



 **EL ARENAL**  
PROMOCIONES

**NUEVA PROMOCIÓN  
DE 19 CHALETS**

El contenido de este documento tiene carácter orientativo y puede estar sujeto a modificaciones derivadas de necesidades del proyecto.

Diseño 3D y maquetación - luzytectura**DISEÑO**.

 **675 027 220** [PROMOCIONESELARENAL.ES](http://PROMOCIONESELARENAL.ES)

  
**EL ARENAL**  
Residencial Risco del Sol

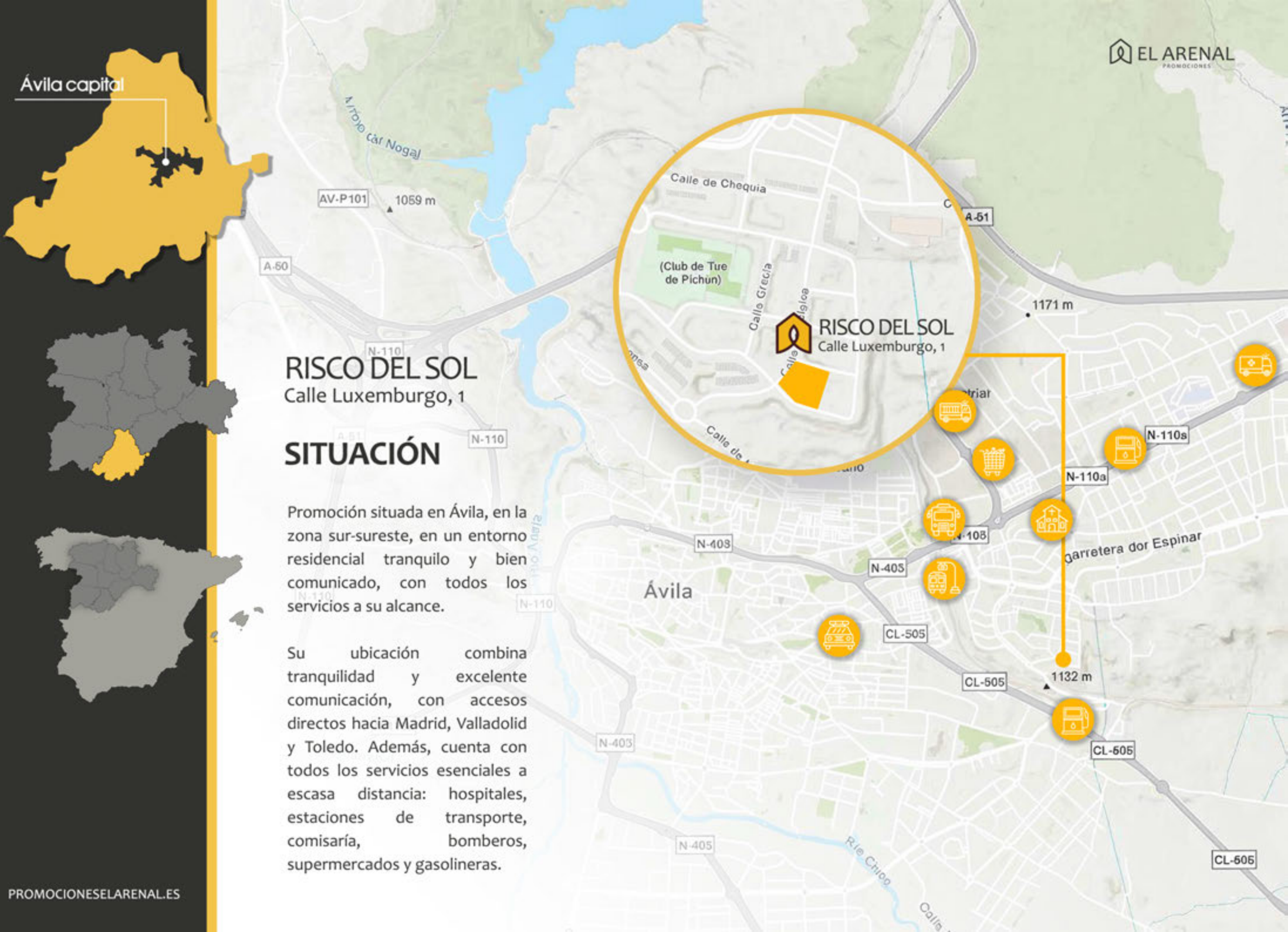
Ávila capital

**RISCO DEL SOL**  
Calle Luxemburgo, 1

## SITUACIÓN

Promoción situada en Ávila, en la zona sur-sureste, en un entorno residencial tranquilo y bien comunicado, con todos los servicios a su alcance.

