CRUZ CHICA

SAN SEBASTIÁN
DE LA GOMERA

Espacios para una nueva etapa.

Reforma integral
Venta por unidades

Sergio Albarrán
+34 637 965 265

SEPTIEMBRE 2026



Imagen comercial mejorada con IA sobre render 3D. Acabados de la reforma integral.

Cruz Chica, de un vistazo.

Avenida José Aguiar, 30 · 12 viviendas en primera y segunda, 2 locales en baja y 2 áticos diseñados en cubierta.



12

viviendas según planos originales

2

locales comerciales a nivel de calle

2

áticos en la nueva distribución de cubierta

Reforma integral. Venta por unidades.

Explora plantas, capas independientes, vistas ortogonales y secciones. Cada ficha incorpora su enlace y un QR para abrir directamente la unidad.

ABRIR VISOR COMPLETO

Enlace público, sin instalación.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Una dirección, su contexto real.

Posición del modelo ajustada a la parcela catastral; fotografía aérea PNOA y relieve MDT05.



Dirección	**José Aguiar, 30**
Municipio	**San Sebastián de La Gomera**
Parcela catastral	**002201400BS91A**
Longitud	**−17,1214842**
Latitud	**28,1012665**

El mapa combina ortofoto real del IGN, terreno con resolución de 5 m en el entorno próximo y volúmenes de edificios de Catastro. Los volúmenes del entorno se generan a partir del número de plantas.

No representa una malla fotogramétrica de fachadas ni sustituye a un levantamiento topográfico. La imagen conserva la atribución cartográfica.

Fuentes: IGN / SCNE · PNOA / MDT05 (CC BY 4.0), Catastro INSPIRE. Relieve global Mapzen fuera del área MDT05.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Cada metro, bien diferenciado.

Superficies transcritas de los cuadros originales. Patios, balcones, terrazas y anexos no se suman a la útil interior.

Unidad	Planta	Útil interior	Construida	Patio aparte	Balcón aparte	Terraza aparte
1A	Primera	54,32	60,84	8,40	1,80	—
1B	Primera	50,78	57,03	8,40	—	—
1C	Primera	21,97	25,15	—	—	48,11
1D	Primera	59,55	67,14	8,57	2,01	—
1E	Primera	61,78	69,47	8,57	—	—
1F	Primera	28,37	33,04	—	—	32,76
2A	Segunda	54,32	60,84	8,41	1,80	—
2B	Segunda	50,78	57,03	8,20	—	—
2C	Segunda	21,97	25,15	—	—	—
2D	Segunda	59,55	67,14	8,42	2,01	—
2E	Segunda	61,78	69,47	8,58	—	—
2F	Segunda	28,37	33,04	—	—	—

553,54 m²

Útil interior conjunta de las 12 viviendas. No incluye locales, áticos ni anexos.

Todas las superficies de esta tabla se expresan en m². La superficie construida es una magnitud distinta de la útil. Consulta los anexos en la ficha de cada vivienda.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 1A

Planta primera · 1 dormitorio · 1 baño



54,32 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

60,84 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,40 m²

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

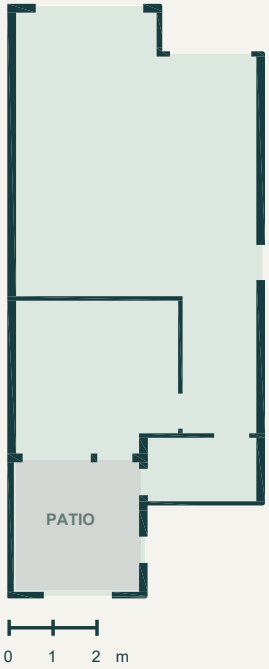
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1A · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**33,07 m²**
Distribuidor	**5,24 m²**
Dormitorio	**12,43 m²**
Baño	**3,58 m²**

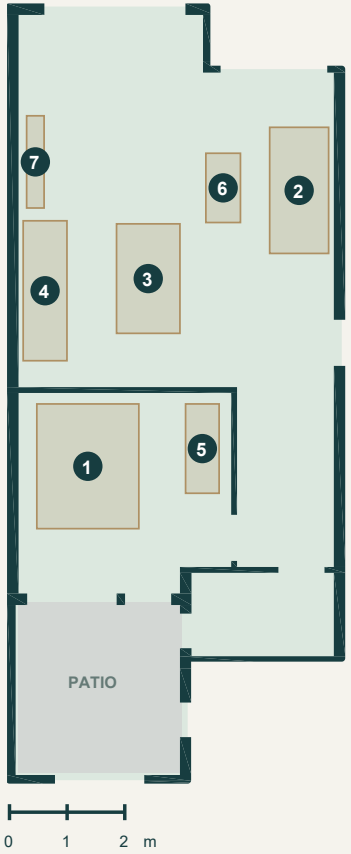
Patio · aparte	**8,40 m²**
Balcón · aparte	**1,80 m²**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1A · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**1,77 × 2,16 m**
02	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
03	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
04	Frente de cocina	**0,76 × 2,43 m**
05	Armario	**0,58 × 1,55 m**
06	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
07	TV y mueble	**0,30 × 1,60 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 1B

Planta primera · 1 dormitorio · 1 baño



50,78 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

57,03 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,40 m²

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

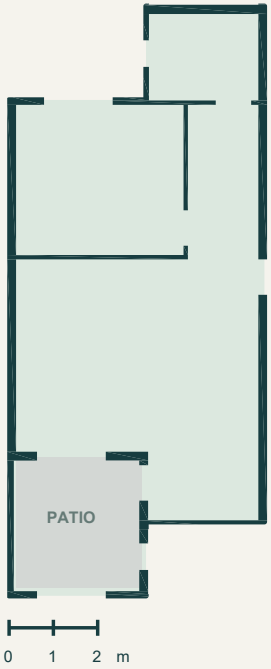
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1B · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**27,61 m²**
Distribuidor	**5,54 m²**
Dormitorio	**12,81 m²**
Baño	**4,82 m²**

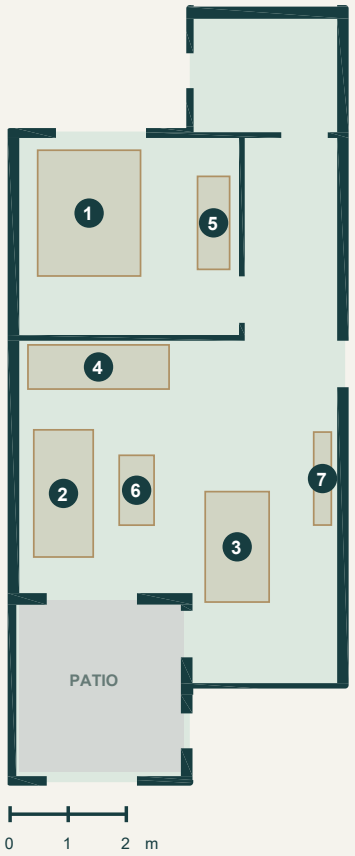
Patio · aparte	**8,40 m²**
Balcón · aparte	**No consta**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1B · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**1,77 × 2,16 m**
02	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
03	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
04	Frente de cocina	**2,43 × 0,76 m**
05	Armario	**0,55 × 1,60 m**
06	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
07	TV y mueble	**0,30 × 1,60 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 1C

