



RESIDENCIAL OPAÑEL 13



13

1	2	3	4	5	6	7
Descripción Pág.04	Localización Pág.05	Edificio Pág.06-08	Vistas en plata Pág. 09-15	Interiores Pág.16- 30	Exteriores Pág.31-36	M. Calidades Pág.36/37

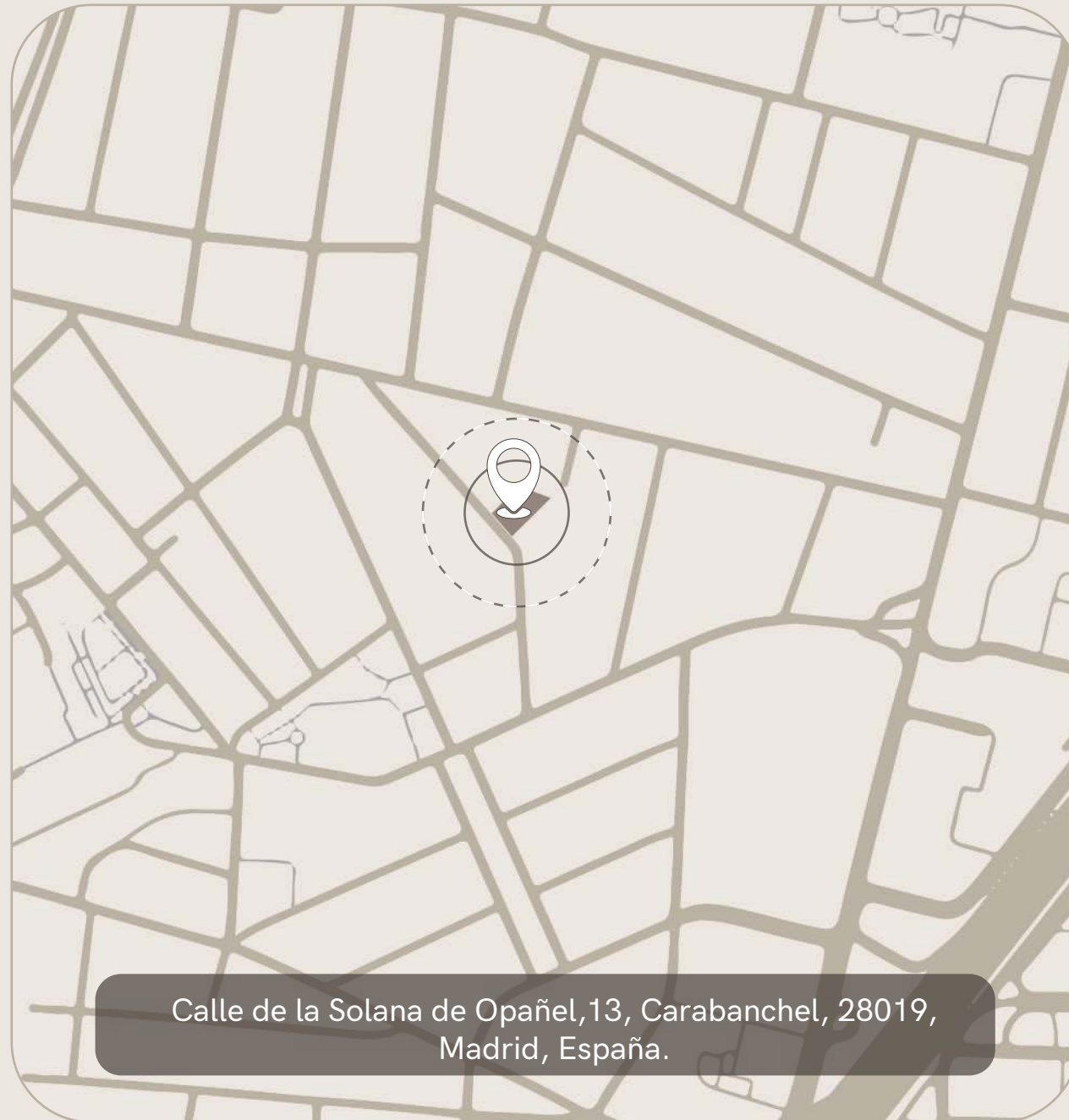


1BLOQUE¹¹ VIVIENDAS

Exclusivo residencial de 11 viviendas que combina diseño contemporáneo y funcionalidad. Cuenta con 11 plazas de estacionamiento en sótano, plata 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