Su ubicación combina tranquilidad y excelente comunicación, con accesos directos hacia Madrid, Valladolid y Toledo. Además, cuenta con todos los servicios esenciales a escasa distancia: hospitales, estaciones de transporte, comisaría, bomberos, supermercados y gasolineras.



## RISCO DEL SOL

Calle Luxemburgo, 1

### EMPLAZAMIENTO

Risco del Sol toma su nombre de uno de los puntos más emblemáticos de la Sierra del Zapatero, cuyas vistas acompañan a esta promoción y aportan un entorno natural privilegiado.

Un enclave pensado para disfrutar de la calidad de vida, sin renunciar a la comodidad del día a día.



## DISTRIBUCIÓN CHALETS

### 19 CHALETS ADOSADOS



Promoción situada en Ávila, en la zona sur-sureste, en un entorno residencial tranquilo y bien comunicado, con todos los servicios a su alcance.

Su ubicación combina tranquilidad y excelente comunicación, con accesos directos hacia Madrid, Valladolid y Toledo. Además, cuenta con todos los servicios esenciales a escasa distancia: hospitales, estaciones de transporte, comisaría, bomberos, supermercados y gasolineras.

# DISTRIBUCIÓN

VIVIENDA TIPO  
3 DORMITORIOS

## PLANTA SOTANO

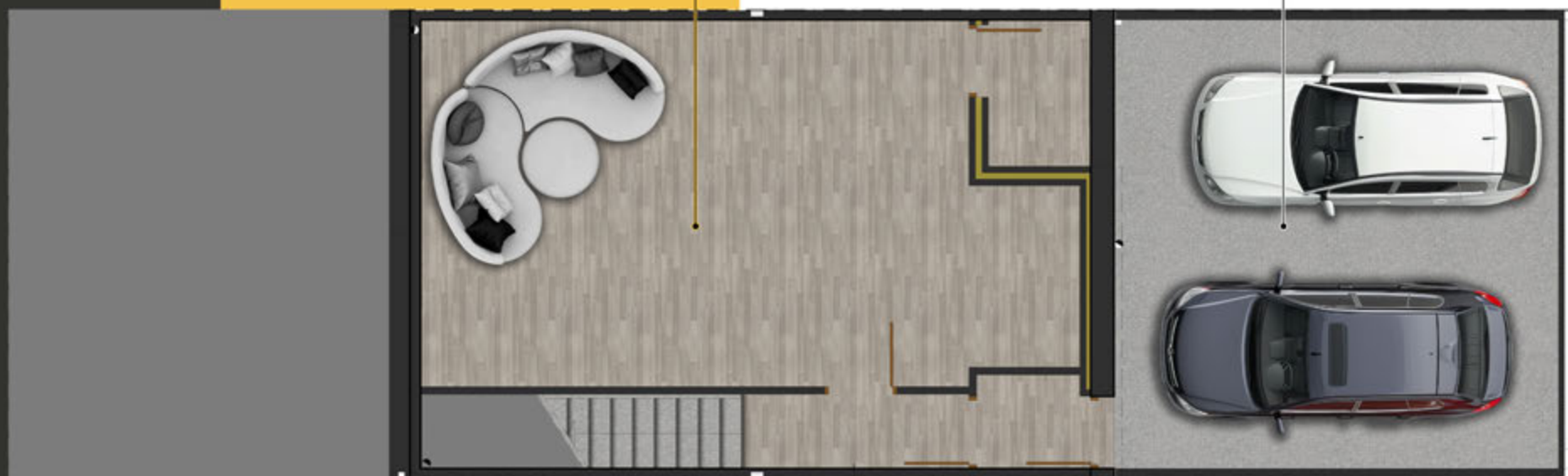
### ZONA INTERIOR:

La planta primera se organiza como la zona de descanso de la vivienda, con una distribución funcional que optimiza cada metro cuadrado. Dispone de varios dormitorios luminosos, incluyendo un dormitorio principal de mayor amplitud, y un baño común estratégicamente ubicado para dar servicio a toda la planta.

