



# RESIDENCIA OPAÑE L13



RESIDENCIA  
OPAÑE 13

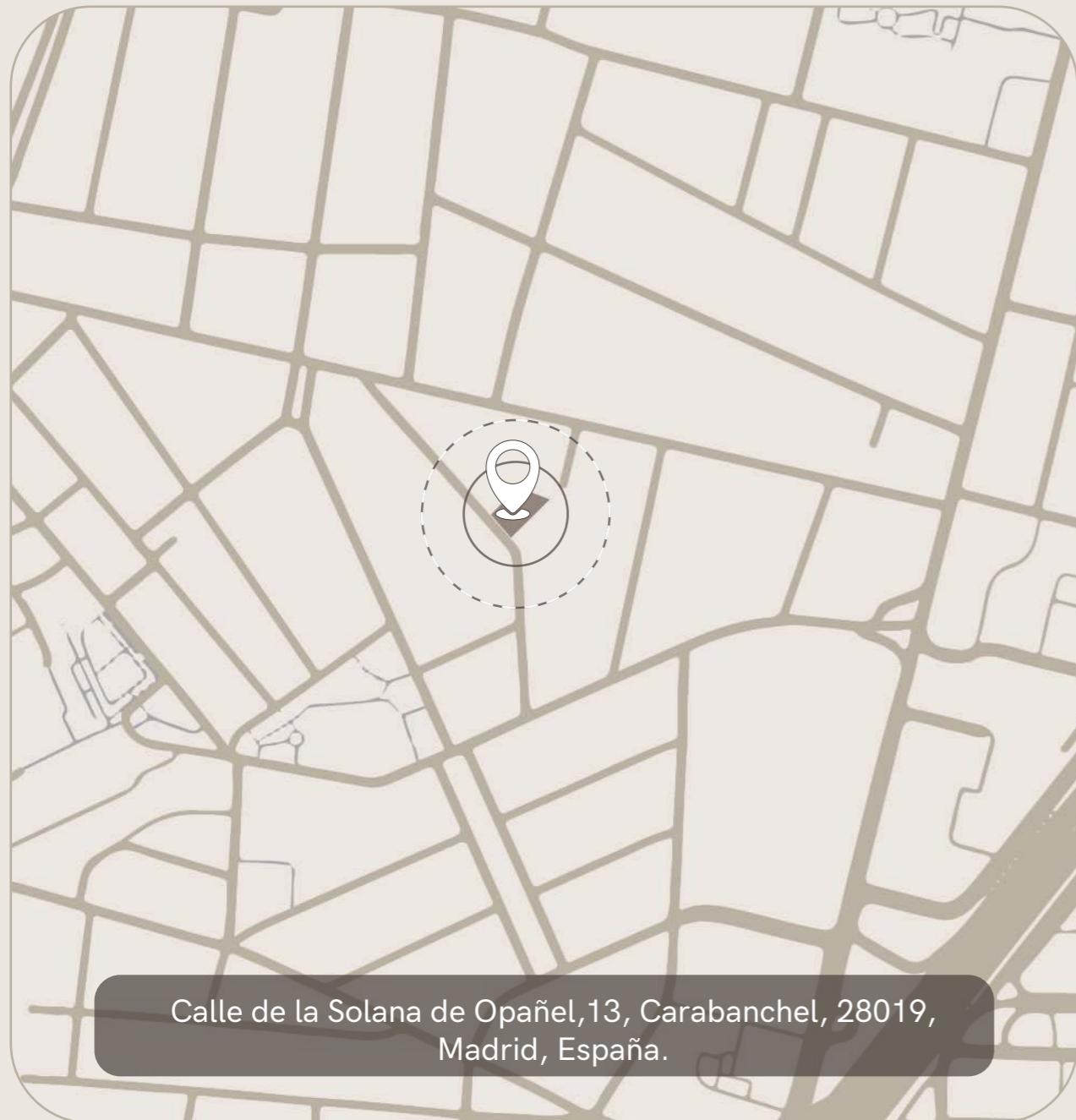


# 1BLOQUE<sup>11</sup> VIVIENDAS

Exclusivo residencial de 11 viviendas que combina diseño contemporáneo y funcionalidad. Cuenta con 11 plazas de estacionamiento en sótano, planta baja con piscina y zonas comunes para el disfrute, además de tres niveles que maximizan el confort, privacidad y estilo de vida.

Vivir en Opañel 13 es disfrutar de un entorno moderno y bien planificado, donde cada detalle está pensado para ofrecer una experiencia única. Con espacios diseñados para el descanso y la convivencia lo convierten en la oportunidad ideal para quienes buscan calidad y exclusividad.

# LOCALIZACIÓN



Calle de la Solana de Opañel, 13, Carabanchel, 28019,  
Madrid, España.

El nuevo residencial, ofrece cómodos accesos, permitiendo a los residentes disfrutar de actividades en los establecimientos cercanos y paseos tranquilos por la ciudad.