Planta primera · 1 dormitorio · 1 baño



21,97 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

25,15 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA

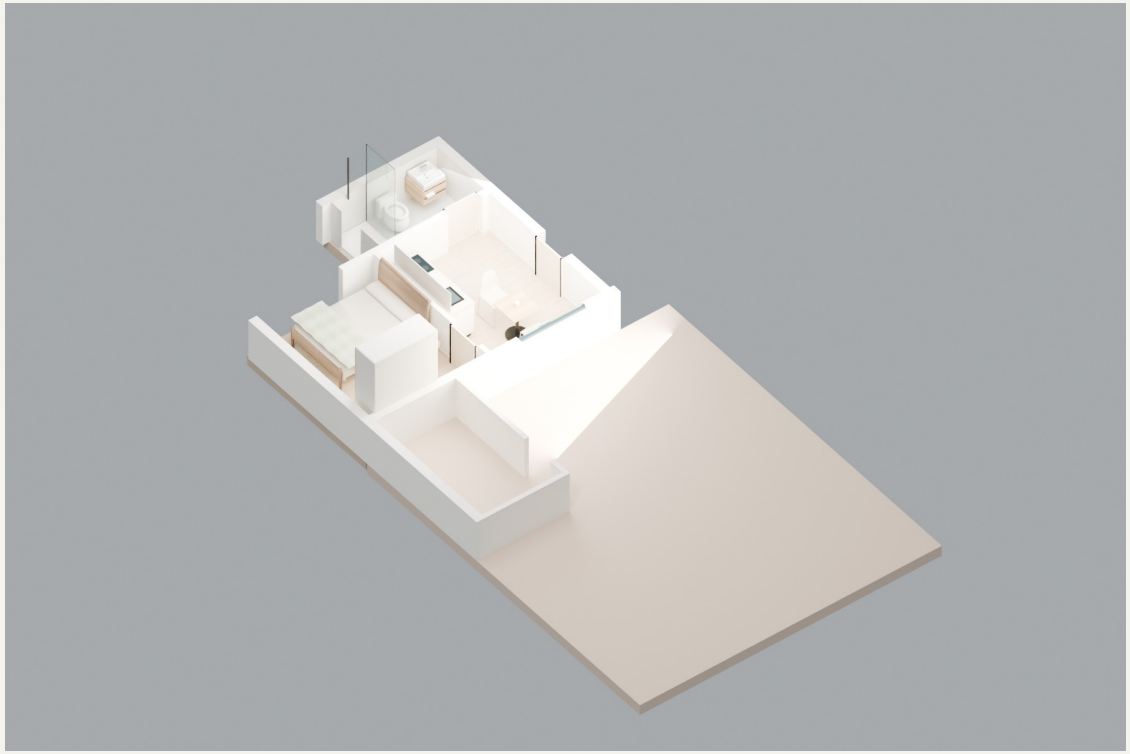
Sin patio
PATIO · APARTE DEL INTERIOR

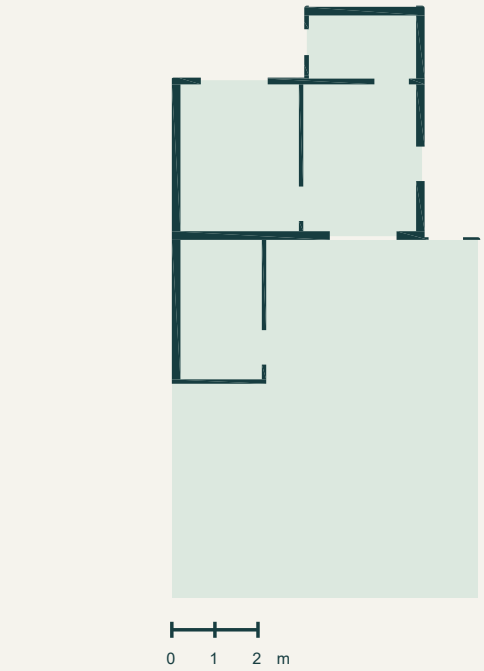
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1C · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**8,93 m²**
Dormitorio	**9,38 m²**
Baño	**3,66 m²**

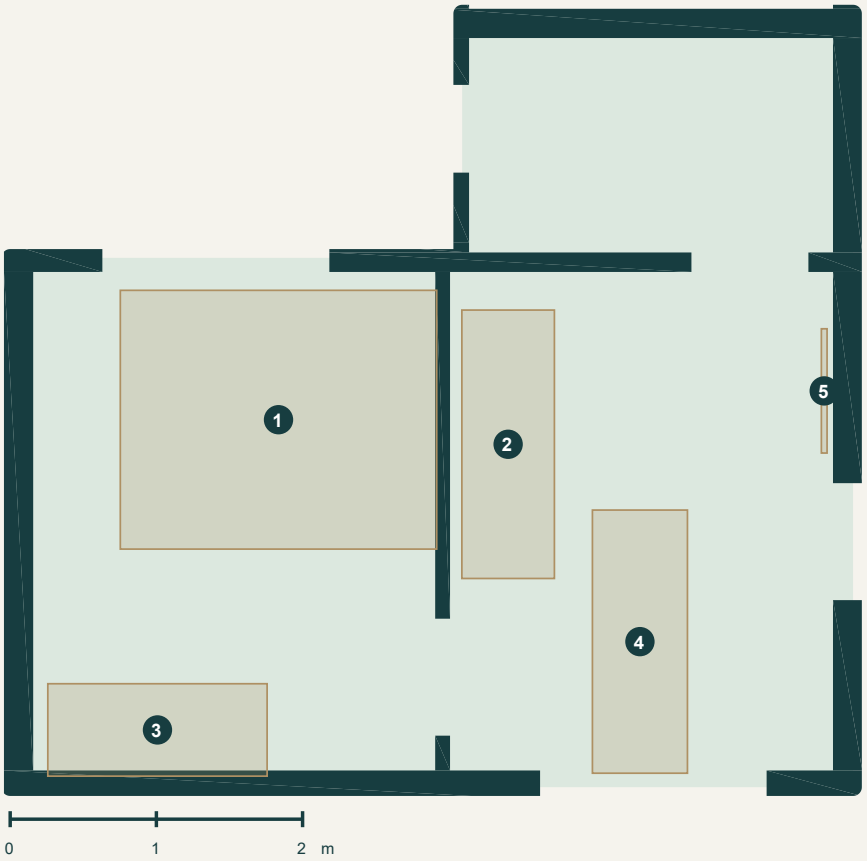
Patio · aparte	**No consta**
Balcón · aparte	**No consta**
Trastero(s) · útil, aparte	**6,12 m²**
Terraza · aparte	**48,11 m²**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1C · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,16 × 1,77 m**
02	Frente de cocina	**0,63 × 1,84 m**
03	Armario	**1,50 × 0,63 m**
04	Mesa con dos sillas	**0,65 × 1,80 m**
05	TV mural	**0,04 × 0,85 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 1D

Planta primera · 2 dormitorios · 1 baño



59,55 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

67,14 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,57 m²
PATIO · APARTE DEL INTERIOR

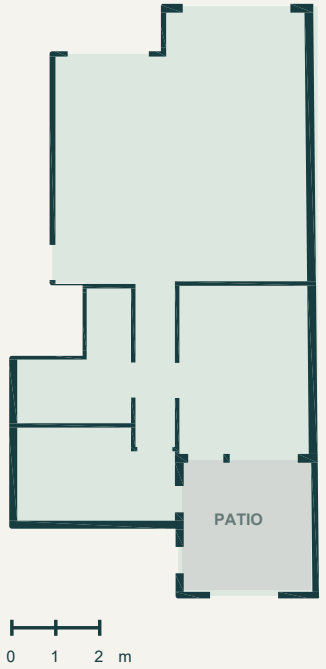
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1D · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**32,53 m²**
Distribuidor	**3,34 m²**
Dormitorio 1	**11,22 m²**
Dormitorio 2	**7,07 m²**
Baño	**5,39 m²**

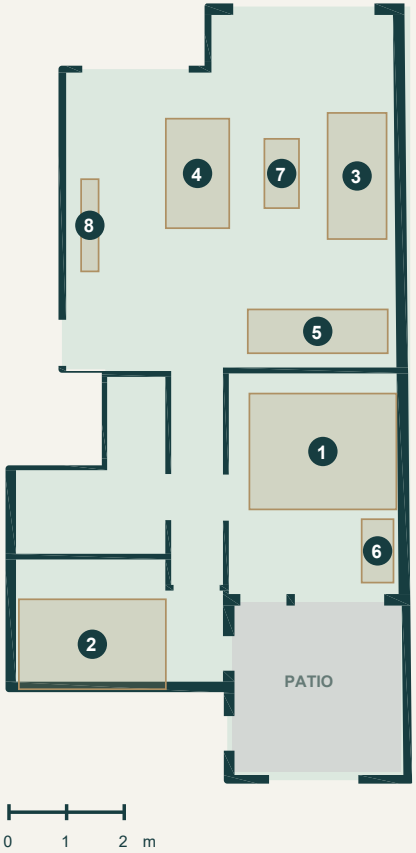
Patio · aparte	**8,57 m²**
Balcón · aparte	**2,01 m²**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1D · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,55 × 2,01 m**
02	Cama / conjunto	**2,55 × 1,56 m**
03	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
04	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
05	Frente de cocina	**2,43 × 0,76 m**
06	Armario	**0,55 × 1,10 m**
07	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
08	TV y mueble	**0,30 × 1,60 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 1E

Planta primera · 2 dormitorios · 1 baño



61,78 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

69,47 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,57 m²

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

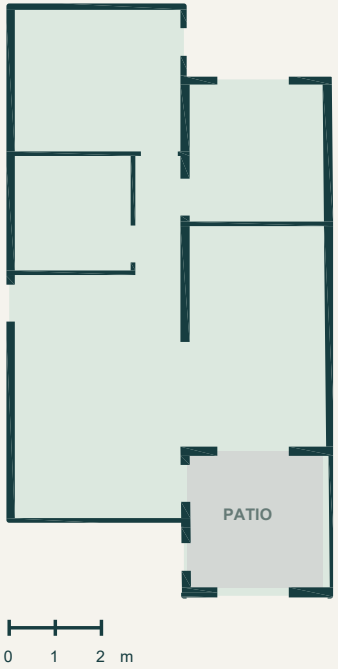
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1E · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor	**18,93 m²**
Cocina	**14,48 m²**
Distribuidor	**2,53 m²**
Dormitorio 1	**11,02 m²**
Dormitorio 2	**8,60 m²**
Baño	**6,22 m²**