Los espacios han sido diseñados para ofrecer comodidad y versatilidad, adaptándose tanto a uso familiar como a necesidades de teletrabajo o invitados.

### ZONA EXTERIOR:

Las estancias principales mantienen una conexión directa con el exterior, favoreciendo la entrada de luz natural y generando una agradable sensación de amplitud. El jardín actúa como una extensión de la vivienda, ideal para disfrutar de momentos de descanso, ocio o reuniones al aire libre



# DISTRIBUCIÓN

VIVIENDA TIPO  
3 DORMITORIOS

## PLANTA BAJA

### ZONA INTERIOR:

La planta primera se organiza como la zona de descanso de la vivienda, con una distribución funcional que optimiza cada metro cuadrado. Dispone de varios dormitorios luminosos, incluyendo un dormitorio principal de mayor amplitud, y un baño común estratégicamente ubicado para dar servicio a toda la planta.

Los espacios han sido diseñados para ofrecer comodidad y versatilidad, adaptándose tanto a uso familiar como a necesidades de teletrabajo o invitados.

### ZONA EXTERIOR:

Las estancias principales mantienen una conexión directa con el exterior, favoreciendo la entrada de luz natural y generando una agradable sensación de amplitud. El jardín actúa como una extensión de la vivienda, ideal para disfrutar de momentos de descanso, ocio o reuniones al aire libre.



# DISTRIBUCIÓN

VIVIENDA TIPO  
3 DORMITORIOS

## PLANTA PRIMERA

### ZONA INTERIOR:

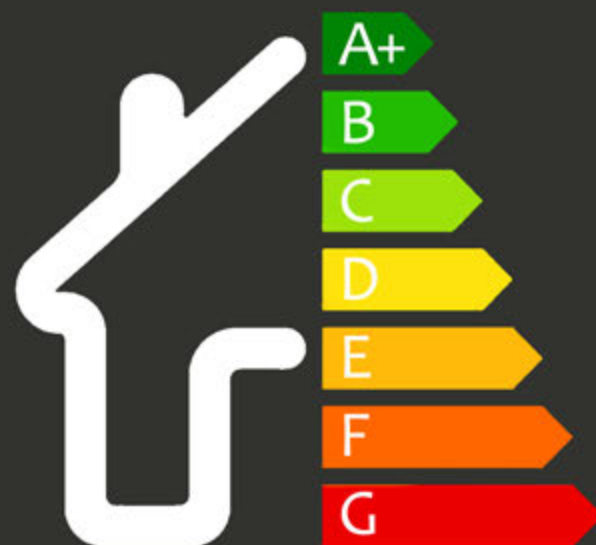
La planta primera se organiza como la zona de descanso de la vivienda, con una distribución funcional que optimiza cada metro cuadrado. Dispone de varios dormitorios luminosos, incluyendo un dormitorio principal de mayor amplitud, y un baño común estratégicamente ubicado para dar servicio a toda la planta.

Los espacios han sido diseñados para ofrecer comodidad y versatilidad, adaptándose tanto a uso familiar como a necesidades de teletrabajo o invitados.

### ZONA EXTERIOR:

Las estancias principales mantienen una conexión directa con el exterior, favoreciendo la entrada de luz natural y generando una agradable sensación de amplitud. El jardín actúa como una extensión de la vivienda, ideal para disfrutar de momentos de descanso, ocio o reuniones al aire libre.





## EFICIENCIA ENERGÉTICA

### CONFORT, AHORRO Y FUTURO

Adquirir una vivienda con calificación energética A supone apostar por el máximo nivel de eficiencia. Esto se traduce en un menor consumo de energía, un importante ahorro en las facturas y un mayor confort térmico durante todo el año. Además, contribuye a reducir el impacto ambiental y revaloriza la vivienda a largo plazo. Una casa eficiente no solo es más sostenible, sino también una inversión inteligente para el presente y el futuro.

