

# Itamar. ahora sí

Viviendas en  
primera línea  
de playa de 1 a 4  
dormitorios con  
vistas al mar

metrovacesa. ahora sí



# Viviendas, áticos con amplias terrazas y bajos con jardín de 1, 2, 3 y 4 dormitorios en primera línea de playa

Metrovacesa te presenta Itamar, en Almerimar, a la orilla del Mar de Alborán, una urbanización privada con magníficas vistas al mar y amplias zonas verdes que conectan mediante paseos peatonales con la piscina y la zona de juegos, completan una urbanización privada en primera línea, con acceso directo al paseo marítimo y a la playa de Poniente, una playa tranquila que cuenta con todos los servicios.

Nos gustaría hacer de Itamar un lugar idílico para tu hogar. Un espacio en el que acumular vivencias, experiencias y buenos momentos. Donde el sol, la brisa y las exclusivas vistas al mar harán más sencilla tu vida.



# Un residencial en un entorno único



Su piscina comunitaria ofrece una agradable alternativa para los días de oleaje. Además, pasear por sus zonas comunes o relajarse con sus espacios ajardinados es posible en Itamar.

Disfruta de la tranquilidad del entorno, de las comodidades del residencial y, al mismo tiempo, de la proximidad a los centros urbanos de El Ejido y de Roquetas de Mar. No te preocupes por el aparcamiento a tu vuelta a casa, dispones de plaza para dejar tu coche.



# Con espacio tu hogar se disfruta mucho más.

Itamar está diseñado para incrementar tu calidad de vida. Viviendas volcadas al mar para que la luz y los amaneceres llenen tus días de vitalidad.

Sus ventanas y amplias terrazas dotan a las viviendas de una excelente luminosidad natural y ventilación. Jardín en algunas viviendas de planta baja con acceso directo a la zona común.



# Hogares únicos como tú

El salón comedor y la cocina constituyen una zona amplia y multifuncional. Estos núcleos principales de la vivienda cuentan con una magnífica entrada de luz natural.

Siente la brisa y disfruta de la panorámica, los dormitorios se convierten en un lugar fundamental para el descanso y la tranquilidad, así que simplemente, tumbate en la cama y disfruta de las vistas al mar.





# Itamar

Portal 2 - Planta 2

Vivienda D

1 Dormitorio



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. útil interior vivienda	40,7 m <sup>2</sup>
Sup. útil terraza cubierta	15,8 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda	56,5 m <sup>2</sup>
Sup. const. vivineda + pp. ZZCC	73,7 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda D218/2005	44,7 m <sup>2</sup>
Sup. const. total viv. D218/2005	59,7 m <sup>2</sup>

metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



# Itamar

Portal 3 - Planta 3

Vivienda B

2 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. útil interior vivienda	67,8 m <sup>2</sup>
Sup. const. vivineda + pp. ZZCC	93,2 m <sup>2</sup>
Sup. útil ext. terr. descub. + pérgola	16,7 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda D218/2005	74,5 m <sup>2</sup>
Sup. const. total viv. D218/2005	96,0 m <sup>2</sup>

metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# Itamar

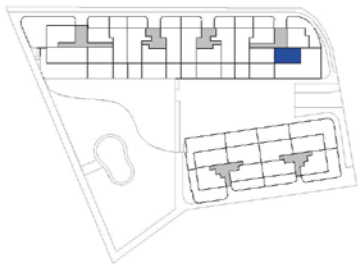
Portal 4 - Planta baja

Vivienda B

3 Dormitorios



Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. útil interior vivienda	86,1 m <sup>2</sup>
Sup. útil terraza cubierta	19,0 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda	250,3 m <sup>2</sup>
Sup. const. vivineda + pp. ZZCC	133,1 m <sup>2</sup>
Sup. útil ext. terraza descubierta	48,7 m <sup>2</sup>
Sup. útil ext. jardín	96,5 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda D218/2005	94,7 m <sup>2</sup>
Sup. const. total viv. D218/2005	121,8 m <sup>2</sup>



metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

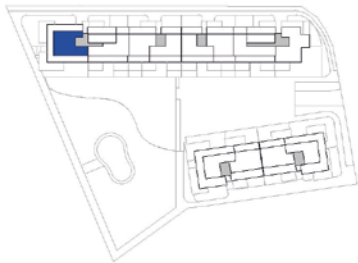
# Itamar

Portal 1 - Planta ático

Vivienda A

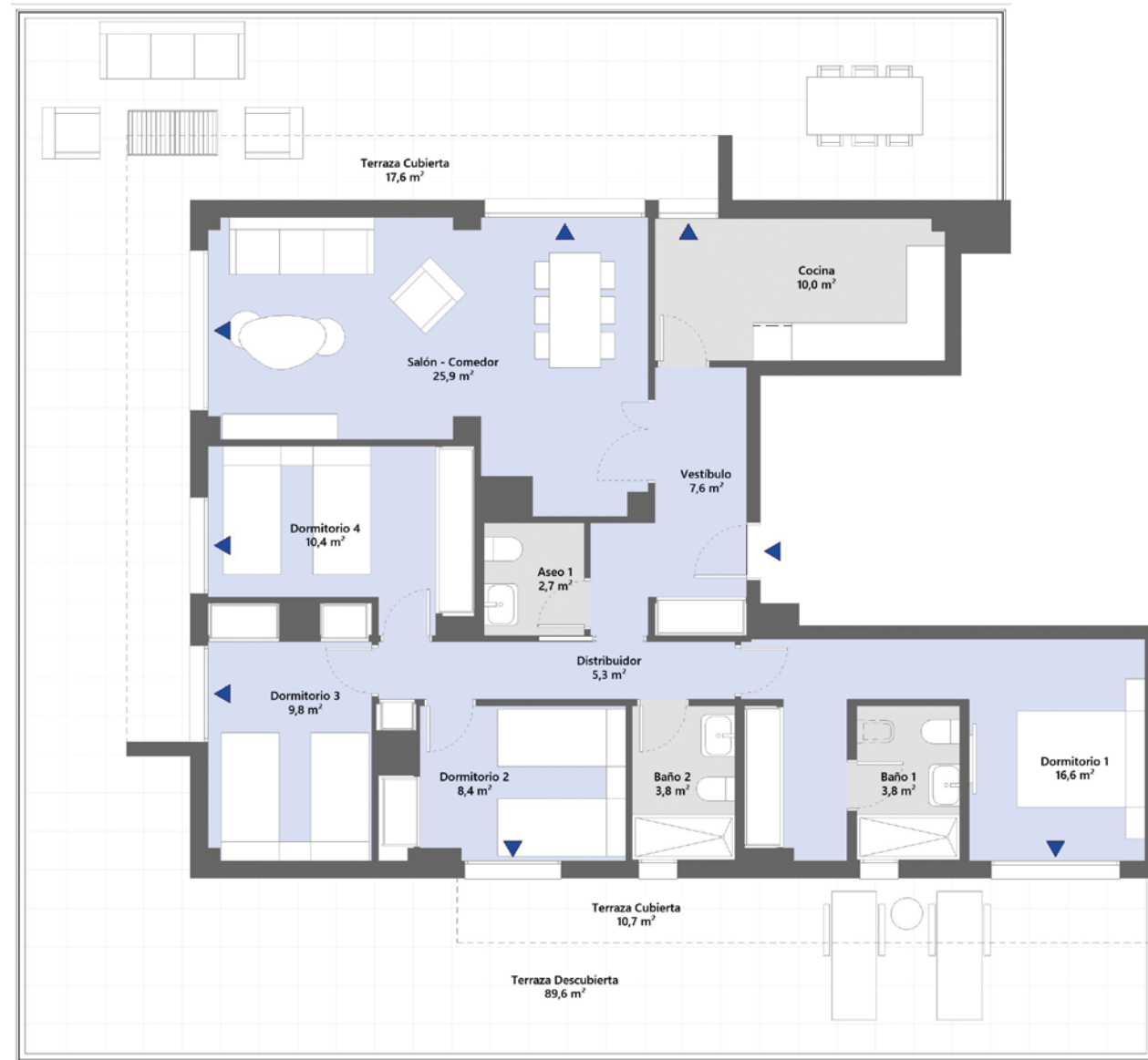
4 Dormitorios

Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. útil interior vivienda	104,3 m <sup>2</sup>
Sup. útil terraza cubierta	28,4 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda	222,4 m <sup>2</sup>
Sup. const. vivineda + pp. ZZCC	140,0 m <sup>2</sup>
Sup. útil ext. terraza descubierta	89,7 m <sup>2</sup>
Sup. útil total vivienda D218/2005	114,7 m <sup>2</sup>
Sup. const. total viv. D218/2005	150,5 m <sup>2</sup>



0 1 2 3  
Escala en metros

metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.



# Apostamos por la sostenibilidad.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen tecnologías eficientes.



**Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:**

- Diseño incorporando medidas pasivas
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.