RESIDENCIAL
OPANEL 13



PUESTOS PARA COCHES 11

VIVIENDAS SENCILLAS 11

+ ZONAS
COMUNES



PLANTA SÓTANO

Superficie construida

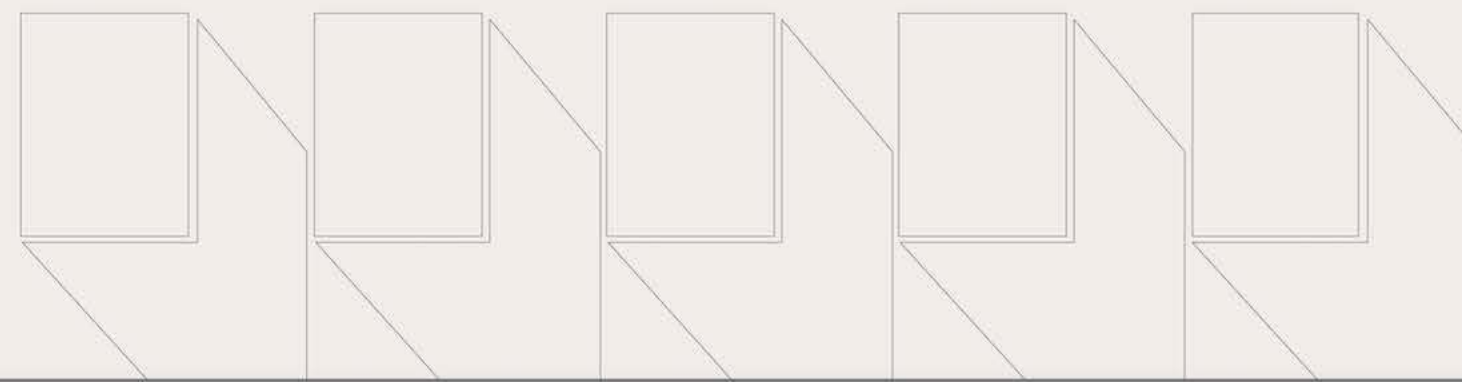
Superficie útil

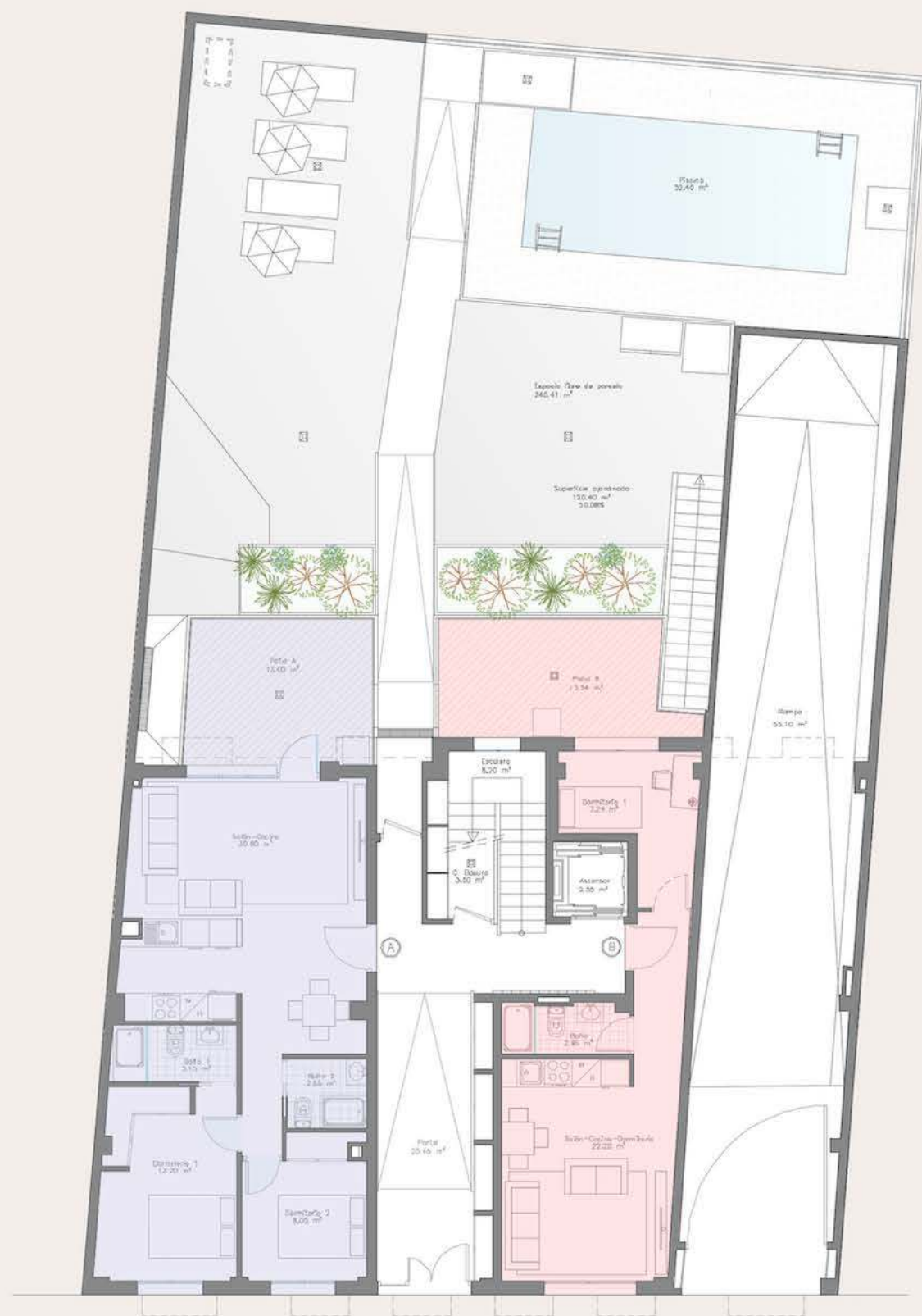
PS

435.00m2

393.90m2

PS





PB

PLANTA BAJA