# COEFICIENTE ENERGÉTICO DE CLASE A

**Consumo de energía**

<55 kwh/m<sup>2</sup> año

**Emisiones de CO<sub>2</sub>**

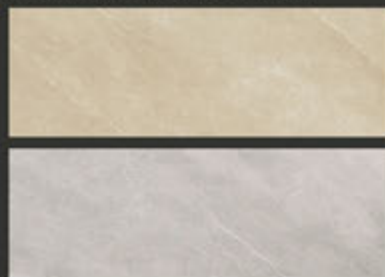
<15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

FACHADA  
PRINCIPAL  
Calle Luxemburgo, 1

EXTERIORES



FACHADA VENTILADA



PORCELÁNICOS BITONO  
IBEROCERAMICS

Khan Cream - formato 40X120

Los chalets, todos ellos de tipología pareada, presentan una arquitectura cuidada y coherente, donde la composición de fachada combina dos materiales cerámicos en acabado bicolor, aportando dinamismo y personalidad al conjunto.

La cubierta se resuelve mediante teja negra de hormigón prefabricado, reforzando una estética contemporánea y elegante. Este lenguaje se completa con cerramientos exteriores de forja lacada en tono grafito, que aportan solidez, seguridad y una imagen uniforme y sofisticada en todo el conjunto residencial.

FACHADA  
PRINCIPAL  
Calle Luxemburgo, 1

## ZONAS COMUNES

### SOLADOS



#### PREFABRICADO LOSA FILTRANTE TAMAÑO

Acabado fino, color gris antracita.  
Formato 50x50

### FACHADA VENTILADA



#### PORCELÁNICOS BITONO IBEROCERAMICS

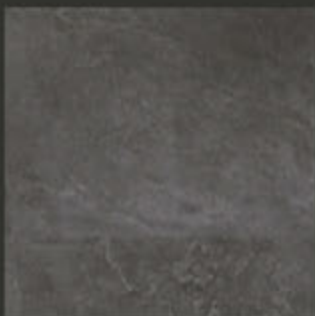
Khan Cream - formato 40X120



La promoción dispone de zonas comunes pensadas para el disfrute y el descanso, con una cuidada zona de piscina ajardinada y un espacio solárium.

El acceso a estas áreas se realiza desde la parte trasera de las viviendas, permitiendo una conexión directa y cómoda desde los 19 chalets que componen el conjunto.