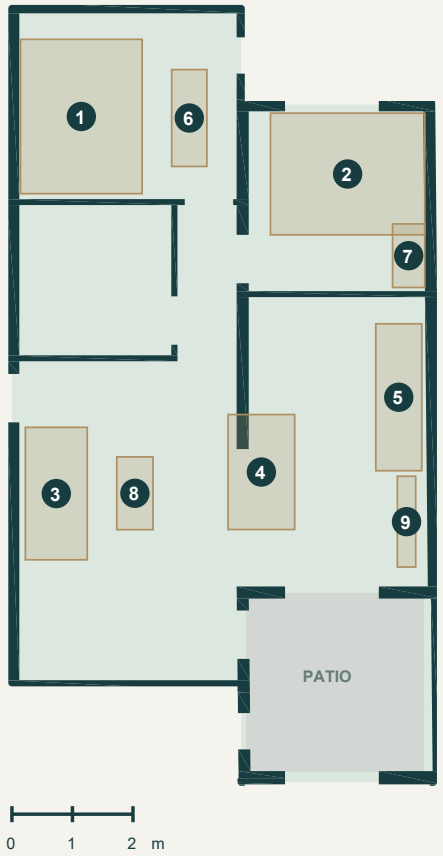
Patio · aparte	**8,57 m²**
Balcón · aparte	**No consta**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1E · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,01 × 2,55 m**
02	Cama / conjunto	**2,55 × 2,01 m**
03	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
04	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
05	Frente de cocina	**0,76 × 2,43 m**
06	Armario	**0,58 × 1,60 m**
07	Armario	**0,53 × 1,05 m**
08	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
09	TV y mueble	**0,30 × 1,50 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 1F

Planta primera · 1 dormitorio · 1 baño



28,37 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

33,04 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sin patio

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

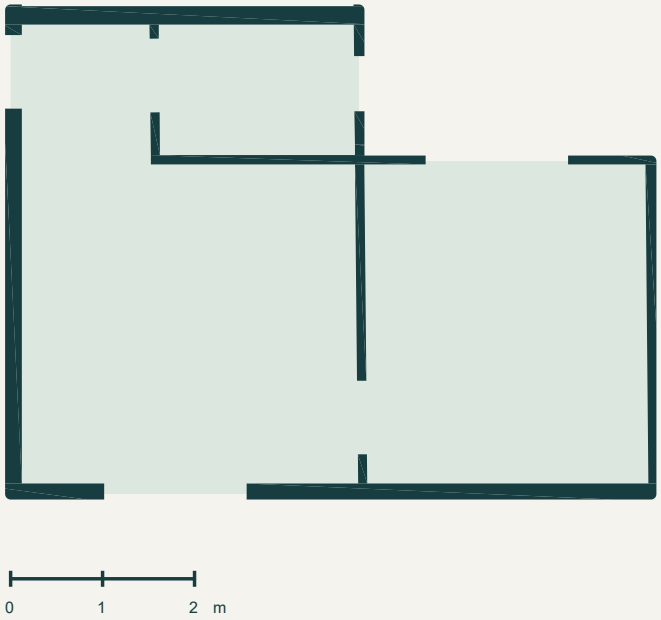
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1F · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**14,75 m²**
Dormitorio	**10,61 m²**
Baño	**3,01 m²**

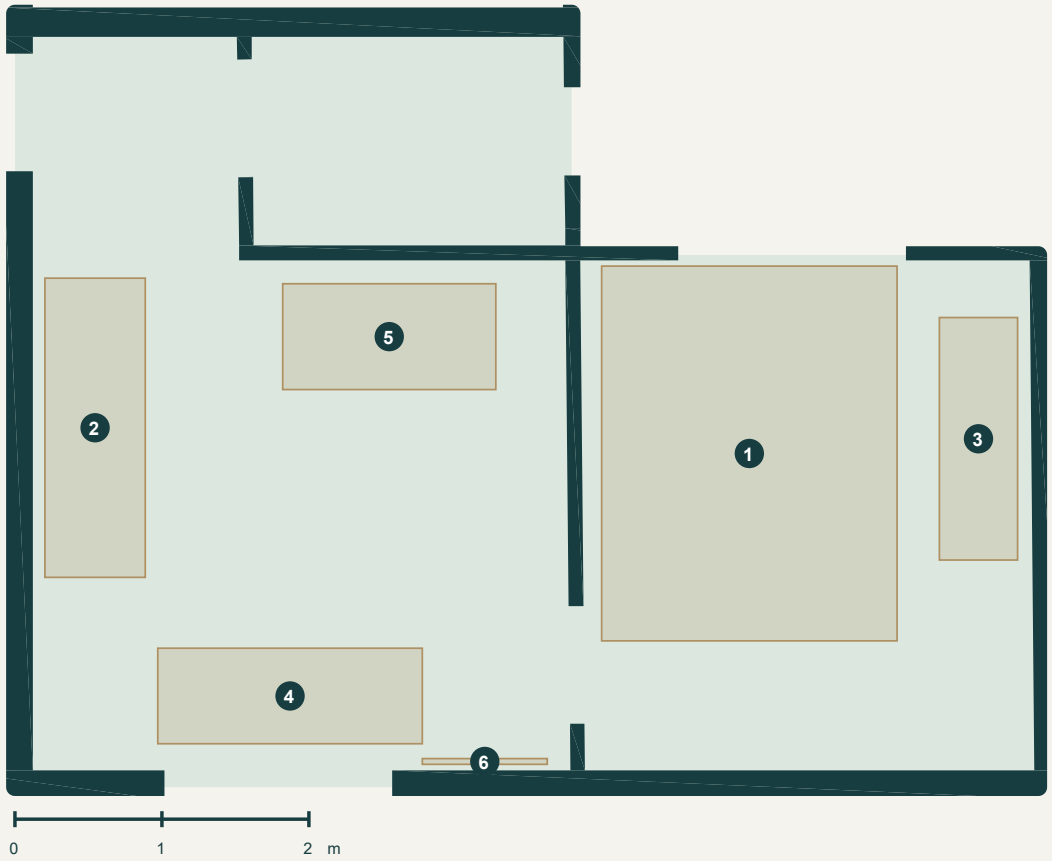
Patio · aparte	**No consta**
Balcón · aparte	**No consta**
Trastero(s) · útil, aparte	**21,98 m²**
Terraza · aparte	**32,76 m²**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

1F · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,01 × 2,55 m**
02	Frente de cocina	**0,68 × 2,04 m**
03	Armario	**0,53 × 1,65 m**
04	Mesa con dos sillas	**1,80 × 0,65 m**
05	Sofá	**1,45 × 0,72 m**
06	TV mural	**0,85 × 0,04 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 2A

Planta segunda · 1 dormitorio · 1 baño



54,32 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

60,84 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,41 m²
PATIO · APARTE DEL INTERIOR

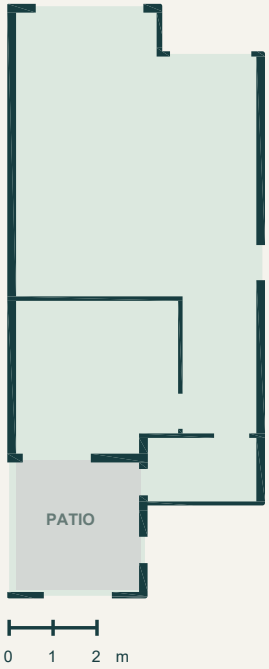
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2A · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**33,07 m²**
Distribuidor	**5,24 m²**
Dormitorio	**12,43 m²**
Baño	**3,58 m²**

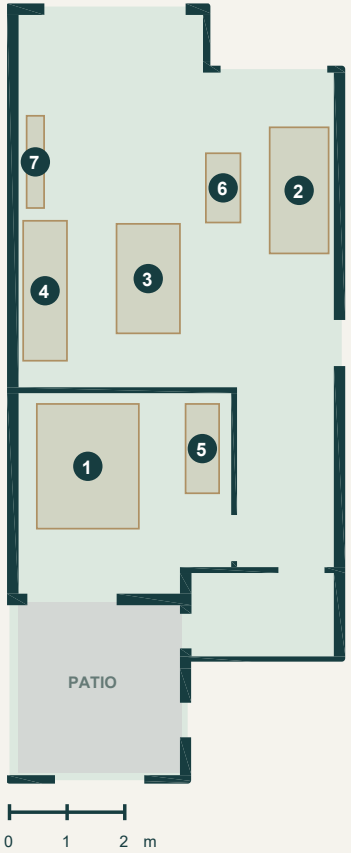
Patio · aparte	**8,41 m²**
Balcón · aparte	**1,80 m²**
Lavadero en cubierta · útil, aparte	**3,17 m²**

El lavadero original en cubierta se vería afectado por la nueva distribución de áticos. No se presenta como compatible sin revisión.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2A · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**1,77 × 2,16 m**
02	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
03	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
04	Frente de cocina	**0,76 × 2,43 m**
05	Armario	**0,58 × 1,55 m**
06	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
07	TV y mueble	**0,30 × 1,60 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 2B

Planta segunda · 1 dormitorio · 1 baño



50,78 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

57,03 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,20 m²

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

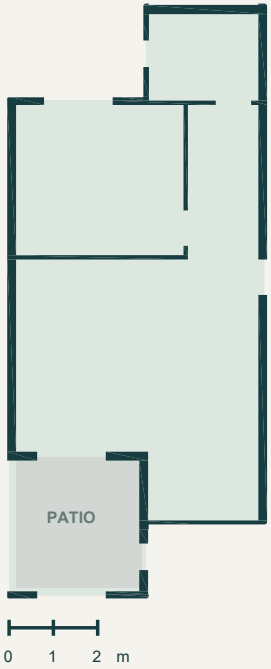
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2B · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**27,61 m²**
Distribuidor	**5,54 m²**
Dormitorio	**12,81 m²**
Baño	**4,82 m²**

