FUENTESOL

FuenteSol se encuentra situado al norte de Almería, en la Calle Morato, U.E LFC-08 PARCELA 1ª, directamente conectado a la autovía A-7 y a la Rambla de Almería, una de las principales vías de acceso al centro de la ciudad.

Se ubica en una zona en constante evolución durante los últimos años, destacando el desarrollo de un nuevo espacio comercial en el que se han instalado recientemente operadores como IKEA y McDonald's.

La parcela tiene forma irregular, con una superficie de 1.876 m², situándose entre la Calle Morato y una ladera rocosa denominada Cerro de las Cruces.

FuenteSol se ha diseñado como un edificio lineal a diferentes alturas, adaptado a la orografía de la zona, consiguiendo el máximo aprovechamiento de las inmejorables vistas panorámicas de la ciudad. Su fachada se compone de amplias terrazas formadas por voladizos de hormigón visto que arrojan sombra sobre los cerramientos de ladrillo visto y revestimiento liso continuo.

El edificio se encuentra retranqueado del vial lo que permite que las viviendas de planta baja tengan unos amplios patios privados. El resto de viviendas cuenta con unas características terrazas voladas en fachada principal.

El acceso se realiza directamente desde la Calle Morato mediante una única entrada principal, a modo de soportal abierto, que comunica la calle con las zonas comunes ajardinadas del interior, donde se localizan dos núcleos de comunicación que permiten el acceso a las viviendas a través de las galerías exteriores de la fachada trasera.

El edificio consta de un total de 5 plantas sobre rasante (Baja+4), con una superficie construida de 3.033 m², y dos niveles bajo rasante, con 1.424 m² construidos adicionales; donde se distribuyen los siguientes usos:

- 50 viviendas unifamiliares entre las 5 plantas, con terrazas y amplios jardines privativos en planta baja.
- Zonas comunes exteriores con jardines y espacio deportivo en planta baja, y solárium en cubierta.
- Un gimnasio y un espacio coworking, en planta baja.
- 2 plantas de aparcamiento con acceso desde la Calle Morato: una a nivel de planta baja con 5 plazas y otra a nivel de sótano con 38 plazas, lo que hacen un total de 43 plazas de aparcamiento. Se incluyen también 21 trasteros y cuartos de instalaciones.
- La planta de cubierta se destina a instalaciones y solárium.

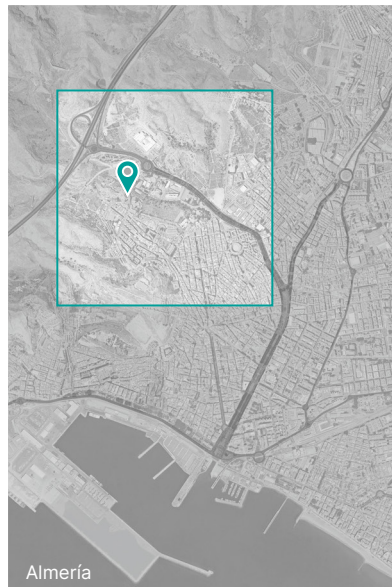
Las 50 viviendas se distribuyen conforme a las siguientes tipologías:

- Estudio, 4 unidades con 28 m² útiles.
- 1 Dormitorio, 20 unidades con 44,66 m² útiles.
- 2 Dormitorios + despacho, 22 unidades con 66 m² útiles.
- 3 Dormitorios, 4 unidades con 66 m² útiles.

FuenteSol contará con el certificado BREEAM con calificación "Muy Bueno" que lo acreditará como altamente sostenible y respetuoso con el medioambiente.



Vista aérea de conjunto. Entorno urbano.



Almería



- A-7
- Centro comercial IKEA
- Ciudad Deportiva Los Ángeles
- FUENTESOL**
- Rambla de Belén
- Plaza de Toros