## SOLADOS



**GRES PORCELÁNICO**  
MODELO PETRA

Antideslizante, color gris antracita  
Formato 60x60

## FACHADA VENTILADA



**PORCELÁNICOS BITONO**  
IBEROCERAMICS

Khan Cream - formato 40x120

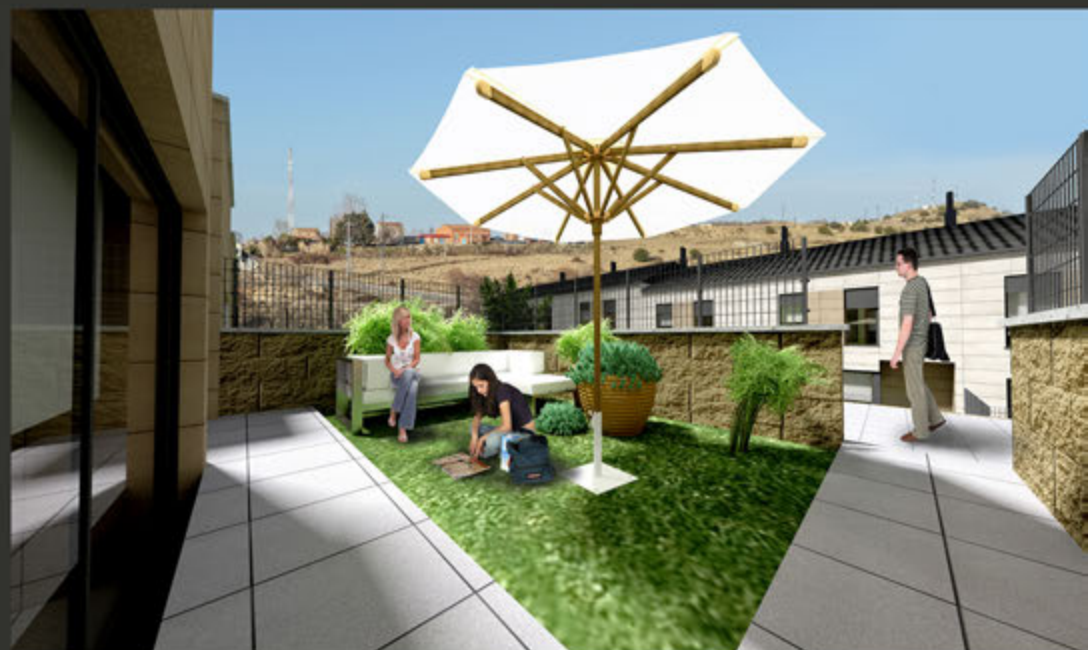
## ZONAS EXTERIORES

acceso y jardín interior

El acceso a la vivienda se plantea como una cuidada transición entre el exterior y el interior, con un pequeño jardín delantero que aporta una agradable bienvenida y un primer contacto con el entorno. La entrada se realiza a través de una puerta acorazada, garantizando seguridad y tranquilidad desde el primer momento.

La carpintería exterior de aluminio asegura durabilidad, aislamiento y un óptimo comportamiento frente a las condiciones climáticas. Todo ello se integra en una fachada ventilada con acabado en material porcelánico, que aporta una estética contemporánea y elegante, además de mejorar la eficiencia energética y el confort de la vivienda.

La vivienda se completa con un jardín en la parte trasera, que ofrece un espacio exterior adicional y acceso directo a las zonas comunes, favoreciendo la conexión y el disfrute del conjunto residencial.



# SALÓN

## UN ESPACIO PARA COMPARTIR Y VIVIR.

### SOLADOS



**PORCELÁNICO**  
Modelo TRIUNFO  
Color Grey - formato 60x60

### PINTURA PLÁSTICA LAVABLE LISA BLANCA MATE

ALPHALUX SF de SIKKENS o similar, en todas las estancias.



El salón-comedor, con una superficie aproximada de 22-25 m<sup>2</sup>, se presenta como una estancia amplia y luminosa, pensada para el disfrute diario y los momentos compartidos. Su conexión directa con la cocina favorece la funcionalidad y la continuidad de los espacios.

Además, cuenta con salida al patio-jardín, prolongando la vivienda hacia el exterior y aportando una mayor sensación de amplitud y bienestar. Un espacio versátil, cómodo y lleno de vida, diseñado para convertirse en el corazón del hogar.

El contenido de las infografías es de carácter orientativo y puede estar sujeto a modificaciones derivadas de necesidades del proyecto.

# COCINA

## DISEÑO QUE SE VIVE CADA DÍA.

Solado baño 1



GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE MODELO DUCALE  
Color Cedro - formato 20x120

Alicatado pared cocina



SERIE BLAC, MODELO BLANC MATT • RVL GALES BLANC MATT  
Color blanco matte - formato 30x90



La cocina se plantea como un espacio funcional y actual, con opción de entregarse completamente amueblada mediante mobiliario de la reconocida marca Santos, garantía de calidad y diseño.

Cuenta con ventana que aporta luz natural y conexión al salón mediante puerta corredera, favoreciendo la amplitud y el aprovechamiento del espacio. Un entorno pensado para disfrutar con comodidad en el día a día.

COCINA

**PENSAMOS EN TU  
COMODIDAD**  
ENTREGANDO TE LA  
COCINA AMUEBLADA

**SVK**

ESTUDIO DE INTERIORISMO

Se trata de una cocina abierta al salón, pensada como un espacio integrado que:

Conecta cocina, comedor y salón en un único ambiente,umenta la sensación de amplitud y convierte la cocina en el centro de la vivienda.

Es una solución moderna, muy demandada en vivienda actual.

COCINA  
**OPCIÓN 1**  
COCINA ABIERTA



#### PERSONALIZACIÓN

El modelo es totalmente adaptable:

- +200 acabados en mobiliario
- Diferentes materiales de encimera
- Cambios en grifería
- Ampliación de electrodomésticos
- Opciones como placa con campana integrada

## COCINA

**PENSAMOS EN TU  
COMODIDAD**  
ENTREGANDO TE LA  
COCINA AMUEBLADA



### COCINA OPCIÓN 2 COCINA CERRADA



Se trata de una cocina cerrada, un espacio independiente que:

- Mantiene la cocina separada del salón
- Aporta orden, limpieza visual y privacidad
- Está pensada para un uso práctico y cómodo en el día a día

Es la opción más clásica y funcional.