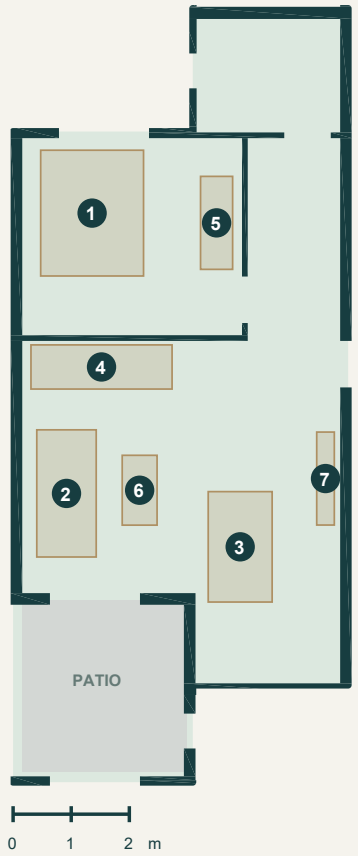
Patio · aparte	**8,20 m²**
Balcón · aparte	**No consta**
Lavadero en cubierta · útil, aparte	**3,17 m²**

El lavadero original en cubierta se vería afectado por la nueva distribución de áticos. No se presenta como compatible sin revisión.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2B · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**1,77 × 2,16 m**
02	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
03	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
04	Frente de cocina	**2,43 × 0,76 m**
05	Armario	**0,55 × 1,60 m**
06	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
07	TV y mueble	**0,30 × 1,60 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 2C

Planta segunda · 1 dormitorio · 1 baño



21,97 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

25,15 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sin patio

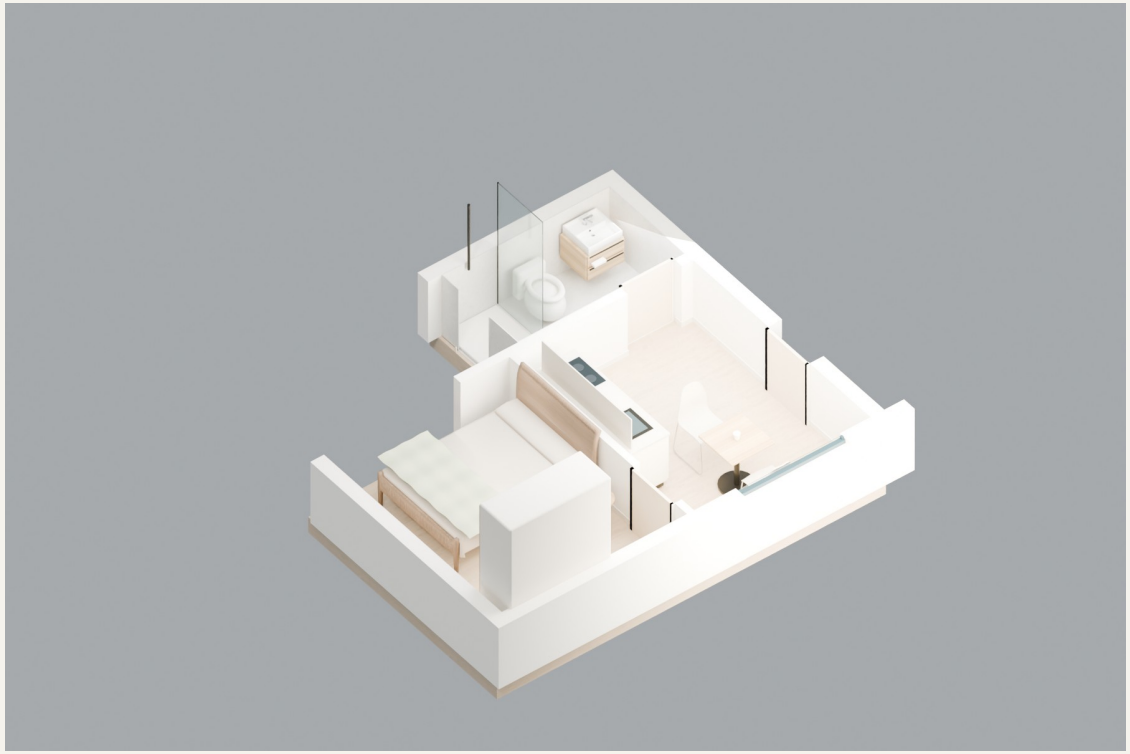
PATIO · APARTE DEL INTERIOR

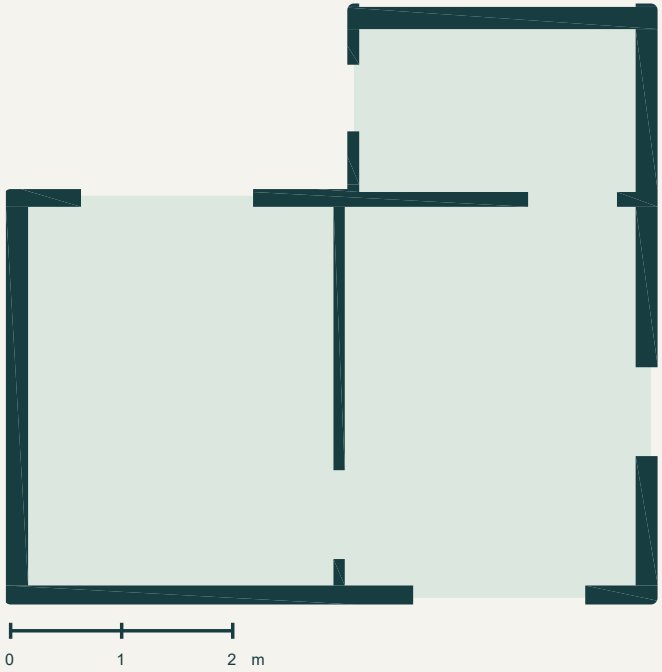
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2C · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**8,93 m²**
Dormitorio	**9,38 m²**
Baño	**3,66 m²**

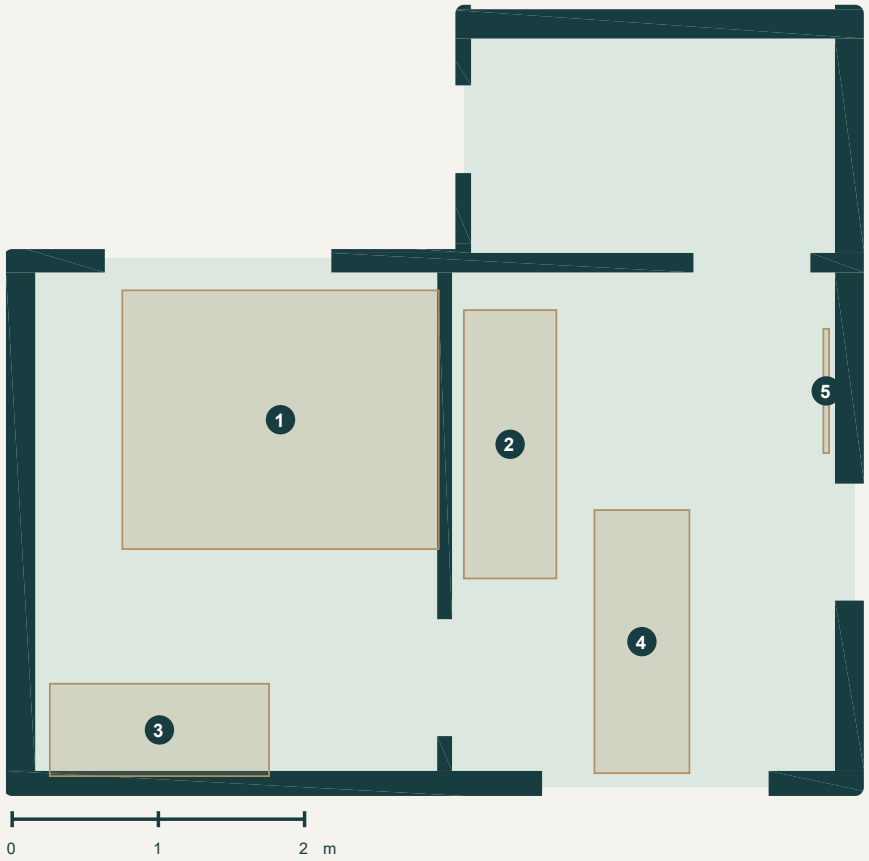
Patio · aparte	**No consta**
Balcón · aparte	**No consta**
Lavadero en cubierta · útil, aparte	**3,17 m²**

El lavadero original en cubierta se vería afectado por la nueva distribución de áticos. No se presenta como compatible sin revisión.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2C · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,16 × 1,77 m**
02	Frente de cocina	**0,63 × 1,84 m**
03	Armario	**1,50 × 0,63 m**
04	Mesa con dos sillas	**0,65 × 1,80 m**
05	TV mural	**0,04 × 0,85 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 2D

Planta segunda · 2 dormitorios · 1 baño



59,55 m²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

67,14 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,42 m²
PATIO · APARTE DEL INTERIOR