Superficie construida	239.10m2
Superficie útil	158.49m2

VIVIENDA 1

Superficie construida	81.00m2
Superficie útil	69.75m2

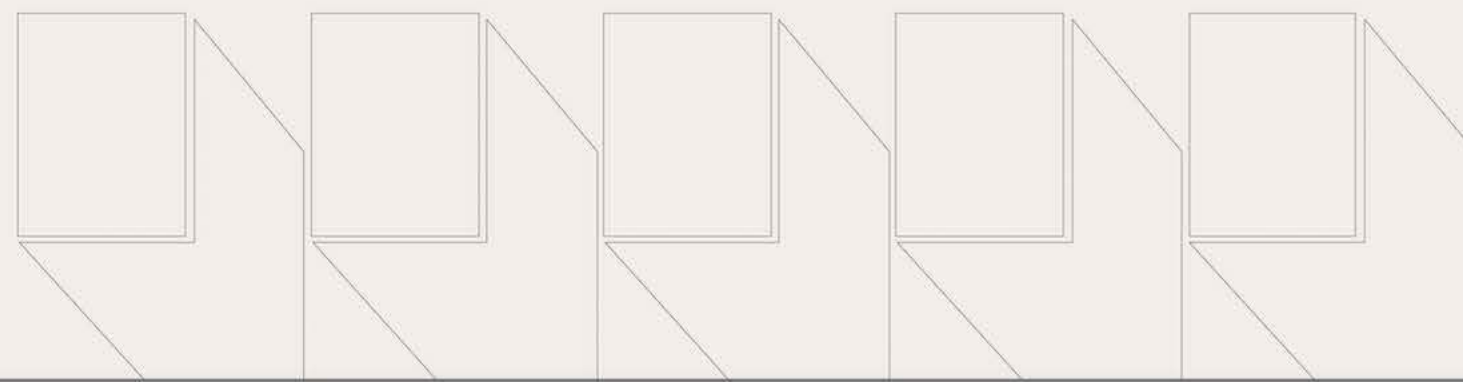
VIVIENDA 2

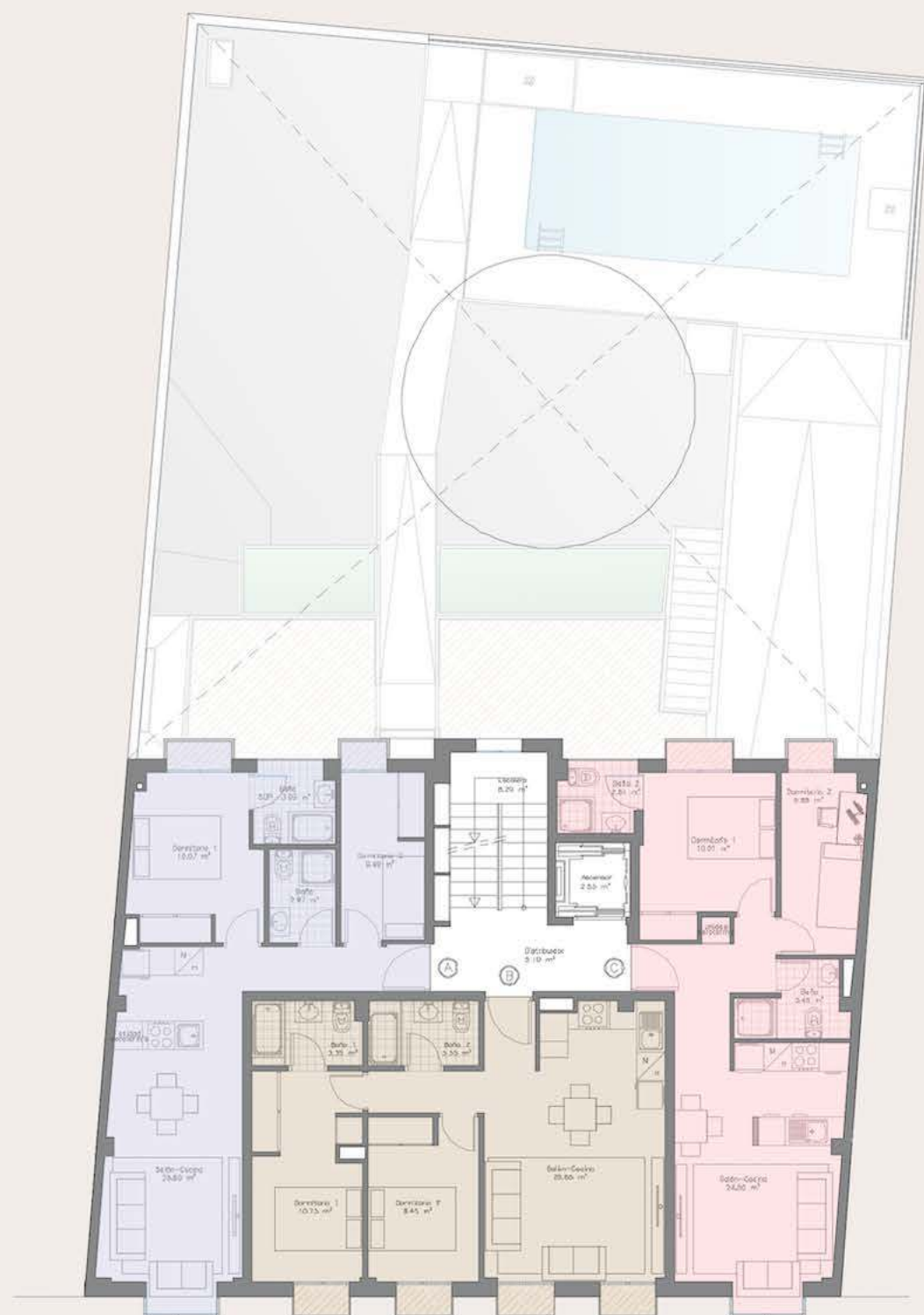
Superficie construida	29.40m2
Superficie útil	52.04m2