0 100 500 m

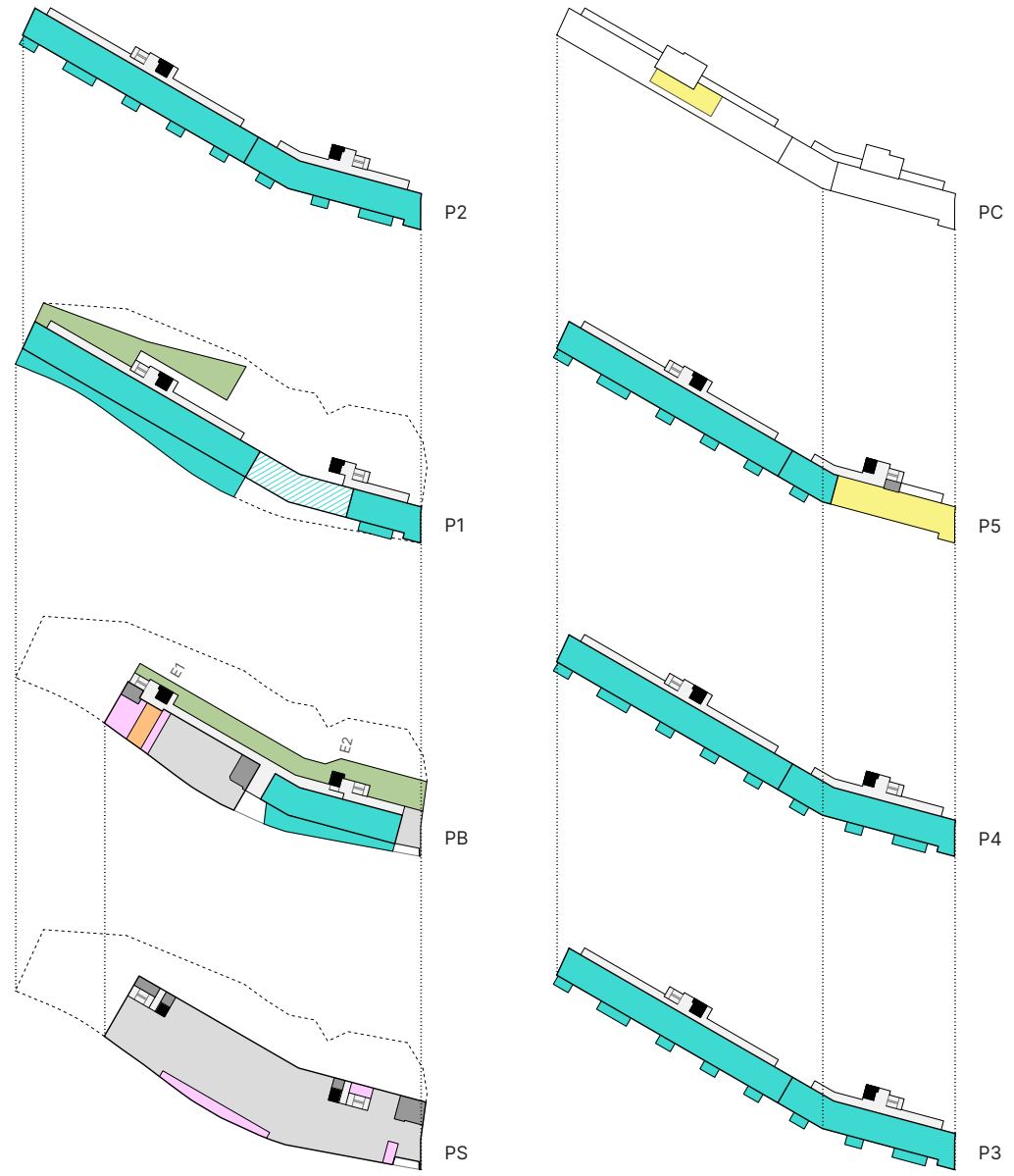




Fachada principal. Acceso peatonal y rodado desde Calle Morato.



Fachada interior. Núcleos de comunicación y zonas comunes exteriores.



- Viviendas
- Gimnasio
- Solárium
- Zonas comunes exteriores
- Núcleo de comunicación
- Instalaciones/Usos auxiliares
- Trasteros
- Aparcamiento

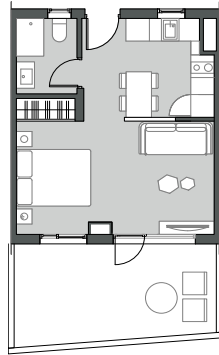
0 10 50 m



0D

ESTUDIO 28+11m²

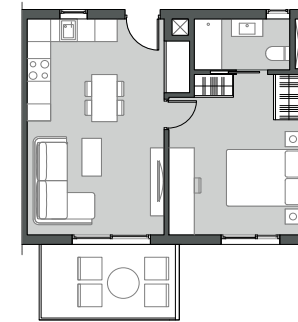
- 01. Salón/Cocina/Dormitorio
- 02. Baño
- 03. Terraza



1D

VIVIENDA 38+7m²

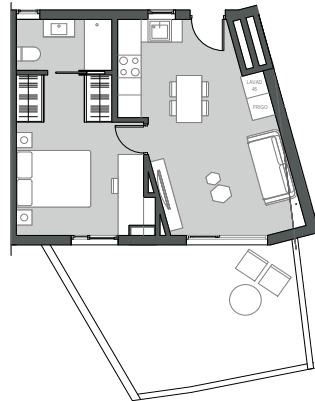
- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio
- 03. Baño
- 04. Terraza