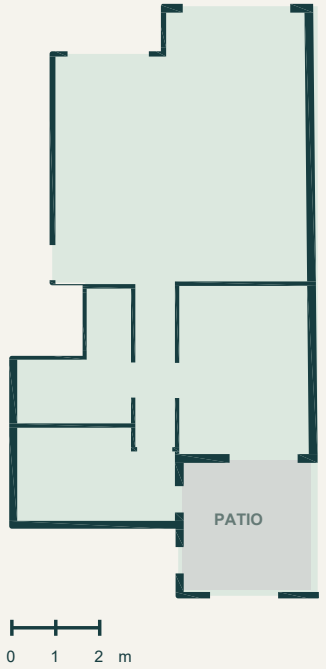
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2D · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**32,53 m²**
Distribuidor	**3,34 m²**
Dormitorio 1	**11,22 m²**
Dormitorio 2	**7,07 m²**
Baño	**5,39 m²**

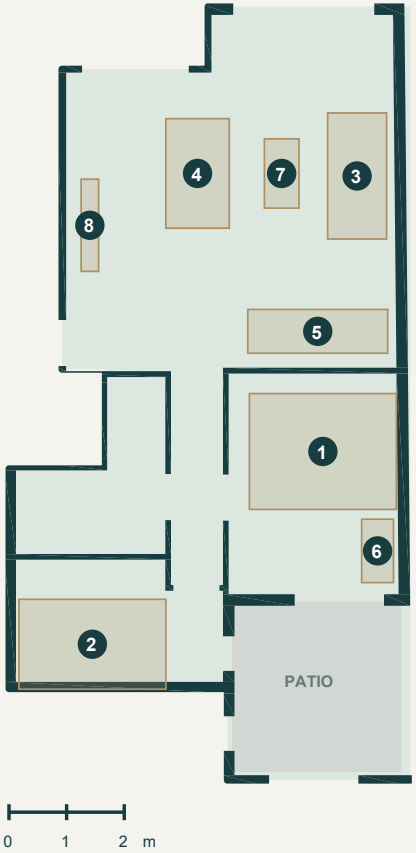
Patio · aparte	**8,42 m²**
Balcón · aparte	**2,01 m²**

Patios en gris. Anexos y superficies exteriores se informan por separado. El plano original completo figura al final del dossier.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2D · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,55 × 2,01 m**
02	Cama / conjunto	**2,55 × 1,56 m**
03	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
04	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
05	Frente de cocina	**2,43 × 0,76 m**
06	Armario	**0,55 × 1,10 m**
07	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
08	TV y mueble	**0,30 × 1,60 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 2E

Planta segunda · 2 dormitorios · 1 baño



61,78 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

69,47 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

8,58 m²

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

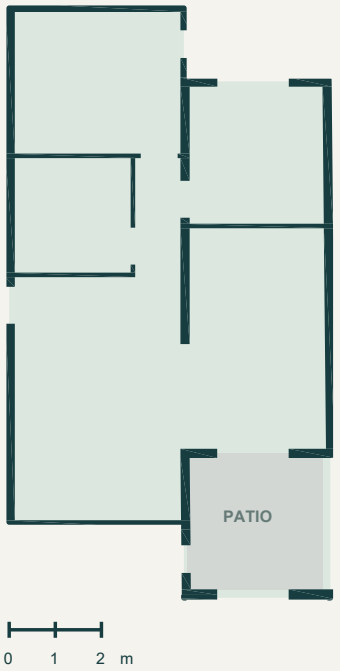
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2E · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor	**18,93 m²**
Cocina	**14,48 m²**
Distribuidor	**2,53 m²**
Dormitorio 1	**11,02 m²**
Dormitorio 2	**8,60 m²**
Baño	**6,22 m²**

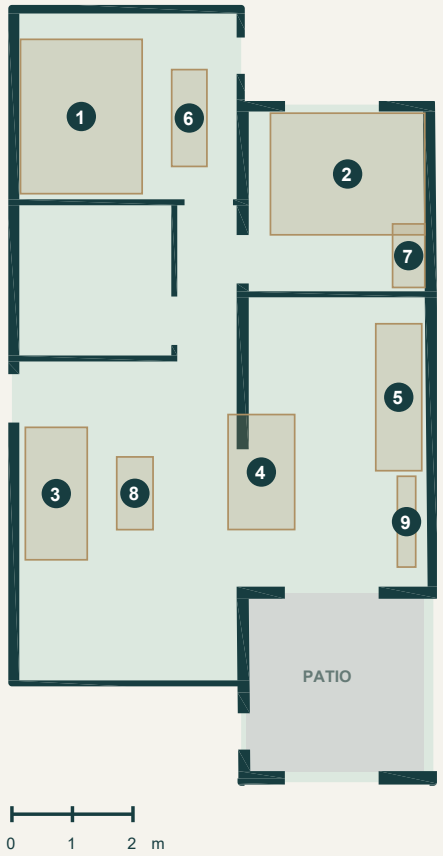
Patio · aparte	**8,58 m²**
Balcón · aparte	**No consta**
Lavadero en cubierta · útil, aparte	**3,17 m²**

El lavadero original en cubierta se vería afectado por la nueva distribución de áticos. No se presenta como compatible sin revisión.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2E · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,01 × 2,55 m**
02	Cama / conjunto	**2,55 × 2,01 m**
03	Sofá	**1,02 × 2,19 m**
04	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
05	Frente de cocina	**0,76 × 2,43 m**
06	Armario	**0,58 × 1,60 m**
07	Armario	**0,53 × 1,05 m**
08	Mesa de centro	**0,60 × 1,20 m**
09	TV y mueble	**0,30 × 1,50 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Vivienda 2F

Planta segunda · 1 dormitorio · 1 baño



28,37 m²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR

33,04 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Sin patio

PATIO · APARTE DEL INTERIOR

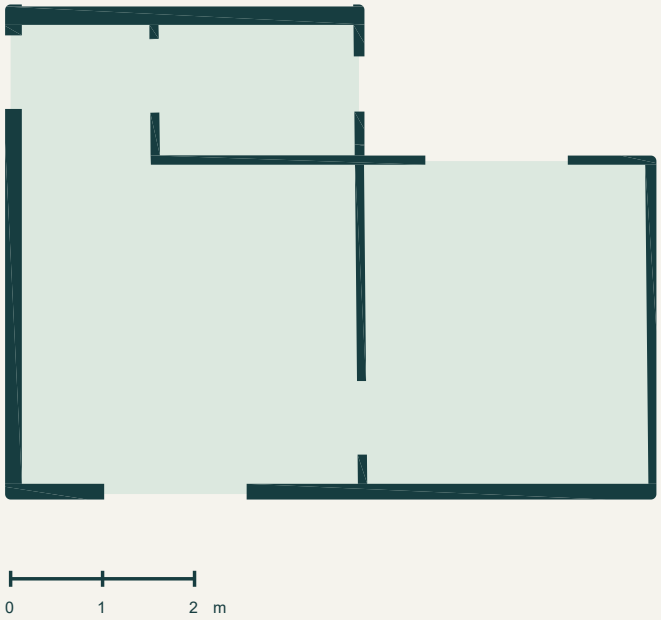
Imagen comercial mejorada con IA sobre el render del modelo. Acabados de la reforma integral; consulta el plano y la axonometría para la distribución. No es una fotografía del estado actual.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2F · El espacio, al detalle.

Plano de muros vectoriales extraídos del PDF y axonometría del mismo modelo, con corte para ver los interiores.





DISTRIBUCIÓN · REFERENCIA EN METROS

Salón-comedor-cocina	**14,75 m²**
Dormitorio	**10,61 m²**
Baño	**3,01 m²**

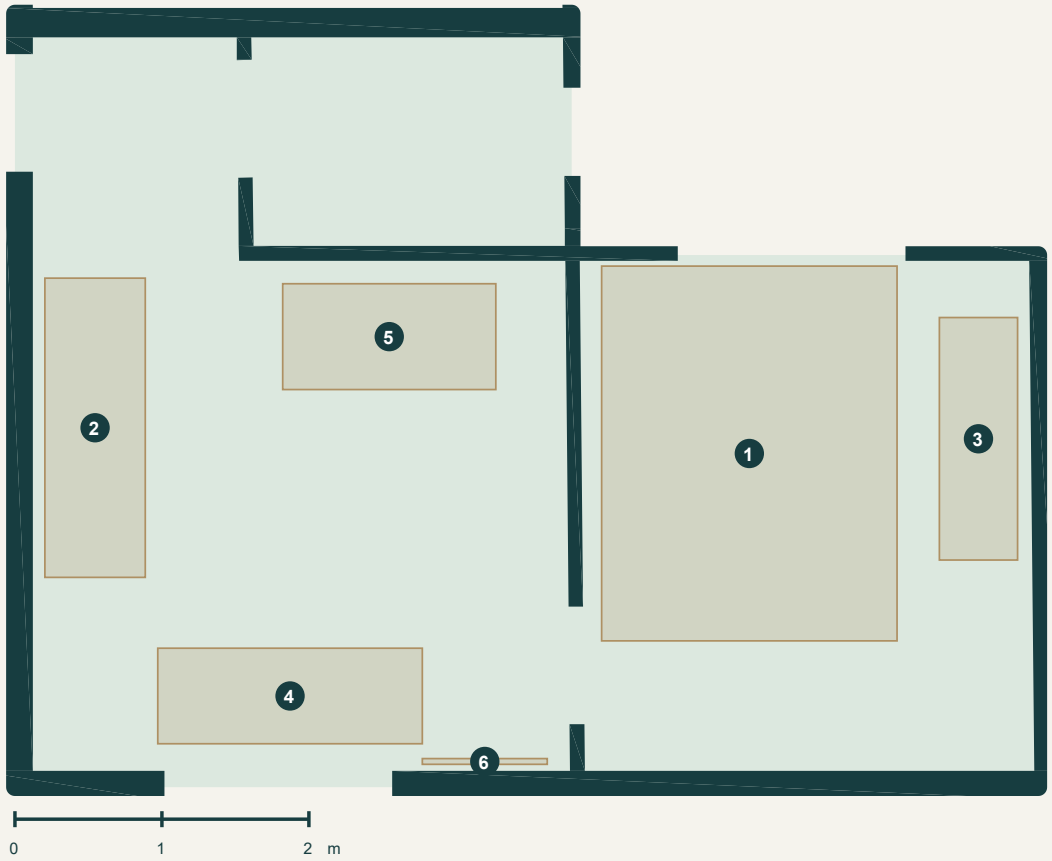
Patio · aparte	**No consta**
Balcón · aparte	**No consta**
Lavadero en cubierta · útil, aparte	**3,17 m²**