EXTERIORES

Superficie construida	238.07m2
Superficie útil	158.00m2

PB





N1

NIVEL 1

Superficie construida	194.97m2
Superficie útil	163.77m2

VIVIENDA 3

Superficie construida	55.51m2
Superficie útil	48.53m2

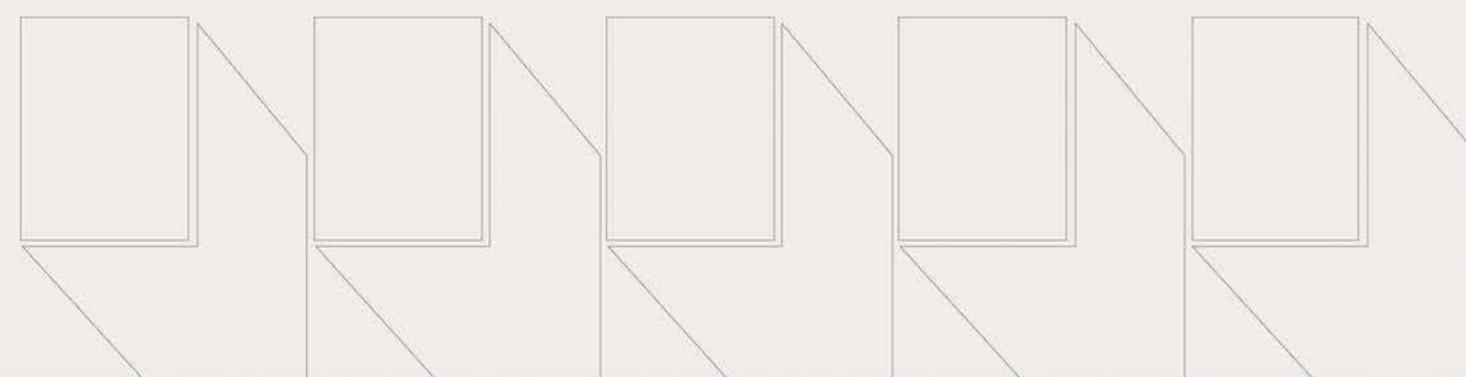
VIVIENDA 4

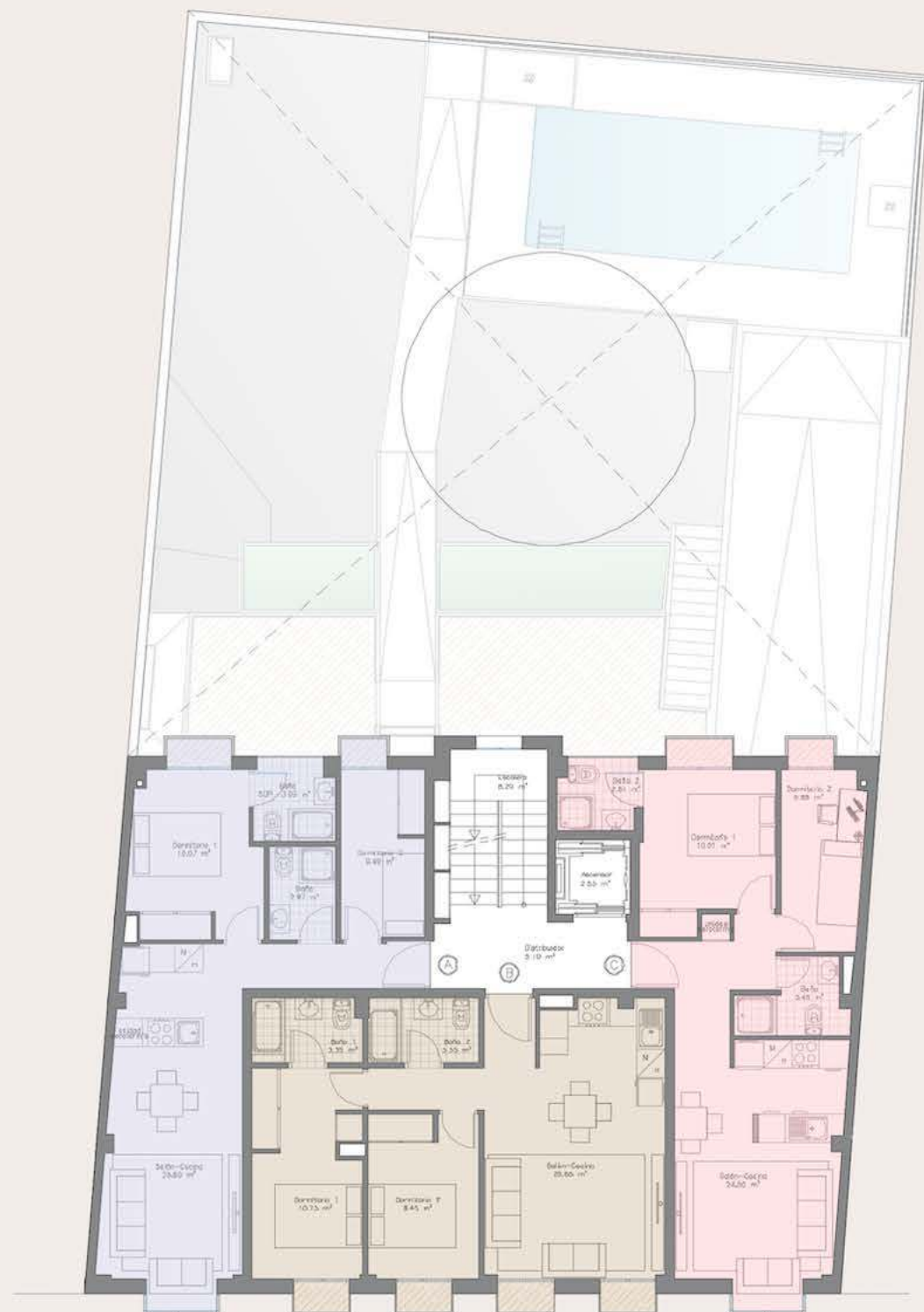
Superficie construida	58.63m2
Superficie útil	51.55m2