#### PERSONALIZACIÓN

El modelo es totalmente adaptable:

- +200 acabados en mobiliario
- Diferentes materiales de encimera
- Cambios en grifería
- Ampliación de electrodomésticos
- Opciones como placa con campana integrada

## DORMITORIO PRINCIPAL

## DONDE EMPIEZA TU DESCANSO

### SOLADOS



### PORCELÁNICO Modelo TRIUNFO

Color Grey - formato 60x60

### PINTURA PLÁSTICA LAVABLE LISA BLANCA MATE

ALPHALUX SF de SIKKENS o similar, en todas las estancias.



Un dormitorio principal de generosas dimensiones, cercano a los 15 m<sup>2</sup>, concebido como un espacio íntimo donde desconectar y recargar energía.

El armario empotrado, perfectamente integrado, aporta orden y funcionalidad sin restar protagonismo al espacio. Además, el baño completo añade un plus de comodidad y privacidad, convirtiendo este dormitorio en un auténtico refugio personal pensado para el descanso y el confort diario.

# BAÑO PRINCIPAL

## BIENESTAR EN CADA DETALLE

Los baños han sido diseñados como espacios funcionales y confortables, donde cada elemento está pensado para el uso diario. Equipados con bidet, inodoro y bañera, ofrecen una solución completa que combina practicidad y comodidad.

La selección de materiales de primera calidad y unos acabados cuidados aportan una estética actual y duradera, creando un ambiente agradable que invita al descanso y al cuidado personal. Un espacio pensado para disfrutar del confort en el día a día.

### Solado baño 1



**GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE MODELO DUCALE**  
Color Cedro - formato 20x120

### Solado baño 2



**GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE MODELO DUCALE**  
Color Cedro - formato 20x120

### Alicatado pared baño 1



**SERIE AT TIAD**  
Color NBeutro - formato 70x25

### Alicatado pared baño 2



**SERIE AT DREAM Y RLV DREAM**  
Color color blanco tamaño 30\*90 Color talco tamaño 30\*90

## DORMITORIO SECUNDARIO

**ESPACIO  
PARA CRECER  
Y DISFRUTAR.**

### SOLADOS



**PORCELÁNICO**  
Modelo TRIUNFO

Color Grey - formato 60x60



**PINTURA**  
PLÁSTICA LAVABLE LISA BLANCA MATE

ALPHALUX SF de SIKKENS o similar, en todas las estancias.



El segundo dormitorio ha sido diseñado como un espacio versátil, ideal para un uso juvenil o como habitación adicional. Con capacidad para dos camas, ofrece amplitud y comodidad, adaptándose a diferentes necesidades a lo largo del tiempo.

La entrada de luz natural aporta frescura y bienestar, mientras que el armario empotrado facilita el orden y el aprovechamiento del espacio. Un dormitorio funcional y acogedor, pensado para acompañar cada etapa con confort y estilo.

ASEO  
INVITADOS

FUNCIONALIDAD  
CON ESTILO



Solado



**GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE MODELO DUCALE**  
Color Cedro - formato 20x120

Alicatado pared aseo



**SERIE AT HAZEL**  
Color blanco (White) - formato 55x33,3

PROMOCIONES.ELARENAL.ES

Ubicado estratégicamente en la zona de entrada, este aseo de cortesía está pensado para ofrecer practicidad sin renunciar al diseño. Equipado con inodoro y lavabo, se convierte en un espacio ideal para el uso diario y para dar servicio a invitados con total comodidad.

Su diseño cuidado y la selección de materiales de primera calidad aportan una estética moderna y elegante, integrándose perfectamente con el conjunto de la vivienda. Un espacio funcional, discreto y bien resuelto que refleja la atención al detalle en cada rincón del hogar.

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura mixta, formada por pilares de acero, vigas y zunchos de hormigón armado y forjado.

Cimentación zapatas de hormigón armado con mallazo entresoldado.

Solera en garaje de hormigón armado sobre encachado, con acabado pulido.

## INSTALACION DE CALEFACCION Y CLIMATIZACION

Instalación completa de bomba de calor aerotérmica para la producción de ACS y producción de calefacción y climatización mediante suelo radiante y refrigerante.

## INSTALACION DE PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS

Instalación completa de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo.

## INSTALACION DE VENTILACION INTERIOR DE VIVIENDAS

Sistema de ventilación marca VAILLANT de aire que aporta aire filtrado desde el exterior de la vivienda a dormitorios y salón, extrayendo el aire viciado de cocina y baños. Gracias a este sistema se mejora la calidad del aire interior en las viviendas y se reduce las pérdidas energéticas.

## FONTANERIA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS.

Instalación de fontanería y saneamiento realizada en materiales de alta resistencia y durabilidad.

- Inodoro compacto Roca o similar con tapa de amortiguada y economizador de descarga.

- Todos los baños (excepto el del garaje solo preinstalación) estarán debidamente equipados con mueble con lavabo empotrado en color blanco o similar, bidé Roca o similar y grifería negra monomando.

- Plato de ducha de resina extraplano en color blanco con superficie antideslizante (o bañera) con grifería negra en monomando.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Preinstalación de estación de recarga de vehículos eléctricos en todas las viviendas.

Portero eléctrico.

Luminaria LEDS en viviendas (terracea, cocina, baños, pasillos, etc.) y en zonas comunes con sensor de movimiento.

## EQUIPAMIENTO EXTERIOR Y ZONAS COMUNES

Zona de baño, dotada de piscina exterior con iluminación interior mediante focos tipo LEDS.

Instalación de alumbrado tipo LEDS en zonas comunes.

Acceso al garaje mediante puerta automática con apertura de llave magnética y mando a distancia. Alumbrado al garaje accionada con la apertura de la puerta de acceso.

Solado de zonas comunes, baldosa tipo losa filtrante con acabado fino, esta baldosa presenta características que hacen ideal su uso en este tipo de instalaciones, ya que permite una rápida evacuación del agua de la lluvia evitando la acumulación de esta en la superficie, aislamiento térmico y capacidad filtrante.

**Nota:** Las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, comerciales o por falta de suministro en el mercado. En este caso, la dirección facultativa se reserva el derecho de modificarla por otras de la misma o superior calidad.

Contractualmente se estará dispuesto a la memoria debidamente firmada y sellada que se adjunte al correspondiente contrato de compraventa.

# MEMORIA DE CALIDADES

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso ciega/vidrieras con hoja lisa formada por tablero rechapado acabado lacado en color blanco con pernios de acero inoxidable por hoja, resbalón de petaca y manivela con placa.

Armarios modulares en Block, con puertas de madera rechapadas lisas lacadas en blancos, con tiradores uñeros en blanco, barra de colgar y anclajes internos, (armarios totalmente terminados).

## TABIQUERIA, PAVIMENTOS, CRISTALES Y REVESTIMIENTOS

- Trasdosado autoportante de yeso laminado formado por dos placas Standard. Aislamiento térmico acústico compuesto por lana de roca en el interior de la perfilaría. En aseos y baños se sustituirán por placas antihumedad.
- Vivienda dotada con pavimento gres porcelánico de primera calidad, rematado con rodapié del mismo material.
- Peldaño formado por huella y tabica de una sola pieza de gres porcelánico.
- Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos verticales y horizontales.
- Techo continuo de yeso laminado antihumedad.
- Cristales de doble acristalamiento, espesor total 32mm, formado por vidrio exterior bajo emisivo con control solar de seguridad STADIP 8mm de espesor, cámara de gas argón de concentración 16mm y vidrio interior de seguridad STADIP 8mm, con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.

## CARPINTERIA EXTERIOR

**Puerta metálica residencial de seguridad, de una hoja opaca.**

- Puerta de paso ciega con hoja lisa formada por tablero rechapado acabado en color blanca con pernios de acero inoxidable, resbalón de petaca y manivela con placa.
- Puerta metálica de seguridad de acceso a vivienda, de una hoja opaca sin lateral, cerradura de alta seguridad, con bisagras de diseño exclusivo en acero inoxidable, con dispositivo antipalanca.
- Puertas cortafuegos Roper, fabricada en chapa de acero galvanizado y precalada en blanco con refuerzo perimetral interno en lámina de acero con material aislante interior de lana de roca.
- Puertas o ventanas en hojas abatibles de PVC, con rotura de puente térmico de CORTIZO o similar, con sistema de cierre por triple junta de EPDM.
- Puertas garaje, metálica ROPER o similar con doble fondo de chapa grecada y precalada blanco con aislante.

## FACHADA

**Fachada ventilada con revestimiento discontinuo cerámico, formado por:**

- Revestimiento de placas cerámicas mecanizado en cara interior con ranuras para recibir anclajes ocultos o grapas (de acero inoxidable), con perfilaría de aluminio anclada al cerramiento.
- Cámara de aire ventilada.
- Aislamiento térmico de lana de roca sistema ROCKWOOL o similar.
- Hoja exterior formada por 1/2 pie de fábrica de ladrillo tosco con juntas sin interrupción < 10% enfoscado con mortero de cemento en ambas caras.

**Nota:** Las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, comerciales o por falta de suministro en el mercado. En este caso, la dirección facultativa se reserva el derecho de modificarla por otras de la misma o superior calidad.

Contractualmente se estará dispuesto a la memoria debidamente firmada y sellada que se adjunte al correspondiente contrato de compraventa.

# MEMORIA DE CALIDADES

## COCINA

El mobiliario de la cocina esta fabricado por Santos una de las marcas de referencia en cocinas a medida en Avila, con muchos años de trayectoria y fabricación nacional. Se presentan dos tipos de cocina:

- La cocina abierta al salón es una de las opciones mas solicitada en vivienda contemporánea. Conecta los dos espacios de vida, amplia visualmente el ambiente y convierte a la cocina en el corazón de la casa.
- La cocina cerrada es la opción más clásica por excelencia: un espacio propio, ordenado y funcional, con toda la comodidad que necesitas para el día a día.

La cocina está totalmente equipada, con electrodomésticos marca MIELE (campana de isla, placa de inducción, horno, microondas, lavavajilla y frigorífico)

## PROGRAMA DE PERSONALIZACION

Desde el departamento de atención al cliente queremos acompañarlos desde el primer momento y hasta después de la entrega de la vivienda.

Elección de acabados de la vivienda, siempre que el estado de ejecución de la obra lo permita, con coste adicional.

En el amueblado de la cocina se disponen dos opciones a elegir según cliente, cualquier cambio de acabado, electrodomésticos o personalización de materiales, se puede consultar/cambiar con coste adicional.

## CLASIFICACION ENERGETICA

Conjunto de prestaciones de aislamiento y generación de energía para una previsión de proyecto Clase A.

# MEMORIA DE CALIDADES COCINA

## CONFIGURACIÓN BASE

QUÉ INCLUYE (configuración base)

### MOBILIARIO

Marca: Santos  
 Modelo: C510 Elea  
 Color: Cashmere (tono claro y neutro)  
 Tiradores: aluminio negro  
 Zócalo: negro

### ENCIMERAS

Isla: laminado en color Cashmere  
 Zona de columnas: laminado en roble claro  
*Combina tonos claros + madera para dar calidez.*

### FREGADERO Y GRIFERÍA

Grifo: Blanco Mili cromado  
 Fregadero: Blanco Dana en acero inoxidable mate  
 Electrodomésticos (gama premium)

*Todos de Miele, con enfoque en durabilidad y eficiencia:*

Placa de inducción  
 Campana de isla (90 cm inox)  
 Horno  
 Microondas  
 Lavavajillas  
 Frigorífico combi

### NO FORMAN PARTE DE LA BASE:

Muebles de salón/comedor  
 Taburetes de isla  
 Separadores decorativos (cristal/madera)  
 Iluminación decorativa  
 Cortinas, vinilos, decoración

Todo eso son extras opcionales.

**Nota:** Las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, comerciales o por falta de suministro en el mercado. En este caso, la dirección facultativa se reserva el derecho de modificarla por otras de la misma o superior calidad.

Contractualmente se estará dispuesto a la memoria debidamente firmada y sellada que se adjunte al correspondiente contrato de compraventa.

El contenido de este documento tiene carácter orientativo y puede estar sujeto a modificaciones derivadas de necesidades del proyecto.

Diseño 3D y maquetación - luzytectura**DISEÑO**.



675 027 220 PROMOCIONES**ELARENAL**.ES



**ELARENAL**

Residencial Risco del Sol