El lavadero original en cubierta se vería afectado por la nueva distribución de áticos. No se presenta como compatible sin revisión.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

2F · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Cama / conjunto	**2,01 × 2,55 m**
02	Frente de cocina	**0,68 × 2,04 m**
03	Armario	**0,53 × 1,65 m**
04	Mesa con dos sillas	**1,80 × 0,65 m**
05	Sofá	**1,45 × 0,72 m**
06	TV mural	**0,85 × 0,04 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

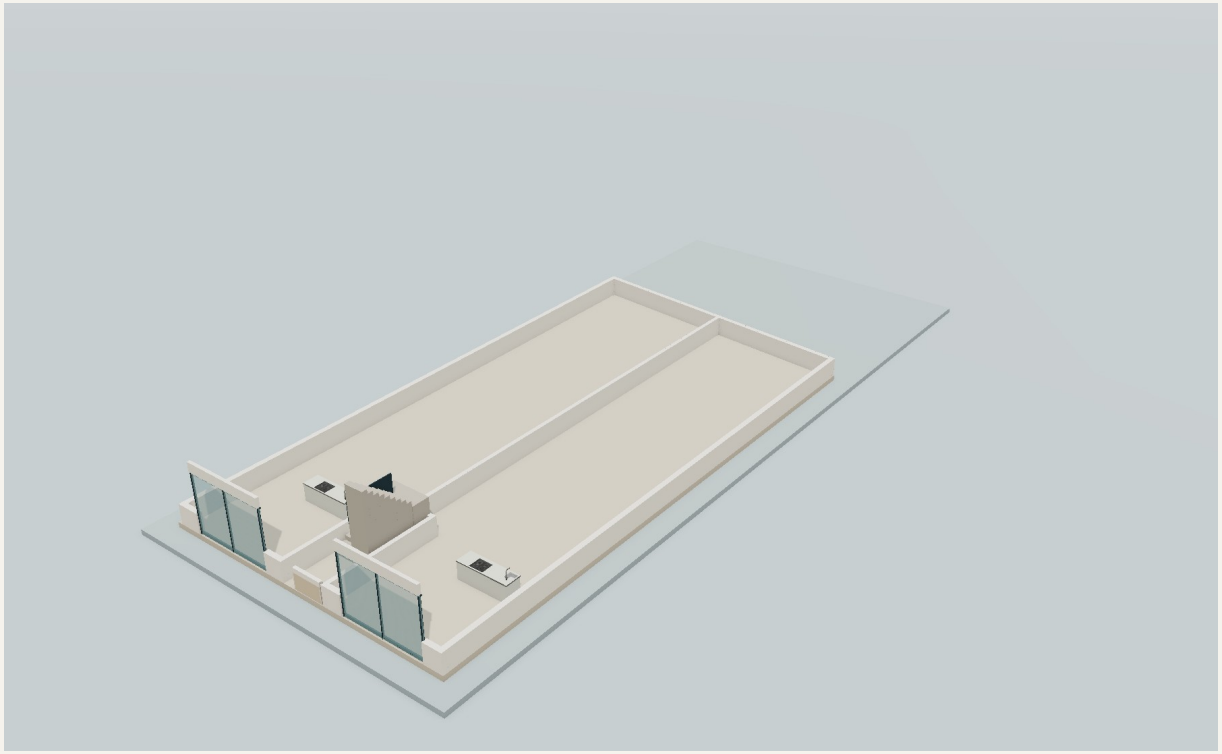
ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Dos locales. Accesos desde la calle.

Los locales se mantienen en planta baja. El portal constituye una capa independiente del modelo.



Local 1 · útil interior	**167,05 m²**
Local 1 · construida	**179,46 m²**
Local 2 · útil interior	**181,02 m²**
Local 2 · construida	**194,00 m²**

Dos espacios para estudiar una implantación comercial acorde con su geometría y accesos. La actividad, las instalaciones y las condiciones de apertura no están definidas en estos planos.

El mobiliario comercial del visor es ilustrativo. No presupone una actividad autorizada.

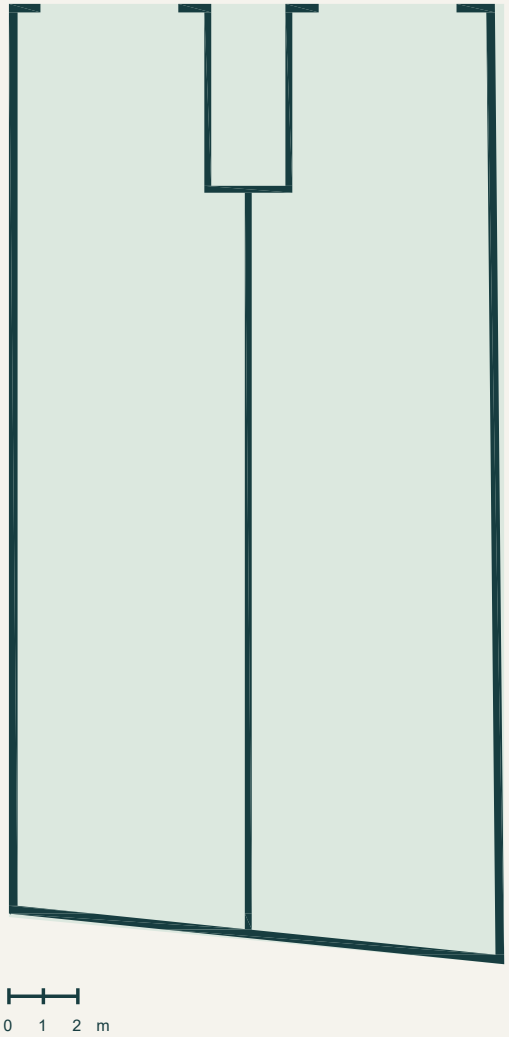
VISOR LOCAL 1

VISOR LOCAL 2

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

El portal y las zonas comunes.

Escalera, accesos y ascensor de la reforma integral, diferenciados de las unidades privadas.



Entrada principal a nivel de calle

El portal ocupa el acceso central entre los dos locales. Las capas del visor permiten ocultar ambos locales y mantener visible el portal para comprender el recorrido de entrada.

Ascensor junto a la escalera

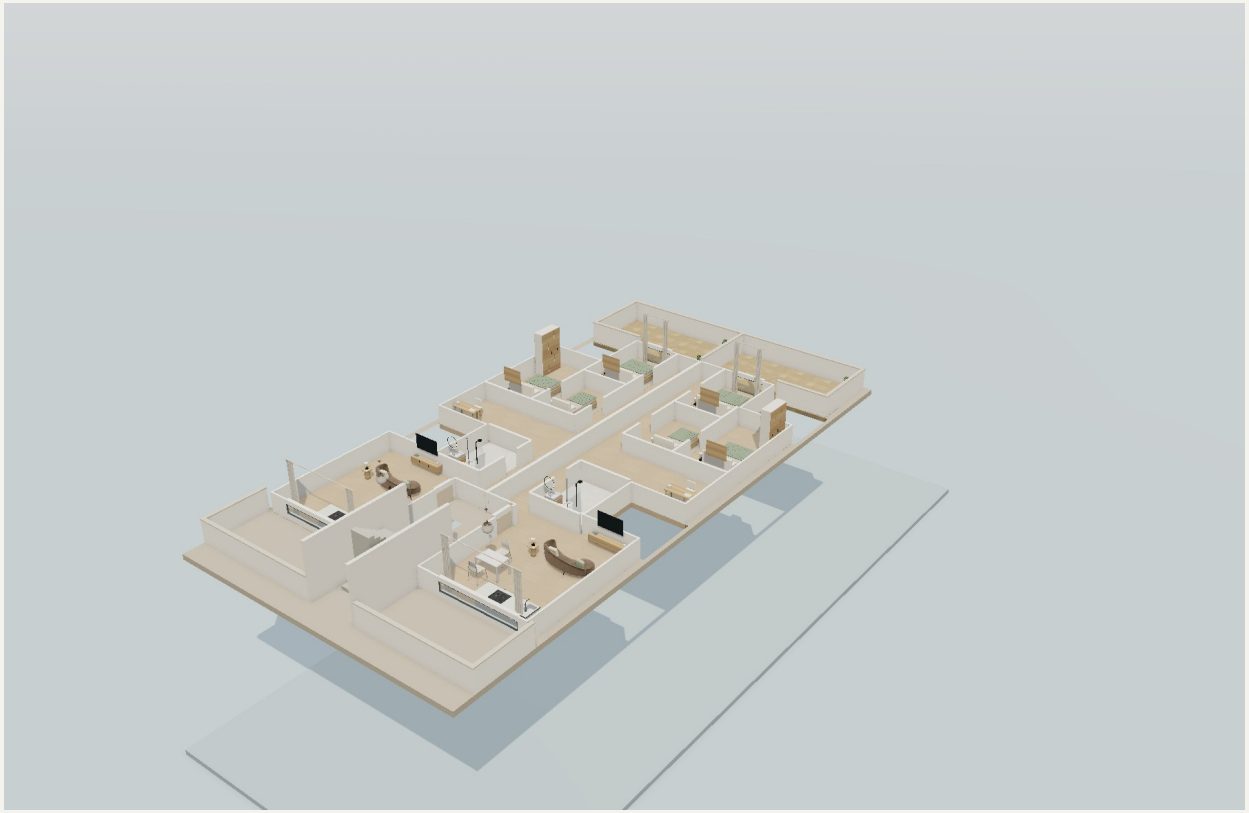
Se conserva la ubicación candidata junto al núcleo vertical. Su arranque en planta baja necesita prolongar el hueco y resolver el acceso desde el portal, afectando al local 2. La reserva aproximada es de 1,45 × 1,45 m en el modelo.