VIVIENDA 5

Superficie construida	55.01m2
Superficie útil	47.84m2

N1





N2

NIVEL 2

Superficie construida	189.00m2
Superficie útil	128.48m2

VIVIENDA 6

Superficie construida	44.59m2
Superficie útil	37.25m2

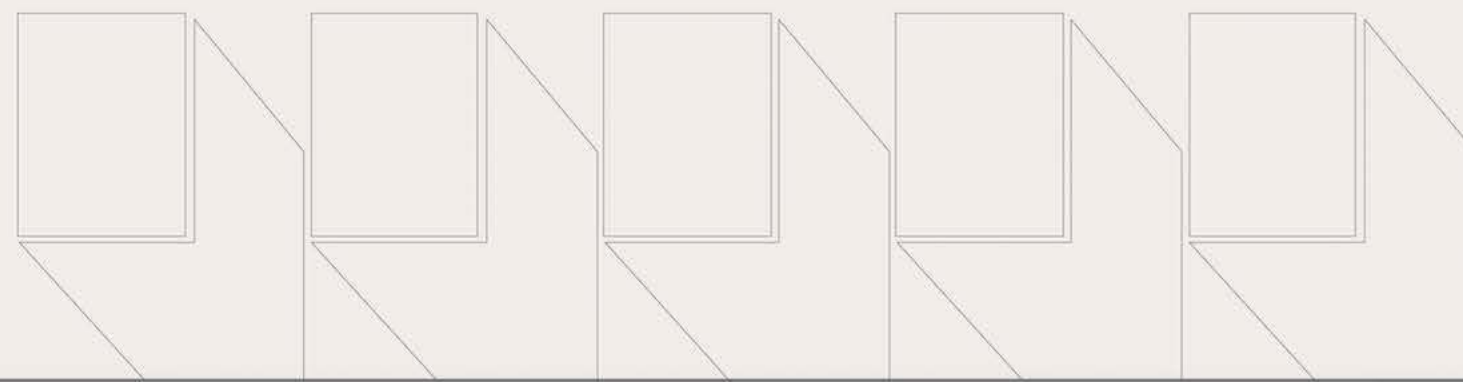
VIVIENDA 7

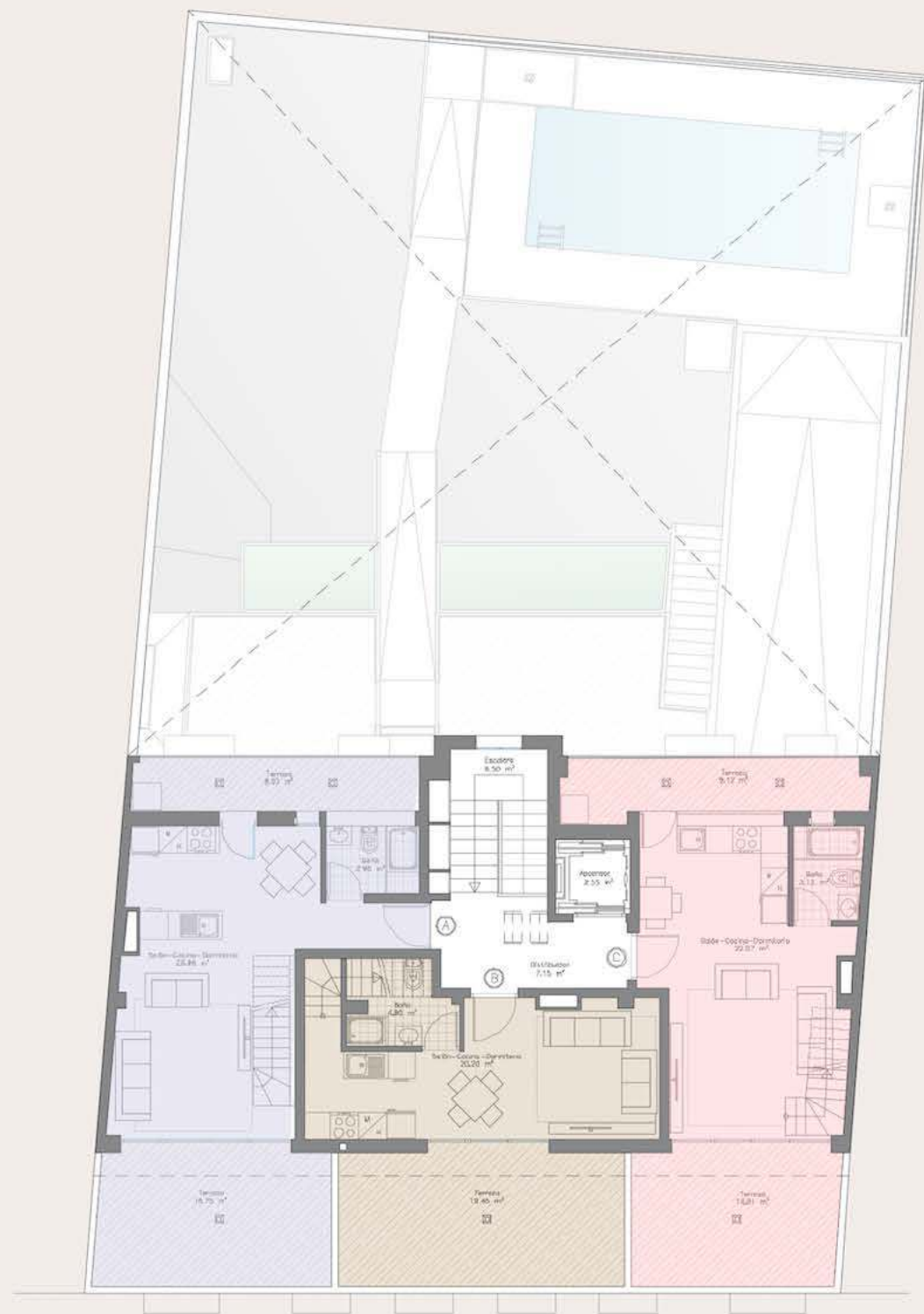
Superficie construida	50.64m2
Superficie útil	32.65m2