1D+

ESTUDIO 36+19 m²

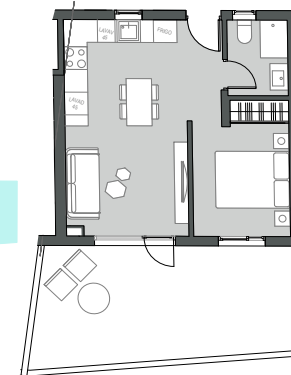
- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio
- 03. Baño
- 04. Terraza



1D*

VIVIENDA 32+20 m²

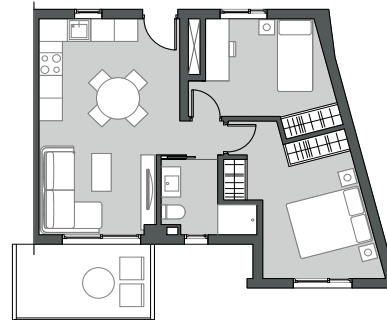
- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio
- 03. Baño
- 04. Terraza



2D

VIVIENDA 45+7 m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio 1
- 03. Baño 1
- 04. Dormitorio 2
- 05. Baño 2
- 06. Terraza



2D+

VIVIENDA 55+7 m²

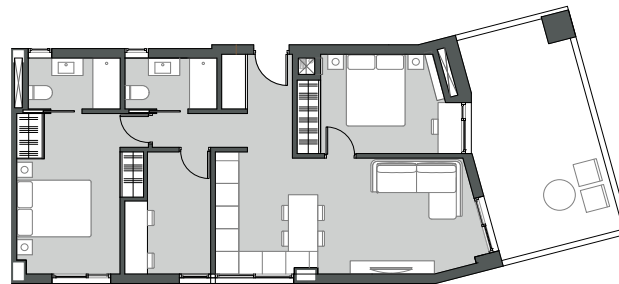
- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Despacho
- 03. Dormitorio 1
- 04. Baño 1
- 05. Dormitorio 2
- 06. Baño 2
- 07. Terraza

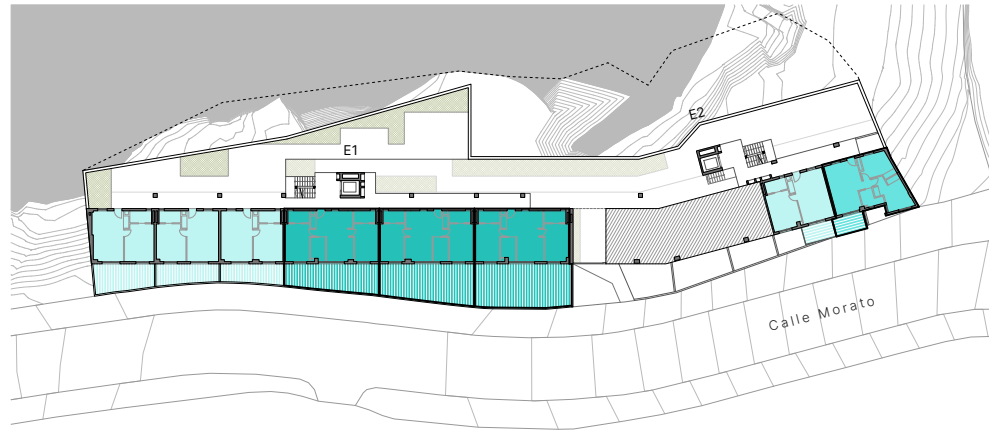


2D*

VIVIENDA 63+17 m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Despacho
- 03. Dormitorio 1
- 04. Baño 1
- 05. Dormitorio 2
- 06. Baño 2
- 07. Terraza