Antes de definir su ejecución deben comprobarse estructura, foso, altura superior y dimensiones de cabina y accesos. El visor muestra un encaje preliminar, no un ascensor existente ni una solución de accesibilidad certificada.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Dos áticos. Un acceso común compacto.

Distribución nueva incorporada al modelo de la cubierta, a +9,50 m en el modelo. No modifica la planta baja.



107,58 m²

AT1 · ÚTIL INTERIOR · MODELO

Terraza trasera: 24,50 m², aparte.

104,99 m²

AT2 · ÚTIL INTERIOR · MODELO

Terraza trasera: 24,50 m², aparte.

Se elimina el corredor común longitudinal y se mantienen dos entradas independientes desde el núcleo de escalera y la reserva de ascensor. Los patios permanecen abiertos.

Las superficies se calculan sobre esta nueva geometría descontando muros y patios. La viabilidad urbanística, estructural y registral no está comprobada; los lavaderos de la cubierta original resultan afectados.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

AT1 · Vivir la cubierta.

Visualización del estado reformado. Interiorismo cálido con materiales de gama media.





107,58 m²

ÚTIL INTERIOR · MODELO

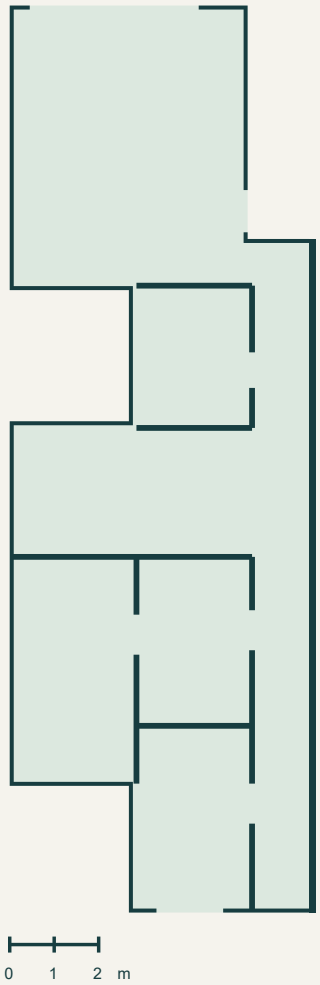
Tres dormitorios · terraza trasera de 24,50 m². Patios y terrazas separados de la superficie interior.

Visualización del estado reformado. La distribución y las dimensiones se consultan en los planos y en el modelo 3D.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

AT1 · Más superficie interior.

Distribución de la reforma en cubierta. Superficies calculadas sobre el modelo 3D, diferenciadas del estado original.



Útil interior del modelo	**107,58 m²**
Huella cerrada sin patios	**116,02 m²**
Terraza trasera · aparte	**24,50 m²**

Tres dormitorios y espacios de día equipados en el modelo. El acceso se realiza desde un vestíbulo común compacto. La franja central recuperada se integra en las viviendas.

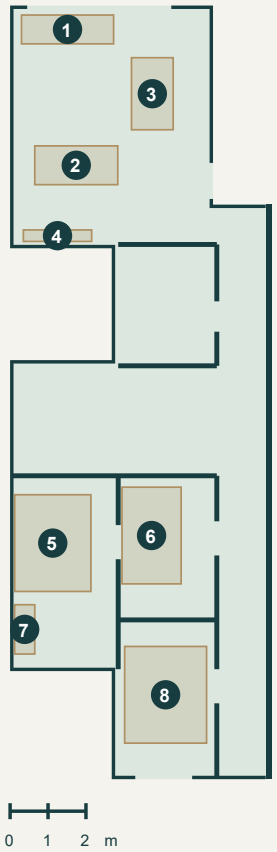
El cálculo mostrado descuenta las particiones dibujadas y las áreas abiertas. Debe revisarse con un proyecto técnico antes de comercializar esta configuración como ejecutable.

ABRIR ÁTICO EN EL VISOR

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

AT1 · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Frente de cocina	**2,43 × 0,76 m**
02	Sofá	**2,19 × 1,02 m**
03	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
04	TV y mueble	**1,80 × 0,30 m**
05	Cama / conjunto	**2,01 × 2,55 m**
06	Cama / conjunto	**1,56 × 2,55 m**
07	Armario	**0,53 × 1,30 m**
08	Cama / conjunto	**2,16 × 2,55 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

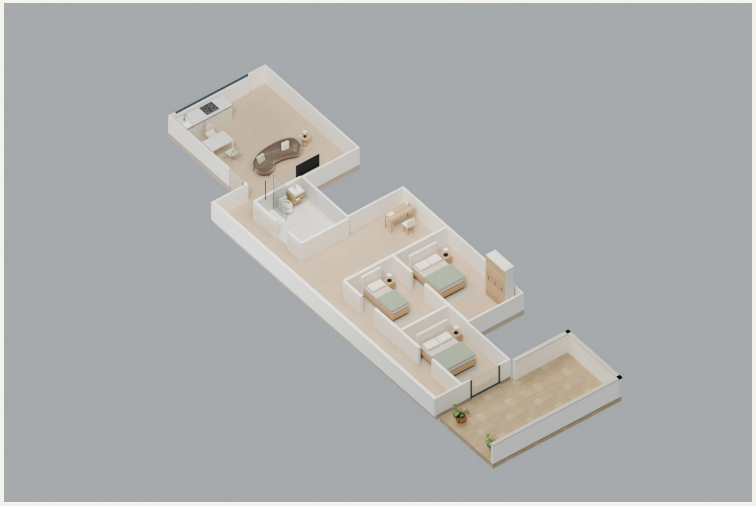
Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

AT2 · Vivir la cubierta.

Visualización del estado reformado. Interiorismo cálido con materiales de gama media.





104,99 m²

ÚTIL INTERIOR · MODELO

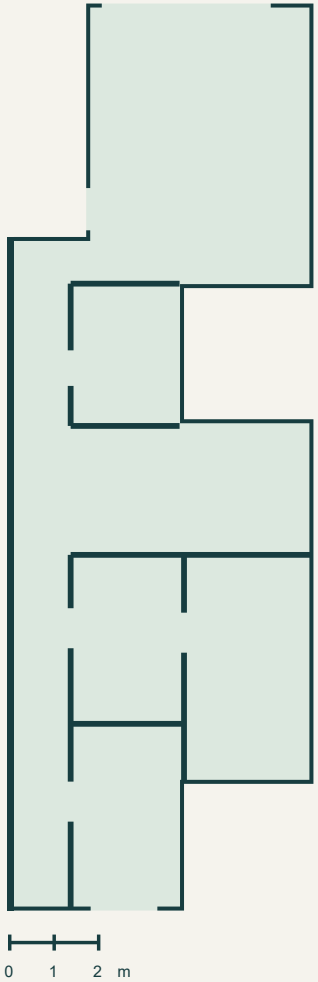
Tres dormitorios · terraza trasera de 24,50 m². Patios y terrazas separados de la superficie interior.

Visualización del estado reformado. La distribución y las dimensiones se consultan en los planos y en el modelo 3D.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

AT2 · Más superficie interior.

Distribución de la reforma en cubierta. Superficies calculadas sobre el modelo 3D, diferenciadas del estado original.



Útil interior del modelo	**104,99 m²**
Huella cerrada sin patios	**113,42 m²**
Terraza trasera · aparte	**24,50 m²**

Tres dormitorios y espacios de día equipados en el modelo. El acceso se realiza desde un vestíbulo común compacto. La franja central recuperada se integra en las viviendas.