VIVIENDA 8

Superficie construida	63.46m2
Superficie útil	42.38m2

N2





N3

NIVEL 3

Superficie construida	189.00m2
Superficie útil	128.48m2

VIVIENDA 9

Superficie construida	44.59m2
Superficie útil	37.25m2

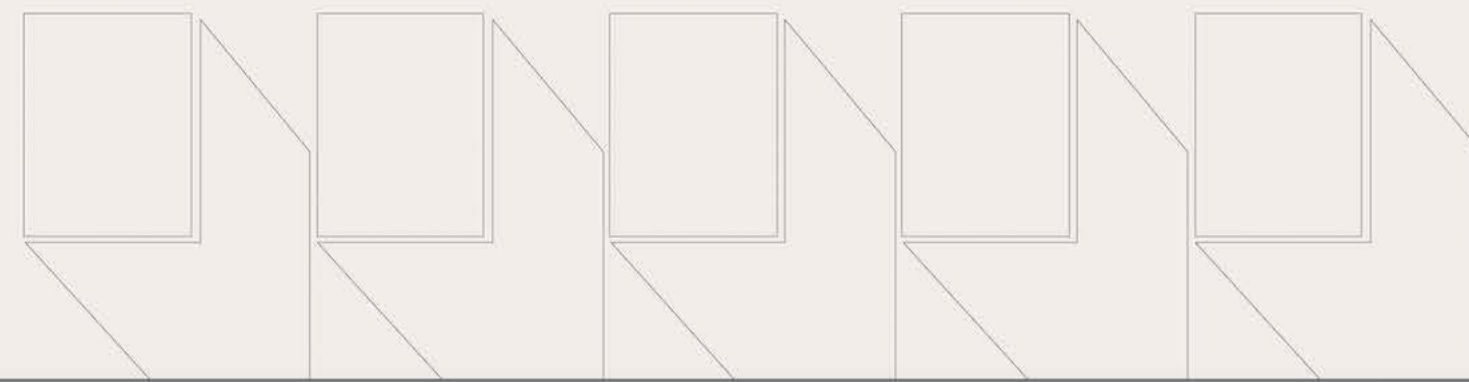
VIVIENDA 10

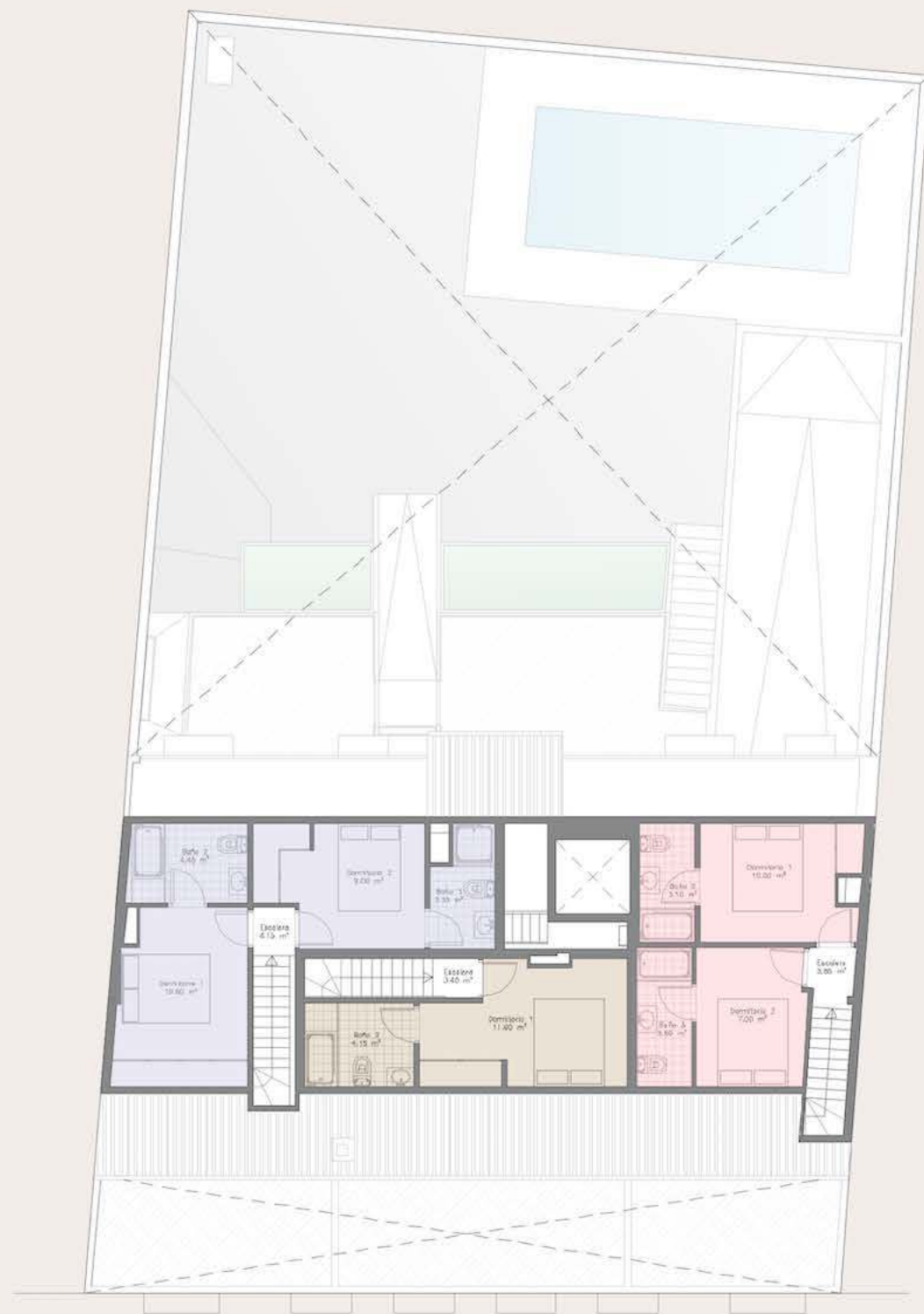
Superficie construida	50.64m2
Superficie útil	32.65m2