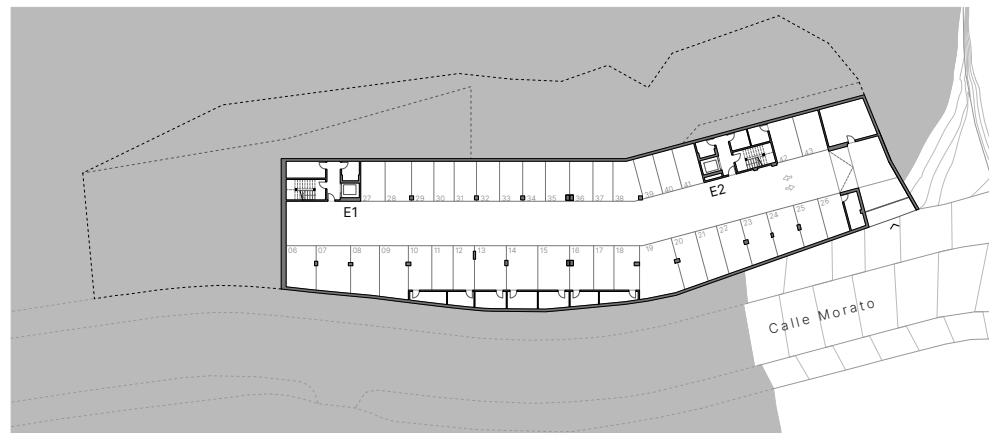




PLANTA 1
(+2.99 / +1.95 m)

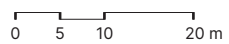


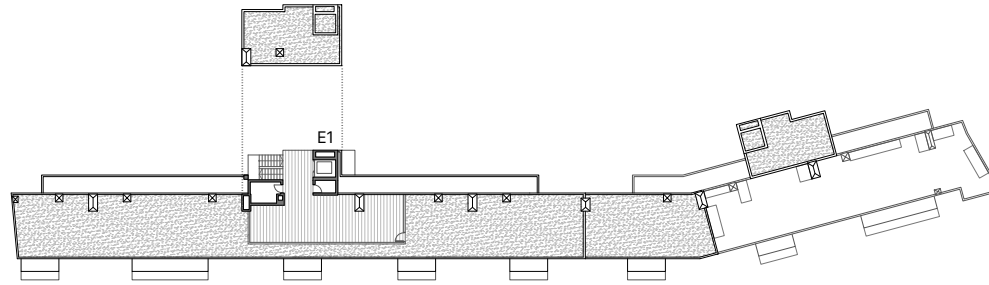
PLANTA BAJA
(±0.00 / -1.30 m)



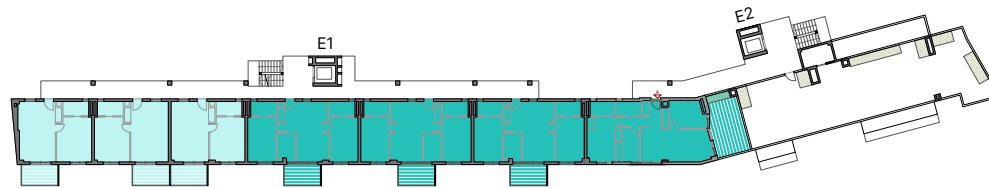
PLANTA SÓTANO
(-4.20 m)

- Estudio 0D
- Vivienda 1D
- Vivienda 2D
- Vivienda 2D+
- Gimnasio

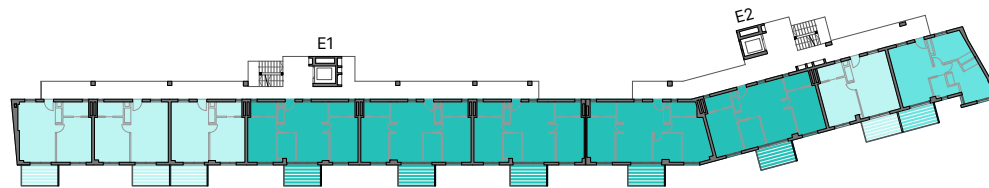




PLANTA DE CUBIERTAS
(+18.19/+17.15 m)

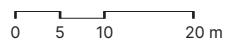


PLANTA 5
(+15.15/+14.11 m)



PLANTA 2, 3 Y 4
(+6.03/+4.99 m) (+9.07/+8.03 m) (+12.11/+11.07 m)

- Estudio 0D
- Vivienda 1D
- Vivienda 2D
- Vivienda 2D+
- Gimnasio





zertum.es

950 62 02 05

© 2024 – ZERTUM RENTAL HOMES, S.L.U.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, TOMO 41.227, FOLIO 138, HOJA M-731658, NIF B-02840445

DOMICILIO SOCIAL CALLE HERMOSILLA 48, 1º D, 28001, MADRID

La información gráfica, técnica y de superficies así como infografías incorporadas en el presente dossier técnico es meramente orientativa, pudiendo estar sujeta a modificaciones por indicación de la propiedad, la dirección facultativa, carácter medioambiental o la administración competente. Por tanto, no puede tratarse como información precontractual sino como información de carácter general sujeta a modificaciones.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de este documento solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares.