

LA ALTA CALIDAD  
DE SIAT VIVIENDAS AVANZADAS AL MEJOR PRECIO.  
SIAT EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA.

Diseño  
Habitabilidad  
Calidad  
Espacio

# SPA

SIAT POZOALBERO  
Jerez de la Frontera



Diseño  
Habitabilidad  
Calidad  
Espacio

SPA

# SIAT POZOALBERO

SIAT le ofrece en POZOALBERO unas viviendas de alta calidad, habitabilidad y versatilidad.

Unas viviendas pareadas estudiadas hasta el último detalle y en las que podrá adaptar cada una de las diferentes zonas a sus preferencias y necesidades, ofreciéndole amplios espacios antes limitados a las viviendas de mucha mayor superficie.

SIAT POZOALBERO es un proyecto de SIAT Viviendas, empresa dedicada a la creación de promociones de gran calidad, con una alta habitabilidad.

Bienvenidos a SIAT POZOALBERO, unas viviendas avanzadas donde cada uno de sus espacios han sido diseñados para emocionar, tanto interior como exteriormente.



SIAT POZOALBERO



DISEÑO Y CALIDEZ YA DESDE LA ENTRADA,  
SIAT POZOALBERO, BIENVENIDO A SU CASA.

Se mire por donde se mire, SIAT POZOALBERO muestra su cara más amable. Hemos querido que la entrada sea un anticipo de la espectacularidad y óptimo funcionamiento que inunda toda la vivienda.

En SIAT POZOALBERO las entradas han sido cuidadosamente diseñadas con un paisajismo que a la vez que decora, optimiza su funcionamiento, permitiendo disponer de una entrada peatonal totalmente independiente de la rodada garantizando de esta manera la mayor seguridad para los más pequeños.

Diseño  
Habitabilidad  
Calidad  
Espacio

SPA

EL ACCESO

A modern architectural rendering of a house at dusk. The house features a prominent white upper level with large, illuminated windows and a lower level with a stone-clad wall and large glass openings. In the foreground, there is a swimming pool, a dining table with chairs, and a lounge area with a sofa and coffee table. The garden is landscaped with palm trees, a hedge, and various plants, all illuminated by ambient lighting.

## DISEÑO PARA LA RELAJACIÓN

Tanto desde el exterior como desde la zona de jardín privado, La vivienda ha sido diseñada para ofrecer una atractiva imagen individual que se potencia con la visión del conjunto.

Las estancias de día de SIAT POZOALBERO se abren hacia la zona de jardín, creando un sensación de continuidad que prolongará visualmente su vivienda desde el interior al exterior y viceversa.

SIAT le ofrece la opción de la instalación de piscina particular en su vivienda, además de diferentes tipos de paisajismo en la totalidad de la parcela.

# EL JARDÍN



SALÓN COMEDOR

El punto más destacado de las promociones de SIAT Viviendas es su alta habitabilidad. En este caso concreto, es un placer presentarles unas viviendas en las que la zona principal ofrece un gran espacio con tres zonas diferenciadas, cocina, comedor y salón panorámico, que se comunica con el exterior con dos paredes acristaladas, ampliando, de esta manera, mucho más la sensación de espacio.

Dispone opcionalmente de la posibilidad de instalación de chimenea decorativa.

La planta baja cuenta además con un dormitorio y un baño completo a los que se accede a través de su propio vestíbulo, consiguiendo de esta manera la máxima intimidad y un excelente funcionamiento para el dormitorio y las zonas de día.

Todo ello en una luminosa vivienda, prácticamente sin pasillos y un óptimo aprovechamiento, para que disponga de toda la superficie en las estancias de la vivienda.

LA COCINA, AMPLIA, ORDENADA Y A TU GUSTO  
Con todas las opciones que puedas imaginar.

En la opción de cocina en la entrada, el espacio cocina puede independizarse o integrarse en el salón, ofreciendo espacio para más de trece módulos de amueblamiento, espacio para zona de columnas, amplia superficie para hasta 7 metros de encimera con opción de isla o barra de desayunos.



Diseño  
Habitabilidad  
Calidad  
Espacio

SPA

COCINA



#### UN DORMITORIO PRINCIPAL PARA SOÑAR

El dormitorio principal dispone de espacio para más de 4 m/lineales de armarios y acceso a terraza; cuenta además con un baño de grandes dimensiones, con la posibilidad de doble lavabo y la opción de independizar la ducha y el inodoro, permitiendo de esta manera el uso doble simultáneo.

# DORMITORIO PRINCIPAL

## UN BAÑO PARA DISFRUTARLO

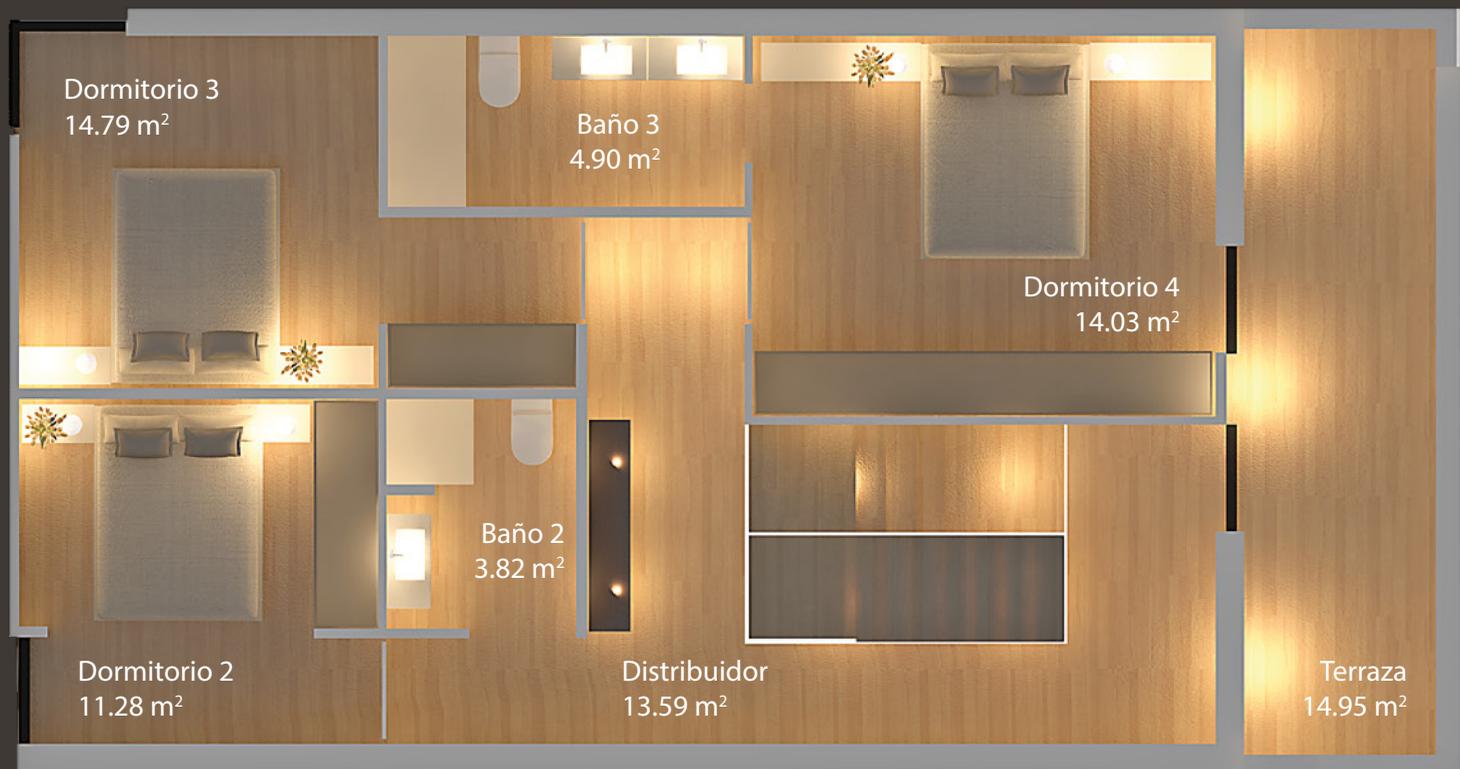
El baño cuenta con acabados de máxima calidad.  
Diseñado al detalle para aprovechar todo el espacio  
y maximizar su comodidad de uso.



# BAÑO

# OPCIÓN VIVIENDA COCINA ENTRADA





#### SUP. ÚTIL PB

Zaguán	03.23 m <sup>2</sup>
Distribuidor	04.62 m <sup>2</sup>
Salón cocina	40.30 m <sup>2</sup>
Paso	02.06 m <sup>2</sup>
Escalera	05.67 m <sup>2</sup>
Baño 1	02.83 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.72 m <sup>2</sup>

Total 70.43 m<sup>2</sup>

#### SUP. ÚTIL P1

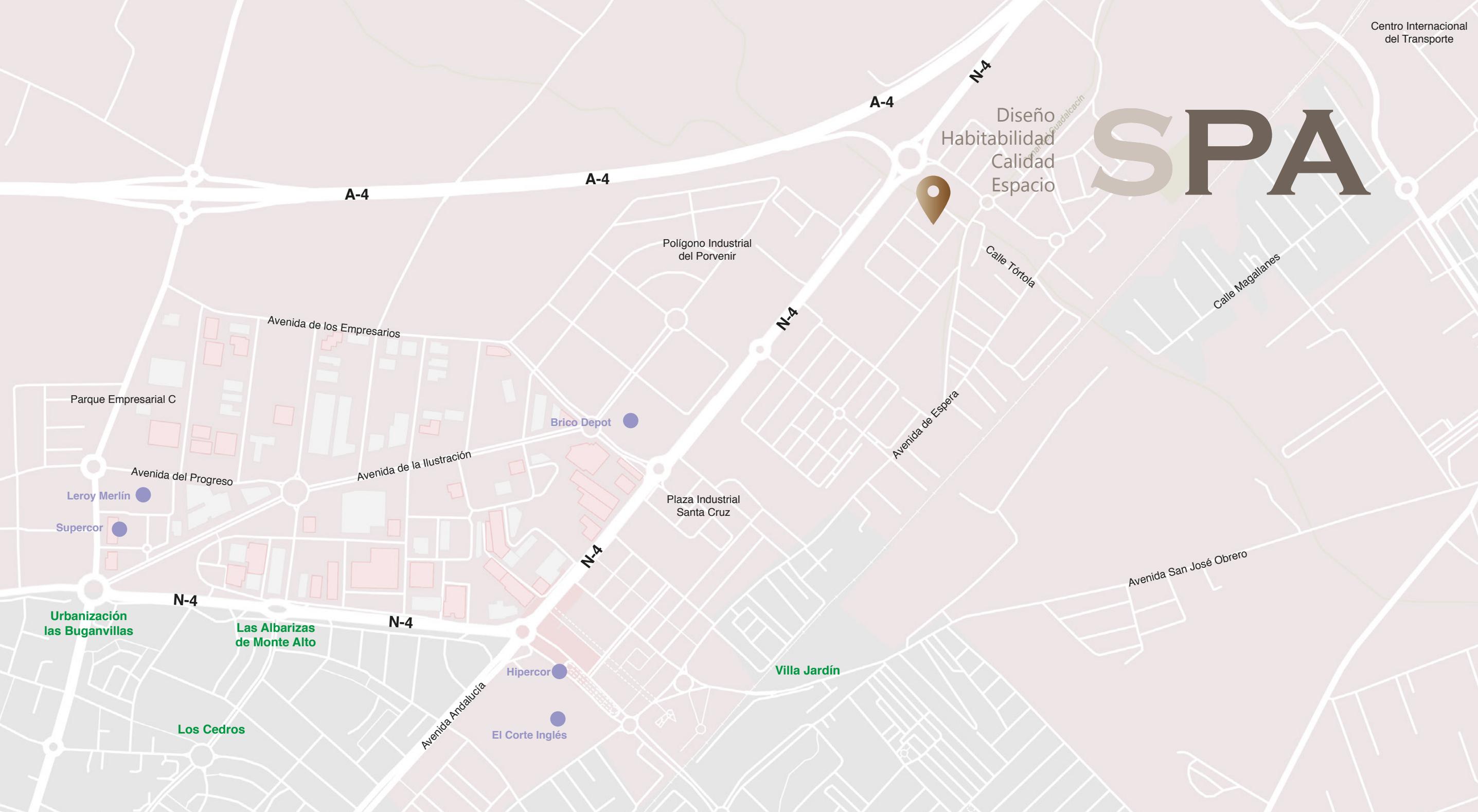
Distribuidor	13.59 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.28 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	14.79 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	14.03 m <sup>2</sup>
Baño 2	03.82 m <sup>2</sup>
Baño 3	4.90 m <sup>2</sup>

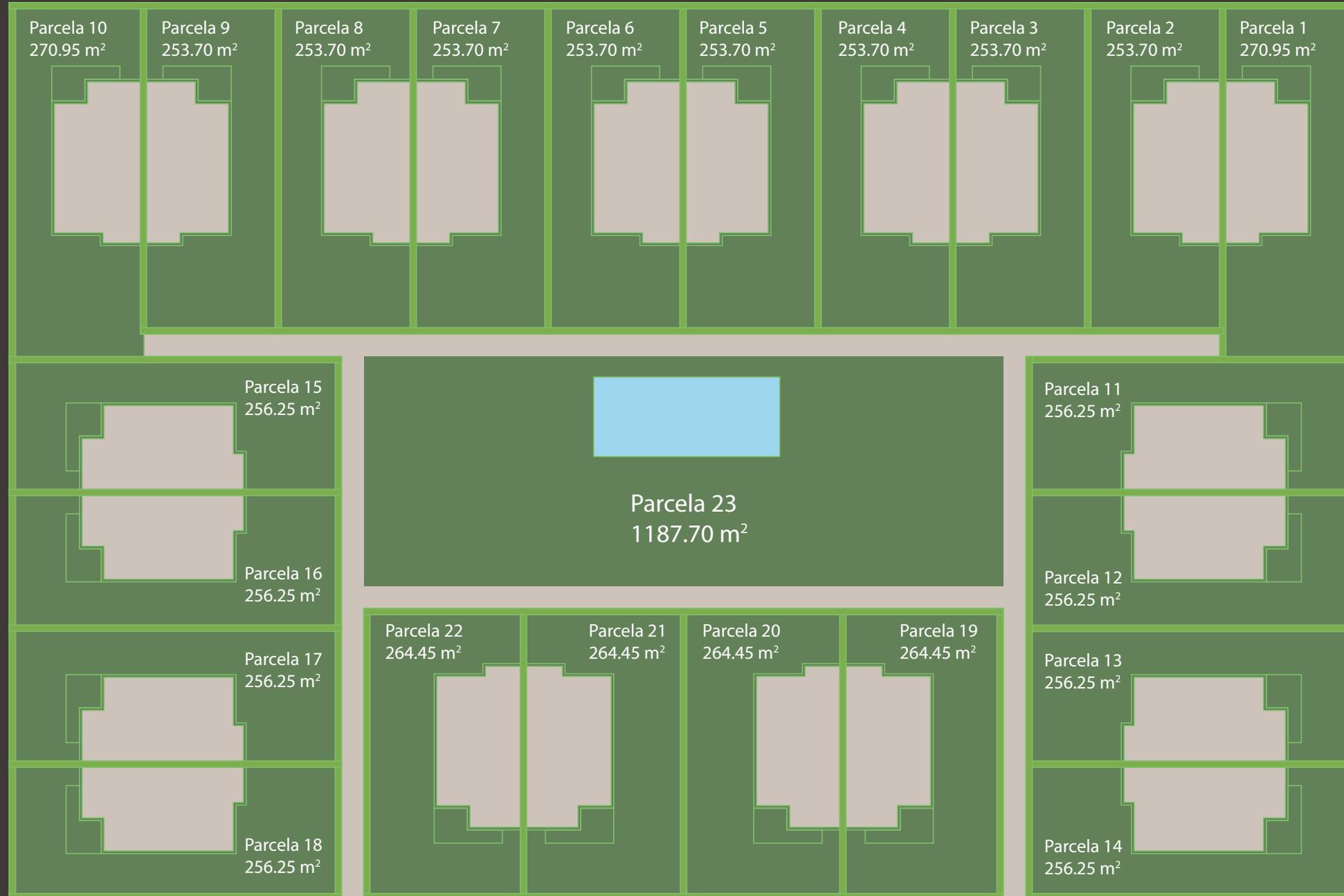
Total 62.41 m<sup>2</sup>

Jardín 165.69 m<sup>2</sup>  
Terraza 14.95 m<sup>2</sup>

# SPA

Diseño  
Habitabilidad  
Calidad  
Espacio





## Cimentación y estructura

Esquema tradicional mediante zapatas, muros, vigas y pilares de hormigón armado.

Forjados de viguetas pretensadas con bovedillas de hormigón en planta superior.

## Cubierta

Cubierta plana invertida mediante placas de poliestireno extruído, formación de pendiente, doble lámina de impermeabilización y acabado con grava.

## Fachada

Fachada mixta de aplacado de piedra o porcelánico y enfoscado exterior pintado. Trasdosado con 5 cm. de aislamiento y doble placa de 13 mm. de cartón yeso.

## Divisiones interiores y falsos techos

División general de las viviendas mediante tabiquería seca con doble placa de cartón yeso en ambas caras y aislamiento térmico-acústico intermedio.

Falso techo con placa de cartón-yeso o escayola en toda la vivienda con aislamiento térmico-acústico, acabados con pintura plástica lisa.

## Carpintería exterior

Salones con amplios acristalamientos de salida a terraza, con carpintería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y hojas correderas.

Resto de vivienda con carpintería de aluminio o PVC, con rotura de puente térmico, para la mejora del aislamiento térmico, y apertura batiente y oscilobatiente en aquellas hojas que especifique el proyecto.

Sistema de oscurecimiento mediante persianas de aluminio o mediante estores opacos, según criterio de proyecto.

Doble vidrio con cámara aislante y con lámina de baja emisividad, siendo de seguridad en los casos indicados en normativa.

## Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero intermedia, acabada en color, con cerradura de seguridad de tres puntos de cierre, escudo antitaladro, tres pernios antipalanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo exterior.

Puertas interiores de paso correderas o batientes de 80 cm. de paso y 210 cm. de altura, lisas lacadas en blanco con junta de neopreno y manillas de acero inoxidable mate.

Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

## Pavimentos

Solera flotante independizada de la estructura, evitando la transmisión del ruido a impacto.

Suelo vivienda: Solado de gres porcelánico rectificado imitación a madera, en varios acabados a escoger por el cliente.

Suelo terraza: Solado de gres porcelánico rectificado, igual al del interior de la vivienda, con acabado antideslizante.

## Revestimientos interiores

Cocinas, baños y aseos: Combinación de distintos modelos de alicatado cerámico de primera calidad. A elegir por el propietario entre una selección de diseño actual. En paredes del resto de la vivienda pintura plástica lisa.

## Climatización y agua caliente sanitaria

### Climatización

Instalación de aire acondicionado frío-calor por aire, con unidad compresora exterior individual en cubierta y equipo interior en falso techo del baño. Conductos y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza con la caldera individual y el apoyo de un sistema de captación de energía aerotérmica renovable. Red de distribución general, montantes e interior de viviendas de agua caliente calorifugada según normativa.

## Ventilación

Sistema de ventilación individual mecánica autorregulable y tomas de aire mediante microventilación.

## Fontanería y aparatos sanitarios

Inodoro de porcelana suspendido de primeras marcas de descarga controlada. Bañera de chapa esmaltada.

Plato de ducha extraplano de mármol compacto, con difusor de gran diámetro y mampara de vidrio. Grifería monomando dotada de aireadores, en baños y duchas termostáticas.

## Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Instalación de telecomunicaciones, según Reglamento de Servicios de Telecomunicaciones vigente.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos suplementaria.

Punto de luz y toma de corriente en jardines.

Preinstalación de toma eléctrica para recarga de vehículos en zona de aparcamiento.

## Armarios

Armarios empotrados en todos los dormitorios.

Las imágenes y planos incluidos en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados en la memoria de calidades, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún, caso merma de calidad.

# MEMORIA TÉCNICA

# SIAT POZOALBERO

SPPA

INFORMACIÓN Y VENTA

**SIAT**

Viviendas avanzadas

C/ Paul, 2  
Jerez de la Frontera  
T. 956 100 988

[www.siatviviendas.com](http://www.siatviviendas.com)  
[www.siatpozoalbero.com](http://www.siatpozoalbero.com)

ARQUITECTOS