VIVIENDA 11

Superficie construida	63.46m2
Superficie útil	42.38m2

N3





N4

NIVEL 4

Superficie construida	98.65m2
Superficie útil	78.46m2

VIVIENDA 9

Superficie construida	27.00m2
Superficie útil	22.40m2

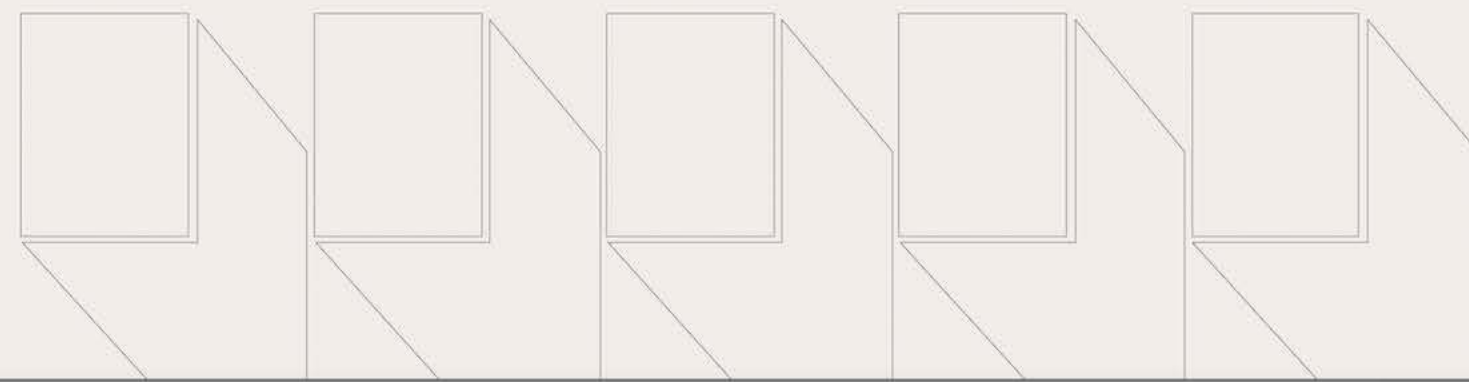
VIVIENDA 10

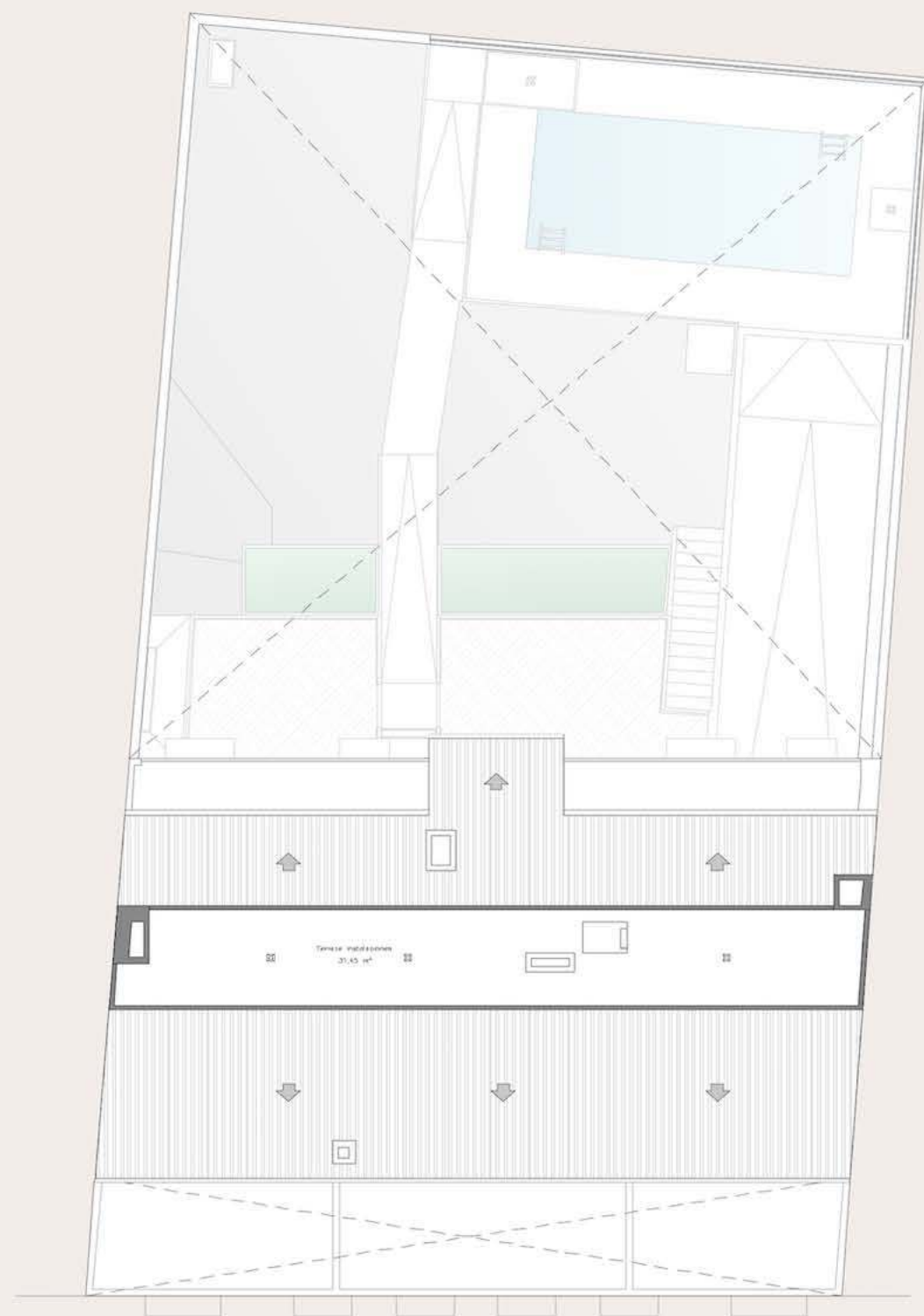
Superficie construida	18.77m2
Superficie útil	15.21m2