# En Itamar pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



Uso de equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



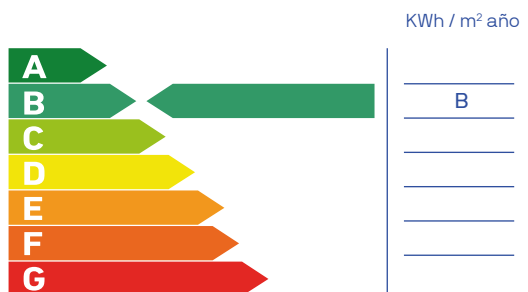
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



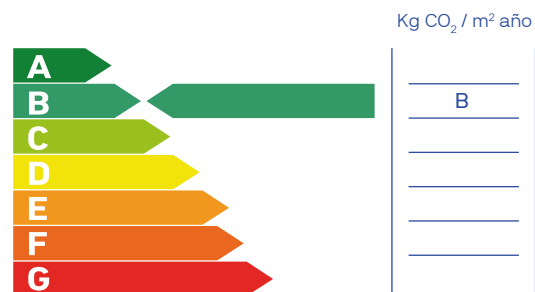
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



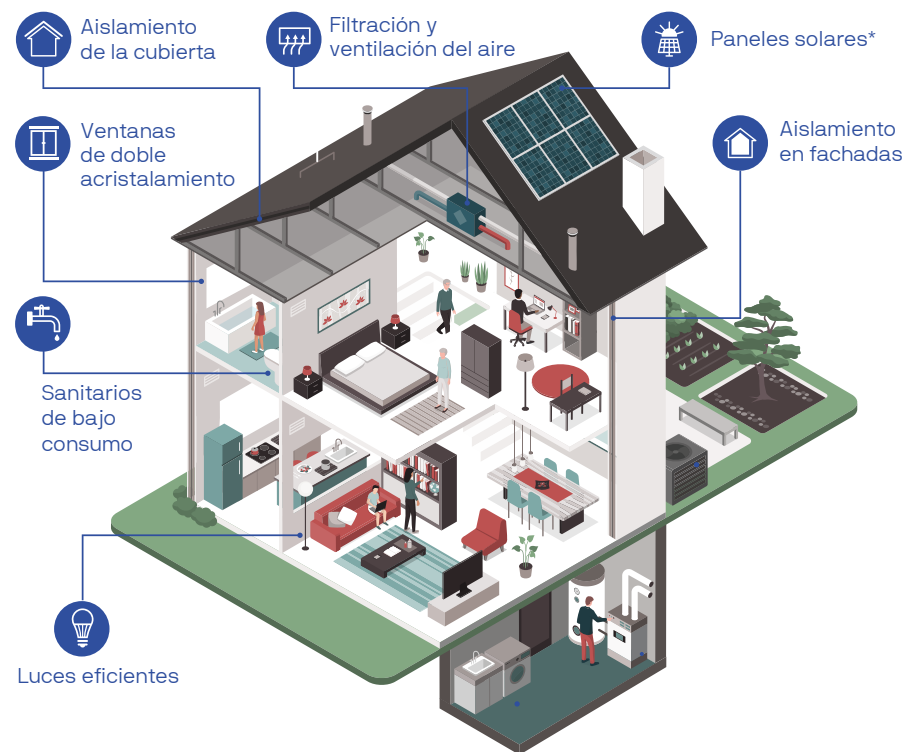
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

# En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes:

## Una vivienda energéticamente eficiente:

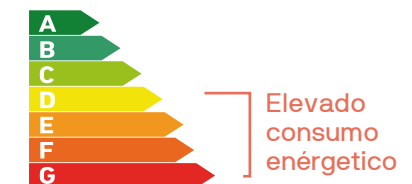
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.



\*Según proyecto.

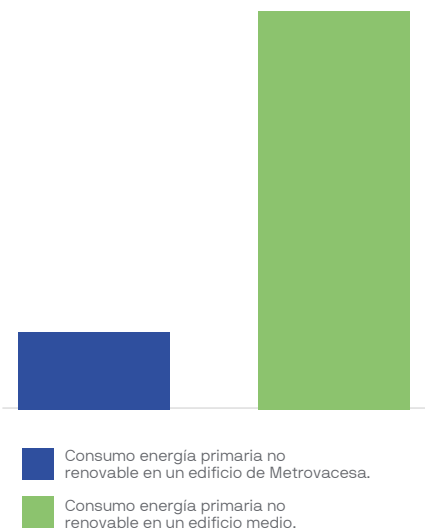
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación y climatización poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.