07

07

RESIDENCIA  
OPAÑE 13



08

RESIDENCIA  
OPANEL 13

**11**

PUESTOS PARA COCHES

**11**

VIVIENDAS SENCILLAS

**+ZONAS  
COMUNES**

# PS



## PLANTA SÓTANO

Superficie construida

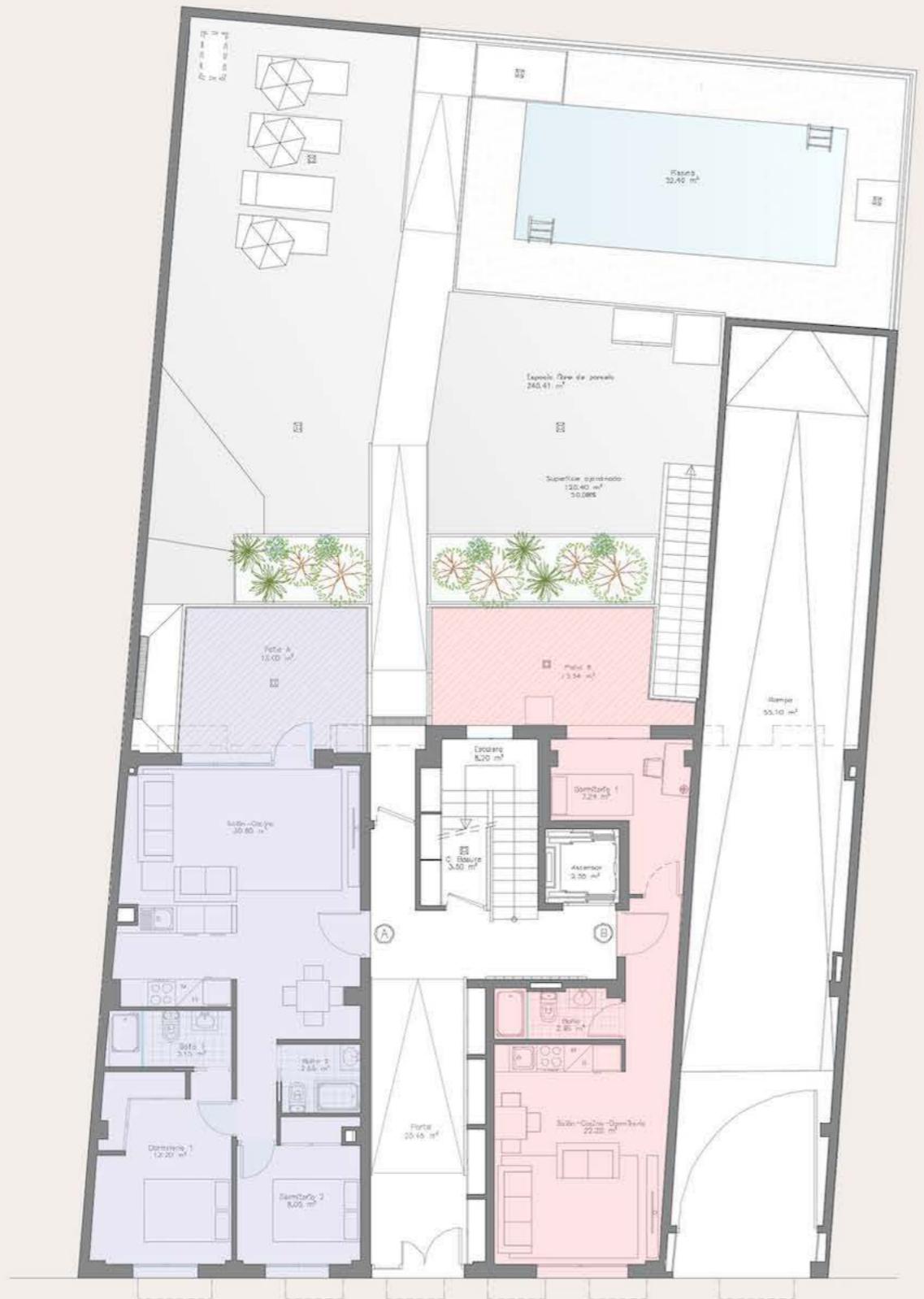
Superficie útil

435.00m<sup>2</sup>

393.90m<sup>2</sup>

# PS





# PB

## PLANTA BAJA

Superficie construida	239.10m <sup>2</sup>
Superficie útil	158.49m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 1

Superficie construida	81.00m <sup>2</sup>
Superficie útil	69.75m <sup>2</sup>

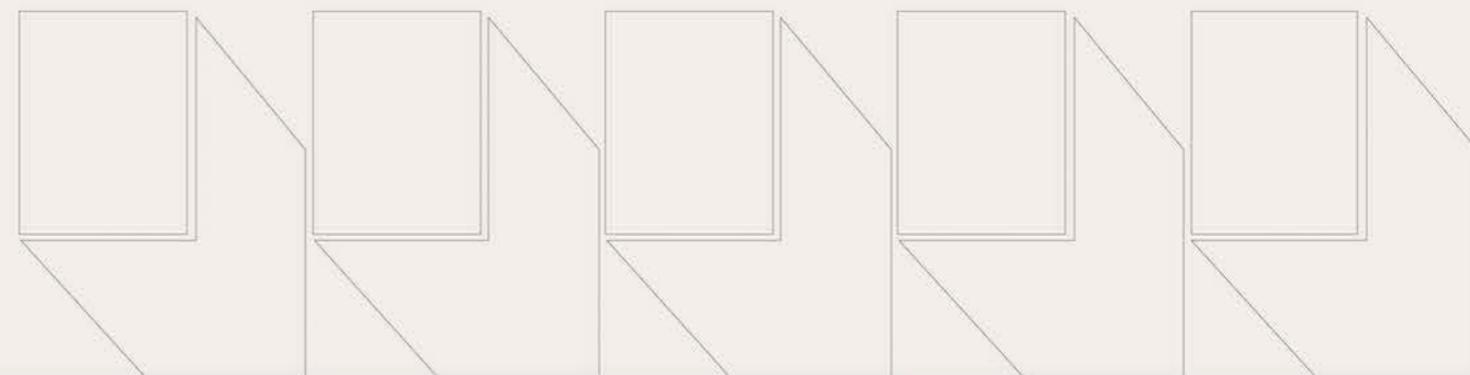
## VIVIENDA 2

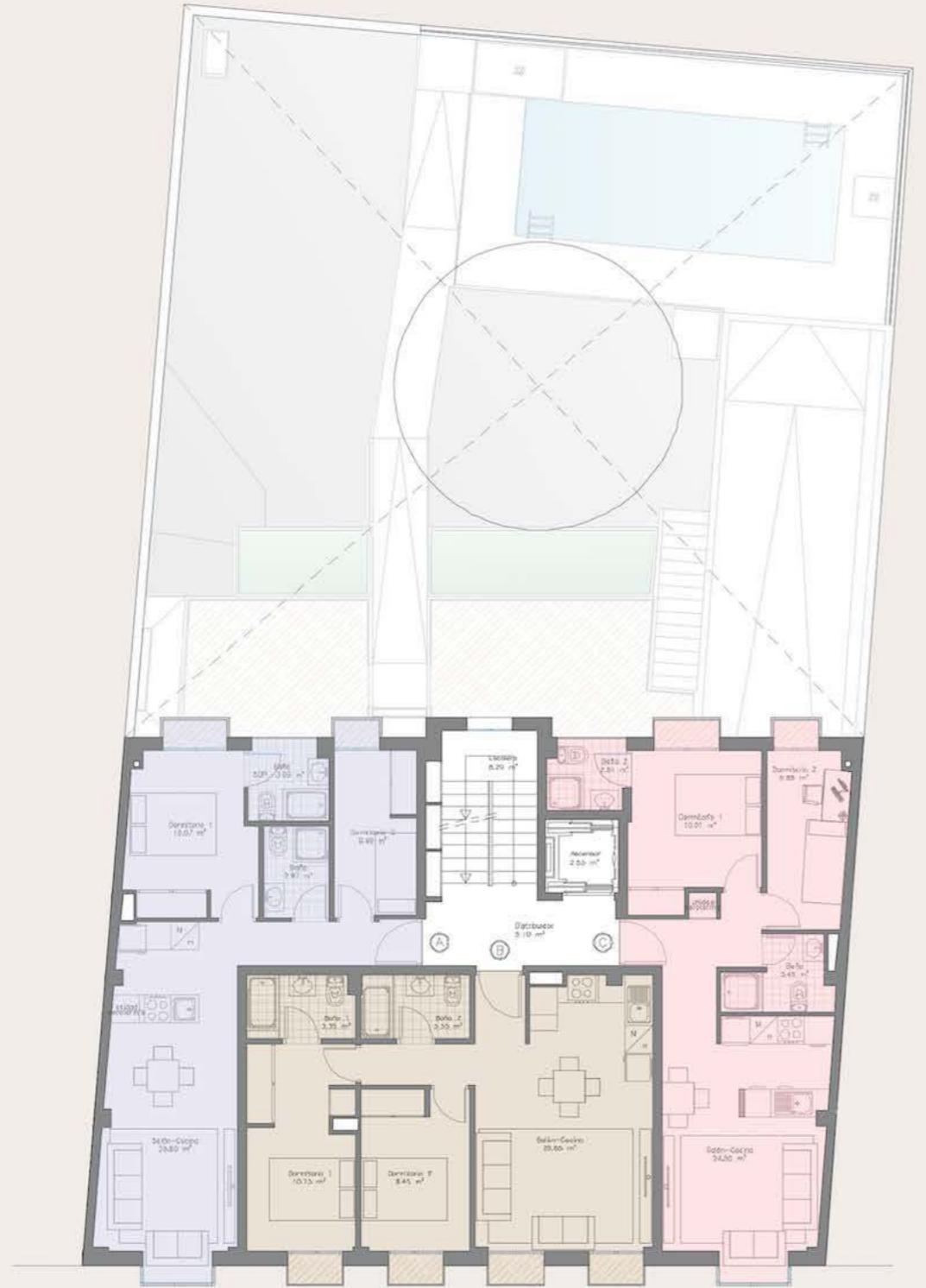
Superficie construida	29.40m <sup>2</sup>
Superficie útil	52.04m <sup>2</sup>

## EXTERIORES

Superficie construida	238.07m <sup>2</sup>
Superficie útil	158.00m <sup>2</sup>

# PB





# N1

## NIVEL 1

Superficie construida	194.97m <sup>2</sup>
Superficie útil	163.77m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 3

Superficie construida	55.51m <sup>2</sup>
Superficie útil	48.53m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 4

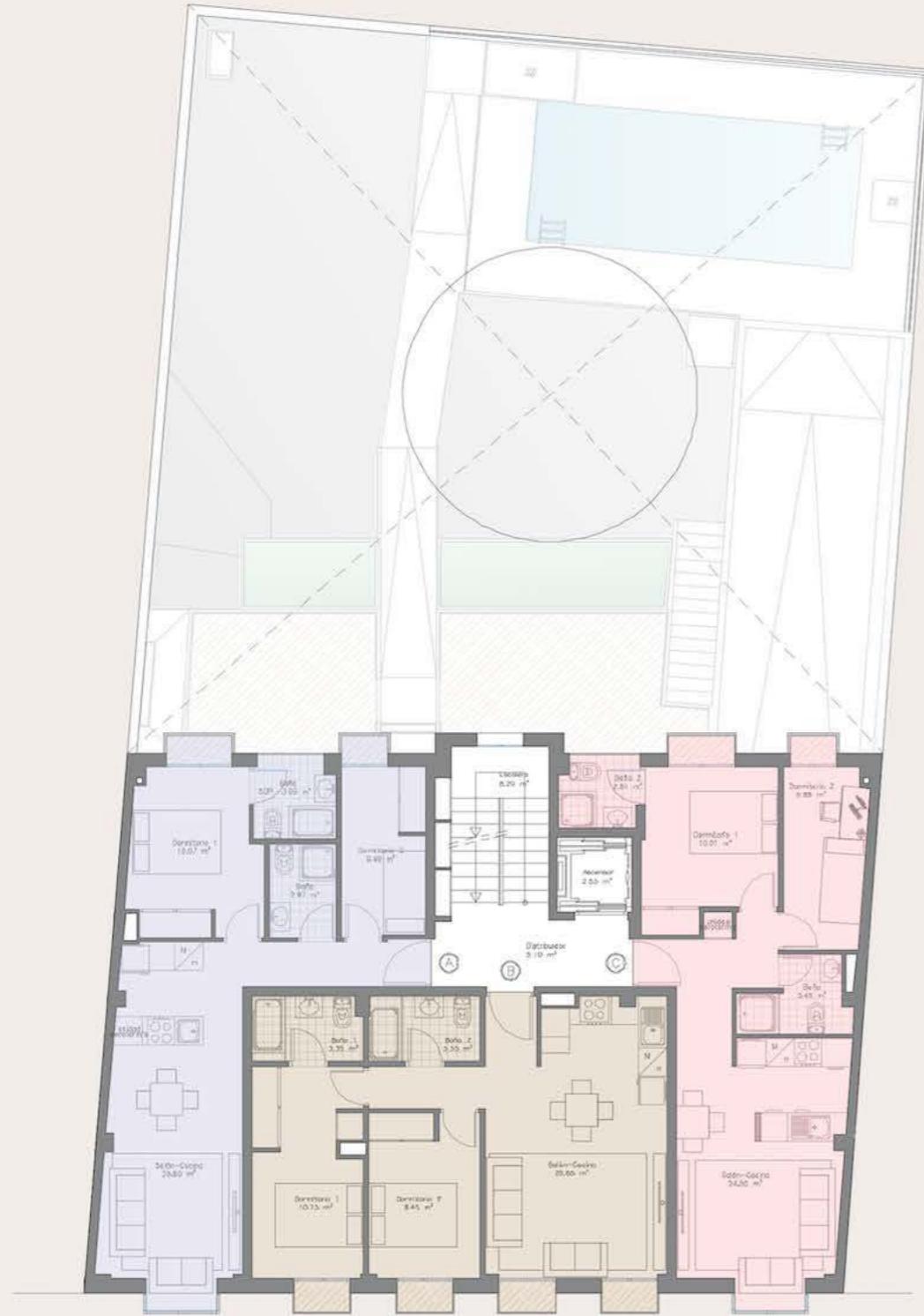
Superficie construida	58.63m <sup>2</sup>
Superficie útil	51.55m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 5

Superficie construida	55.01m <sup>2</sup>
Superficie útil	47.84m <sup>2</sup>

# N1





# N2

## NIVEL 2

Superficie construida	189.00m <sup>2</sup>
Superficie útil	128.48m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 6

Superficie construida	44.59m <sup>2</sup>
Superficie útil	37.25m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 7

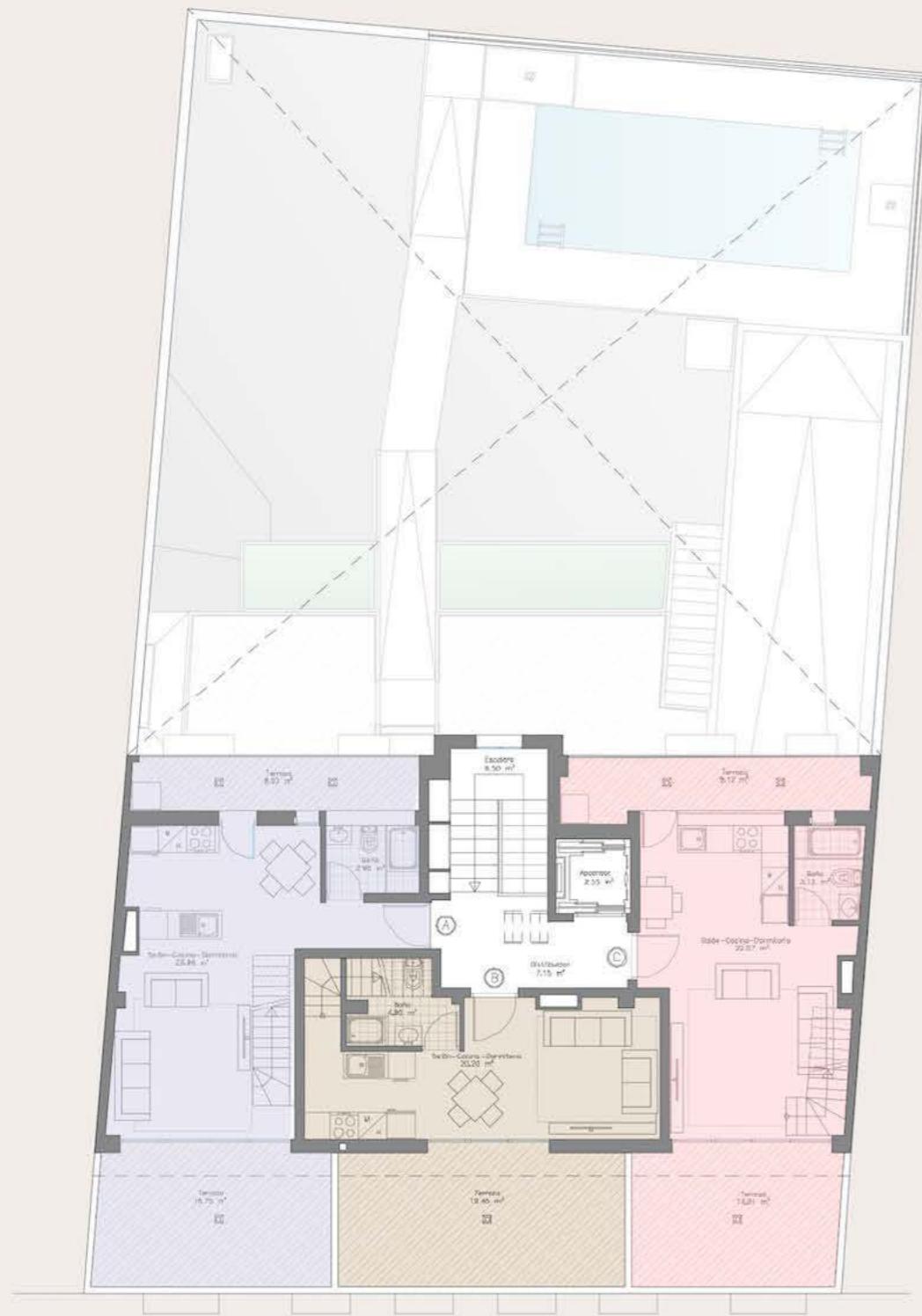
Superficie construida	50.64m <sup>2</sup>
Superficie útil	32.65m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 8

Superficie construida	63.46m <sup>2</sup>
Superficie útil	42.38m <sup>2</sup>

# N2





# N3

## NIVEL 3

Superficie construida	189.00m <sup>2</sup>
Superficie útil	128.48m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 9

Superficie construida	44.59m <sup>2</sup>
Superficie útil	37.25m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 10

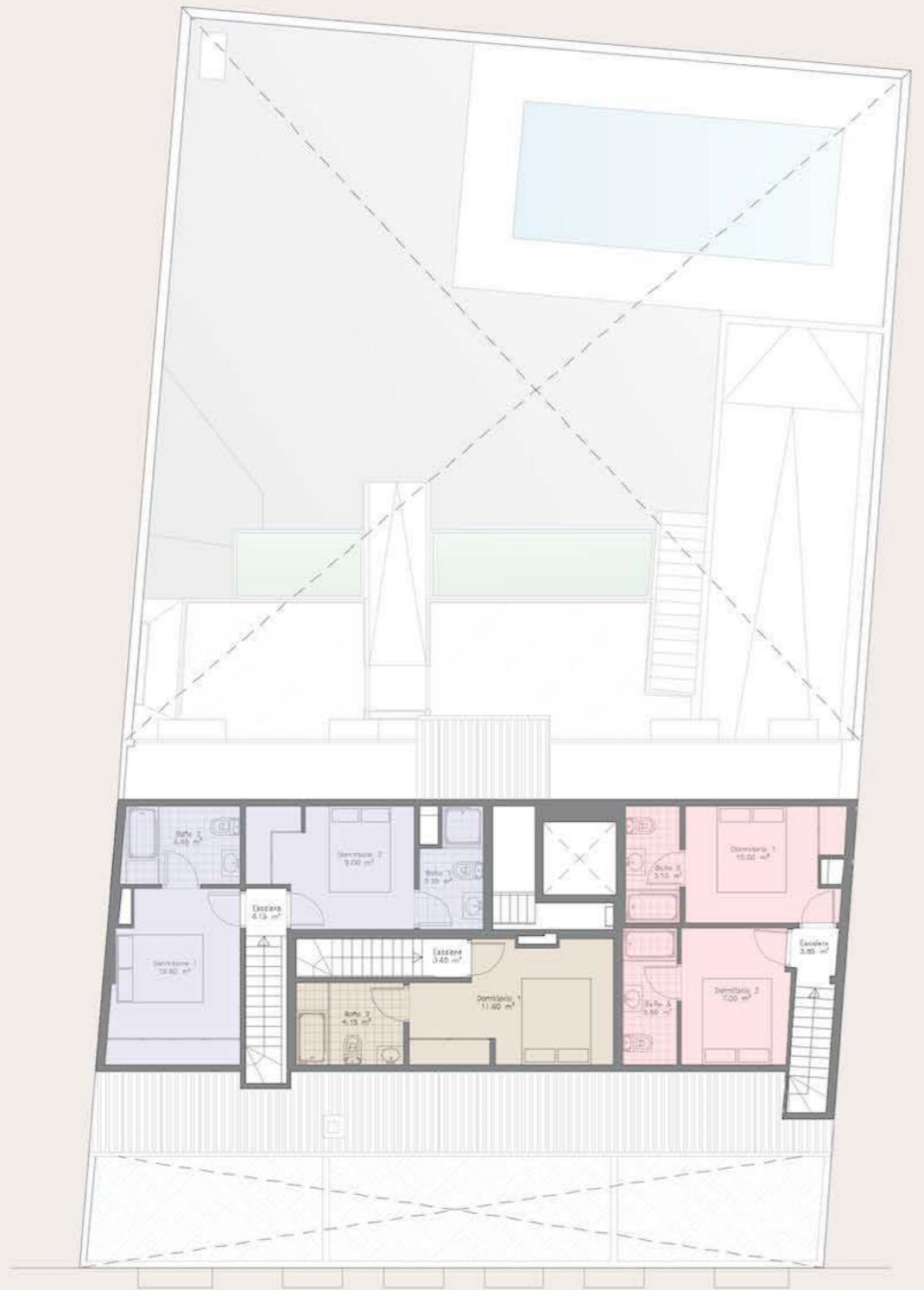
Superficie construida	50.64m <sup>2</sup>
Superficie útil	32.65m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 11

Superficie construida	63.46m <sup>2</sup>
Superficie útil	42.38m <sup>2</sup>

# N3





# N4

## NIVEL 4

Superficie construida	98.65m <sup>2</sup>
Superficie útil	78.46m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 9

Superficie construida	27.00m <sup>2</sup>
Superficie útil	22.40m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 10

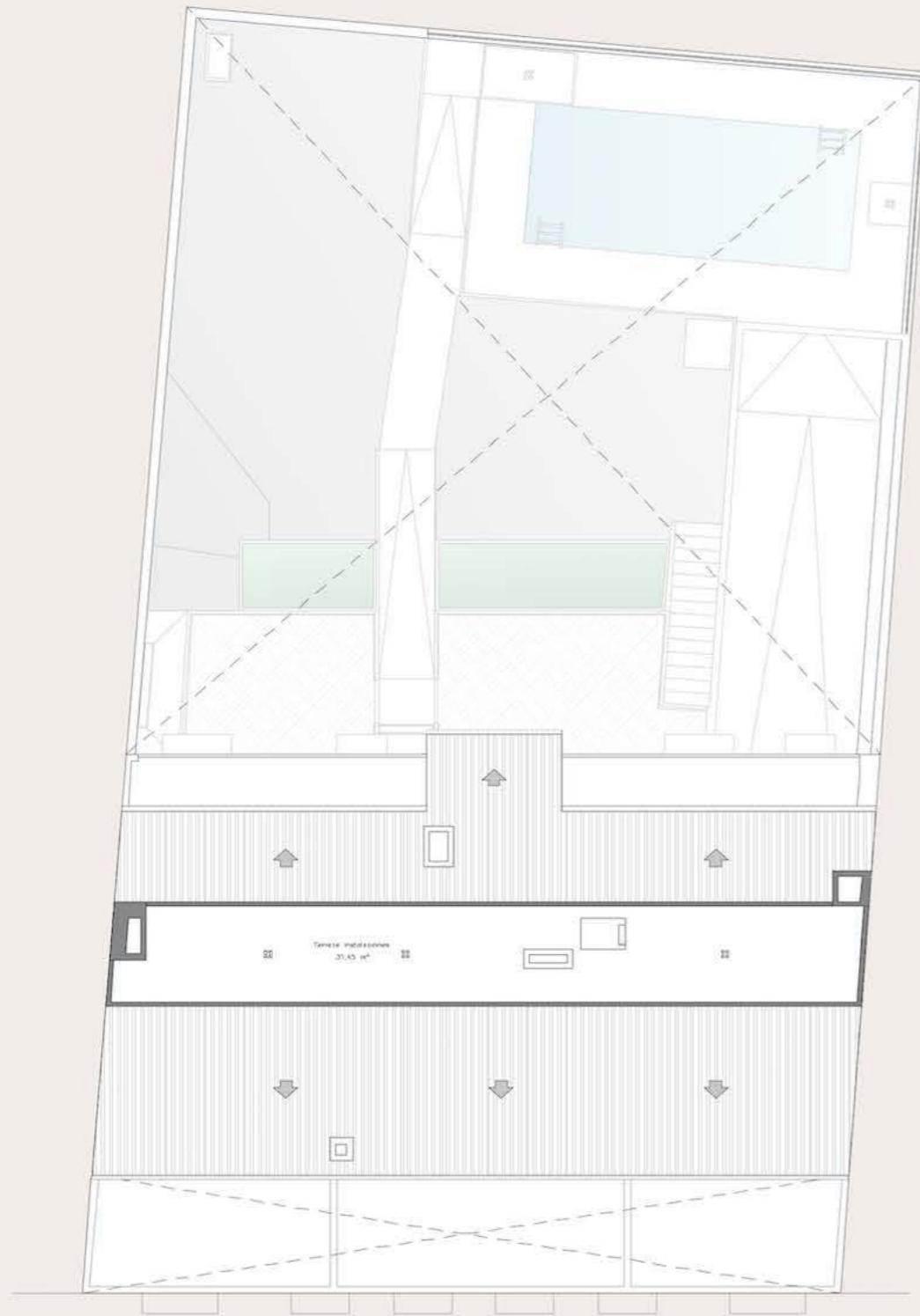
Superficie construida	18.77m <sup>2</sup>
Superficie útil	15.21m <sup>2</sup>

## VIVIENDA 11

Superficie construida	33.80m <sup>2</sup>
Superficie útil	27.45m <sup>2</sup>

# N4





**PC**

**PLANTA CUBIERTA**

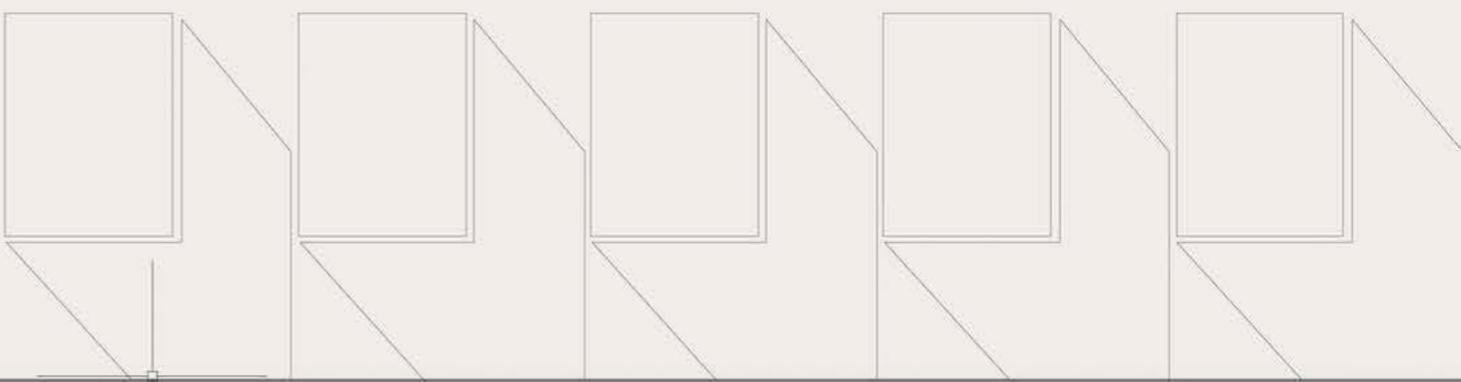
Superficie construida

134.00m<sup>2</sup>

Superficie útil

31.45m<sup>2</sup>

**PC**



# Estacionamiento

RESIDENCIAL OPAÑEL - PS

# ESTACIONAMIENTO



# Estacionamiento

RESIDENCIAL OPAÑEL - PS

ESTACIONAMIENTO

6

17



RESIDENCIA  
OPAÑEL 13

# Estacionamiento

RESIDENCIAL OPAÑEL - PS

ESTACIONAMIENTO



## Cocina - Salón RESIDENCIAL OPAÑEL



## ¡El Corazón del Hogar!

La cocina se convierte en el corazón de estas viviendas, un monoespacio que junto al salón ofrece el área perfecta para cocinar y socializar, que es tanto funcional como visualmente atractivo.

¡No dejes pasar la oportunidad de disfrutar de esta joya de la cocina en tu hogar!

# Cocina - Salón

RESIDENCIAL OPAÑEL



## Cocina - Salón

RESIDENCIAL OPAÑEL



**¡Elegancia en cada rincón!**

Este espacio moderno y funcional se concibe como el lugar idóneo para la incorporación de iluminación suave, para crear ambientes

**¡No pierdas esta oportunidad de convertirlo en tu espacio ideal!**

# Cocina - Salón

RESIDENCIAL OPAÑEL



# Cocina - Salón

RESIDENCIAL OPAÑEL



# Cocina - Salón

RESIDENCIAL OPAÑEL



## Habitación Principal

RESIDENCIAL OPAÑEL

### ¡Un espacio de ensueño!

Amplias habitaciones, diseñadas para maximizar el confort y la funcionalidad. Estos espacios cuentan con grandes ventanales que permiten la entrada de luz natural, creando un ambiente abierto y agradable.

Con áreas dedicadas para el descanso y almacenamiento, que las convierten en un espacio bien distribuido. Además, cada habitación tiene acceso a un balcón, proporcionando una extensión del espacio interior y ofreciendo vistas al paisaje exterior.

Estas características aseguran un entorno espacioso y relajante para sus ocupantes.



# Habitación Principal

RESIDENCIAL OPAÑEL



# Baño Habitación Principal

RESIDENCIAL OPAÑEL





## Habitación Secundaria

RESIDENCIAL OPAÑEL

# ¡Cada espacio ES IMPORTANTE!

Para las habitaciones se disponen elementos esenciales para crear una atmósfera acogedora y funcional, que permita a sus ocupantes relajarse y recuperar energía para disfrutar de cada espacio que ofrece este residencial.

# Habitación Secundaria

RESIDENCIAL OPAÑEL



## Baño de Visitas

RESIDENCIAL OPAÑEL

# iPasión por el detalle!

Para los baños se proponen revestimientos cuyas texturas y formatos contrastan en armonía para crear un ambiente agradable y funcional para sus ocupantes, propiciando que las acciones cotidianas sean un completo relax.



## Fachada posterior

RESIDENCIAL OPAÑEL

# ¡Un Oasis en la ciudad!

Este nuevo residencial ofrece un entorno sereno y moderno, donde los residentes pueden disfrutar de amplias terrazas instalaciones recreativas, ademas de una confortable area de piscina para la vida en comunidad.



**Piscina**  
RESIDENCIAL OPAÑEL



PISCINA

**Piscina**  
RESIDENCIAL OPAÑEL



**Piscina**  
RESIDENCIAL OPAÑEL

PISCINA



PISCINA

# Piscina

RESIDENCIAL OPAÑEL



# Piscina

RESIDENCIAL OPAÑEL

PISCINA



# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura conformadas por hormigón armado, cumpliendo las especificación del proyecto CTE.



## FACHADAS

Fachada de diseño orgánico conformada por elementos de aluminio y grandes paños acristalados de suelo a techo. La sección de la fachada en sus partes opacas está compuesta por un revestimiento monocapa con cámara de aire y aislamiento térmico siguiendo las especificación del proyecto CTE.



## TABIQUERÍA

Particiones interiores de viviendas con sistema de yeso laminado y aislamiento acústico en su interior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.



## ACABADOS Y DECORACIÓN

Pavimentos interiores y terrazas, así como revestimientos de paredes en cuartos húmedos en gres porcelánico. Paramentos interiores acabados con pintura plástica lisa.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a vivienda blindadas e interiores lisas lacadas de interior de DM.



# MEMORIA DE CALIDADES

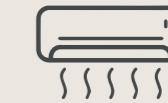
## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Equipamientos de sanitarios con inodoro cerámico, lavabo cerámico sobre mueble de baño y plato de ducha de resina. Grifería monomando con sistema de agua caliente y fría.



## CLIMATIZACIÓN ACS

Agua caliente sanitaria centralizada producida con aerotermia. Preinstalación de climatización por conductos.



## DOMÓTICA

Instalación básica de domótica con control eléctrico de persianas y climatización.



## ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN TELECO

Preinstalación de enchufes en sótano para recarga de vehículos eléctricos. Ascensor con sistema de frecuencia variable con capacidad para 4 personas.



## ELEMENTOS COMÚNES Y EQUIPAMIENTO

Piscina con depuración salina. Zona común polivalente vinculada al patio y acceso con sistema de detección de presencia y activación por sensor de iluminación. Espacio interior con paisajismo dotado de especies autóctonas y lámina de agua





638848394



residencialopanel@izuki.es



<https://residencialopanel.es>