VIVIENDA 11

Superficie construida	33.80m2
Superficie útil	27.45m2

N4





PLANTA CUBIERTA

Superficie construida

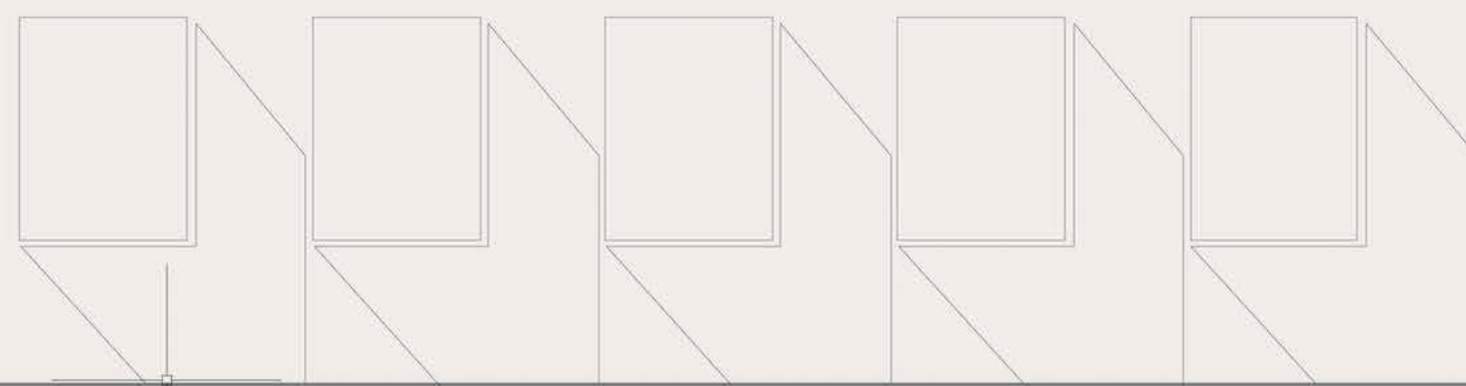
134.00m²

Superficie útil

31.45m²

PC

PC



Estacionamiento

RESIDENCIAL OPAÑEL - PS

ESTACIONAMIENTO



6





¡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

¡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!







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.



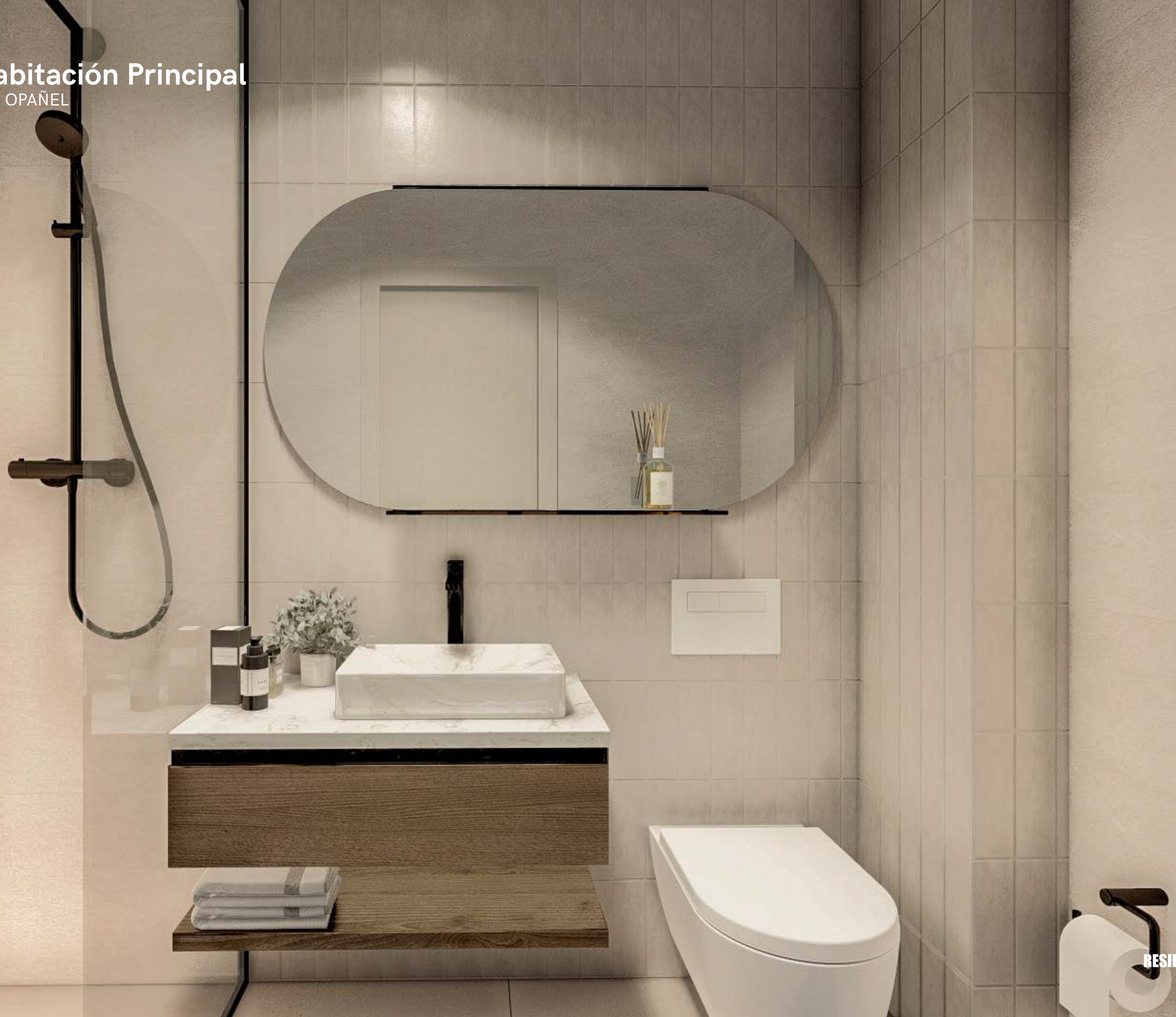
Habitación Principal

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

¡Pasión 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, además de una confortable area de piscina para la vida en comunidad.



Piscina

RESIDENCIAL OPAÑEL



Piscina

RESIDENCIAL OPAÑEL

PISCINA









MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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



TABICUERÍA

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. Preinstalacion 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