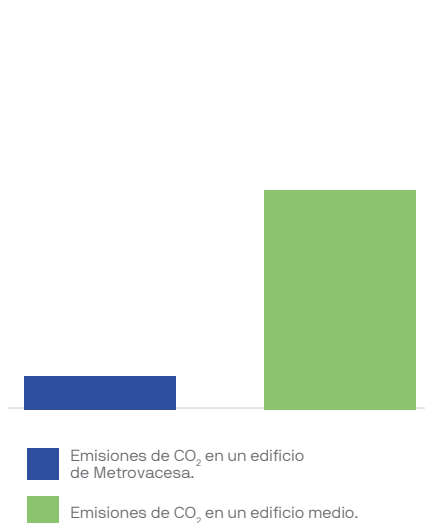


# Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)



Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



# apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m<sup>2</sup> por vivienda en calefacción

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad o control solar (según orientaciones).
- Aislamiento en persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas, aislados en las viviendas de última planta bajo cubierta\*.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS)

- Griferías con aireadores y griferías termostáticas en duchas y bañeras con monomando\*.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia con contador de consumo individual\*.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

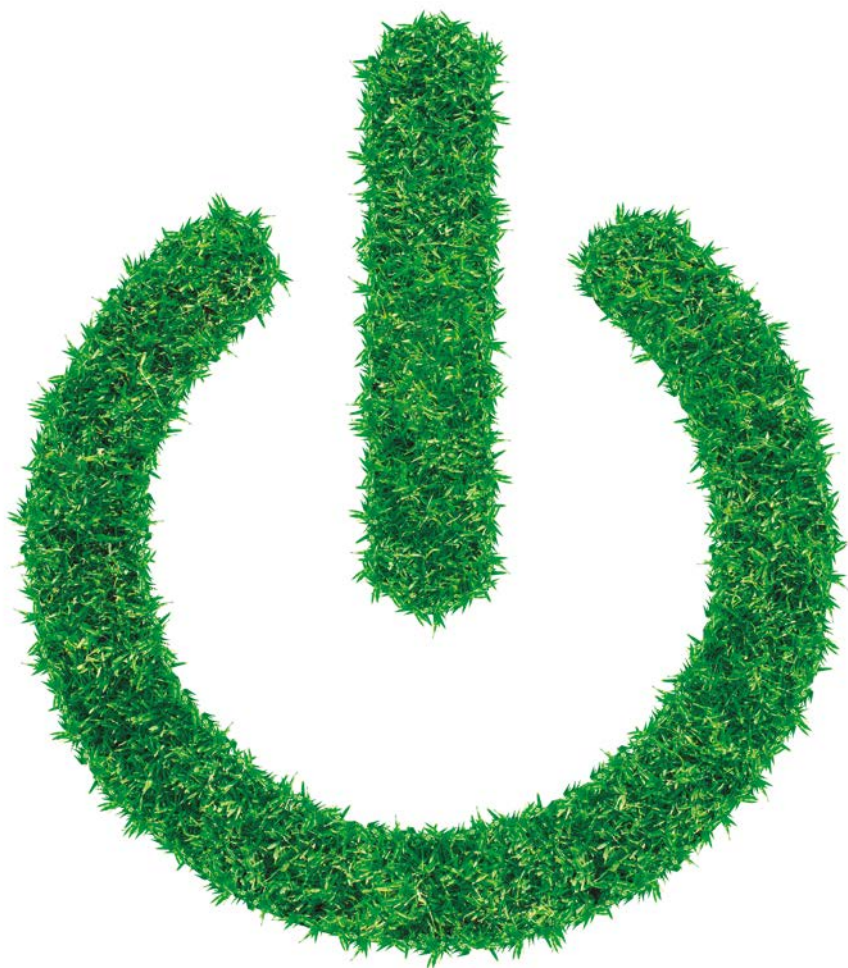
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.



\*Según proyecto.

**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Pulsadores temporizados en zonas comunes.
- Sistemas de aerotermia\*.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Instalación de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y limpieza de zonas comunes\*.
- Placas solares.
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona\*.




- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado\*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad\*.



- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO<sub>2</sub>\*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

\*Según proyecto.





Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.



# Ubicación. Playa de Poniente, ahora sí.

Primera línea de playa en Almerimar. A 15 minutos en coche de El Ejido que cuenta con todos los servicios necesarios, como el Hospital de Poniente y al este linda con la ciudad de Roquetas de Mar pero está separada de ella por el espacio natural protegido Punta Entinas-Sabinar, y a media hora de Almería.

Conecta con la naturaleza, la brisa y el mar sin desconectar de la ciudad.



Avda. del Mar - Calle Virazon

Almerimar Parada de autobús Parques Centros Escolares Framacia Supermercado Área deportiva

# metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina. El DIA y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 218/2005, de 11 de octubre de Presidencia de la Junta de Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.