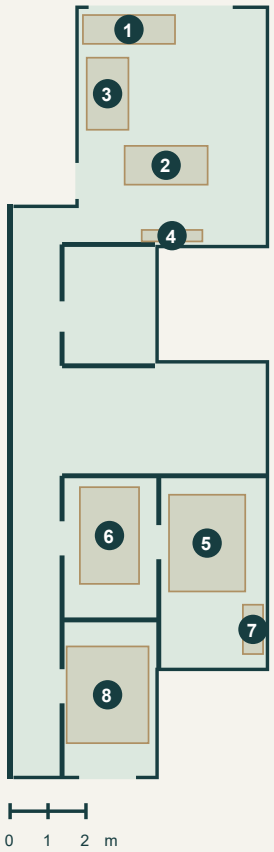
El cálculo mostrado descuenta las particiones dibujadas y las áreas abiertas. Debe revisarse con un proyecto técnico antes de comercializar esta configuración como ejecutable.

ABRIR ÁTICO EN EL VISOR

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

AT2 · Una distribución equipada.

Huella del mobiliario extraída del modelo 3D. Los acabados y las piezas concretas son el interiorismo de la reforma integral.



EQUIPAMIENTO DEL MODELO

01	Frente de cocina	**2,43 × 0,76 m**
02	Sofá	**2,19 × 1,02 m**
03	Comedor con sillas	**1,10 × 1,90 m**
04	TV y mueble	**1,60 × 0,30 m**
05	Cama / conjunto	**2,01 × 2,55 m**
06	Cama / conjunto	**1,56 × 2,55 m**
07	Armario	**0,53 × 1,30 m**
08	Cama / conjunto	**2,16 × 2,55 m**

Medidas de la envolvente en planta: pueden incluir mesillas, sillas o alfombras del conjunto. La leyenda representa el encaje del modelo, no un catálogo de fabricación.

SUELO Y PAREDES

Roble claro mate y pintura cálida clara. Baño con porcelánico de efecto cemento muy claro.

TEXTILES Y CARPINTERÍAS

Lino crudo, greige y acentos oliva. Estores en huecos próximos a cocina o comedor compacto; acabados neutros.

ILUMINACIÓN Y EQUIPO

Luz general suave, luz de trabajo en cocina y puntos de apoyo. Sanitarios, cocina y almacenamiento según modelo.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Una reforma cálida y coherente.

Materiales de gama media, tonos claros y mobiliario de dimensiones reales.



Pavimento interior	**Roble claro mate**
Paredes	**Pintura mate en tonos claros**
Cocina	**Frentes lisos y encimera clara**
Baños	**Cemento muy claro y piezas blancas**
Carpintería	**Acabados neutros y madera**
Textiles	**Lino crudo, arena y oliva**

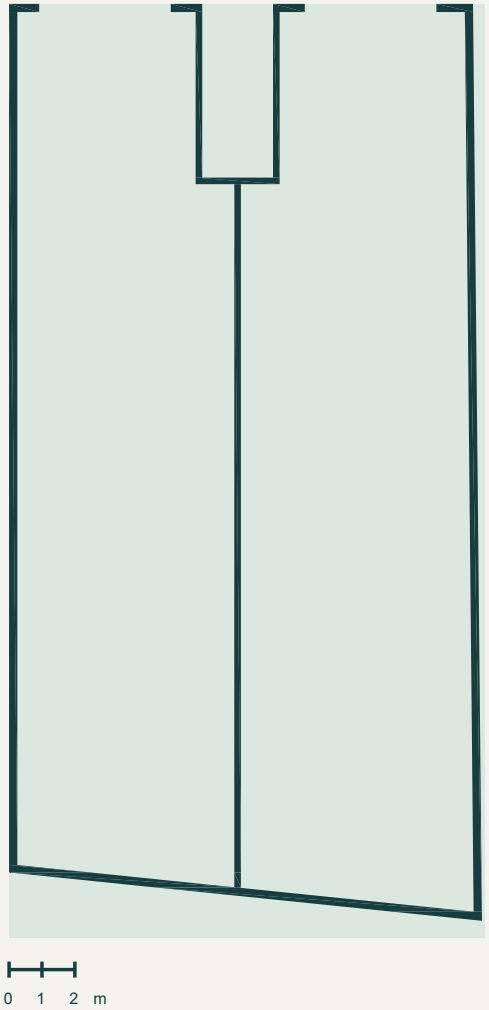
La reforma combina roble claro, tonos greige, porcelánico de cemento muy claro y textiles naturales. Mobiliario, carpinterías y luminarias comparten una paleta cálida y serena, con piezas proporcionadas a cada estancia.

Renders calculados con Blender/Cycles desde la geometría exportada del visor. Modelos y texturas: Poly Haven (CC0), Scopia (CC BY) y sofá Wayfair / Eric Chadwick (CC BY 4.0). Adaptaciones de acabados y colocación para Cruz Chica. Las imágenes interiores comerciales se mejoran con IA y se comparan con el render de base. La IA refina acabados, textiles y piezas decorativas; los planos, axonometrías y modelo conservan la referencia geométrica sin edición generativa. Se entregan también los renders originales.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Planta baja · Calle, portal y locales.

Lectura conjunta del nivel. Planta extraída de los vectores del documento original; dimensiones y equipamiento del modelo de reforma.



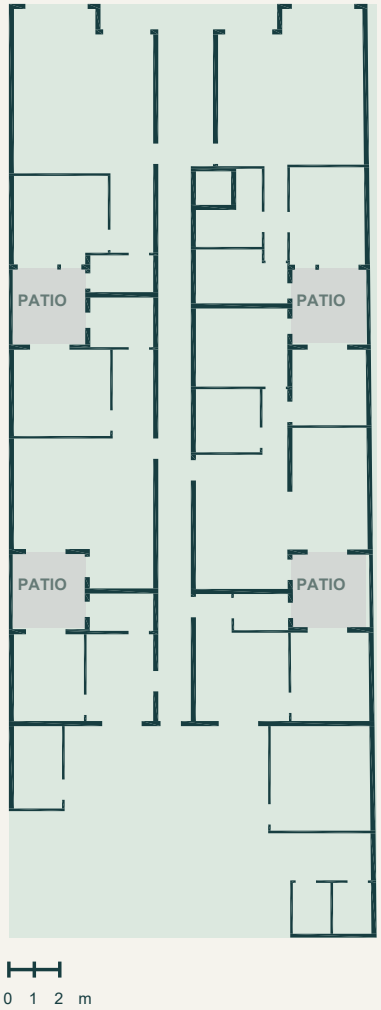
Local 1 · útil	**167,05 m²**
Local 2 · útil	**181,02 m²**
Acceso principal	**Entre los dos locales**
Reserva de ascensor	**Junto al núcleo de escalera**

El portal parte de la calle y conecta con la circulación vertical. La implantación del ascensor requiere concretar el paso desde el portal y la afección al local 2.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Planta primera · Seis viendas.

Lectura conjunta del nivel. Planta extraída de los vectores del documento original; dimensiones y equipamiento del modelo de reforma.



1A · útil interior	**54,32 m²**
1B · útil interior	**50,78 m²**
1C · útil interior	**21,97 m²**
1D · útil interior	**59,55 m²**
1E · útil interior	**61,78 m²**
1F · útil interior	**28,37 m²**

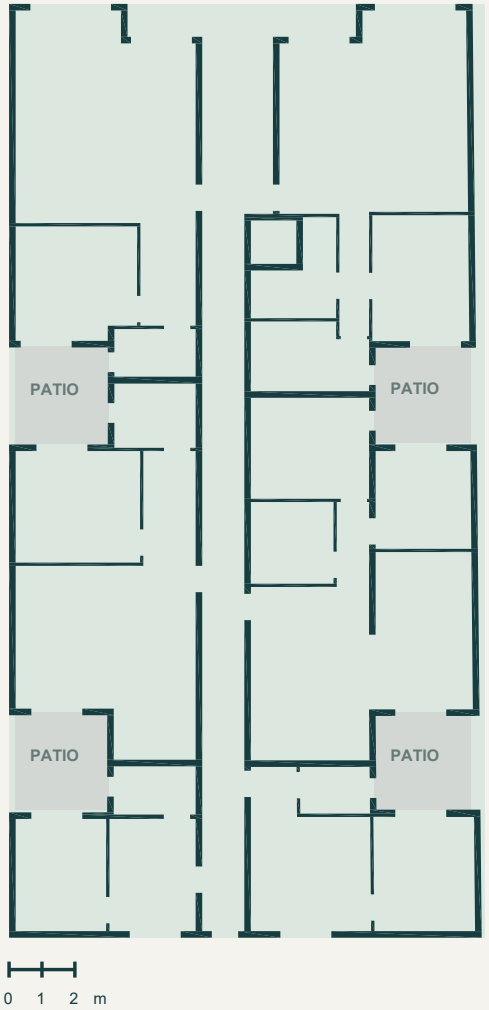
Los patios se mantienen abiertos y sus superficies se informan aparte. Las capas permiten aislar cada vivienda y ocultar las zonas comunes.

La tabiquería exterior trasera del ámbito F se conserva en su propia capa y se excluye de la vista individual de 1F. Los anexos documentados se relacionan por separado.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Planta segunda · Seis viviendas.

Lectura conjunta del nivel. Planta extraída de los vectores del documento original; dimensiones y equipamiento del modelo de reforma.



2A · útil interior	**54,32 m²**
2B · útil interior	**50,78 m²**
2C · útil interior	**21,97 m²**
2D · útil interior	**59,55 m²**
2E · útil interior	**61,78 m²**
2F · útil interior	**28,37 m²**

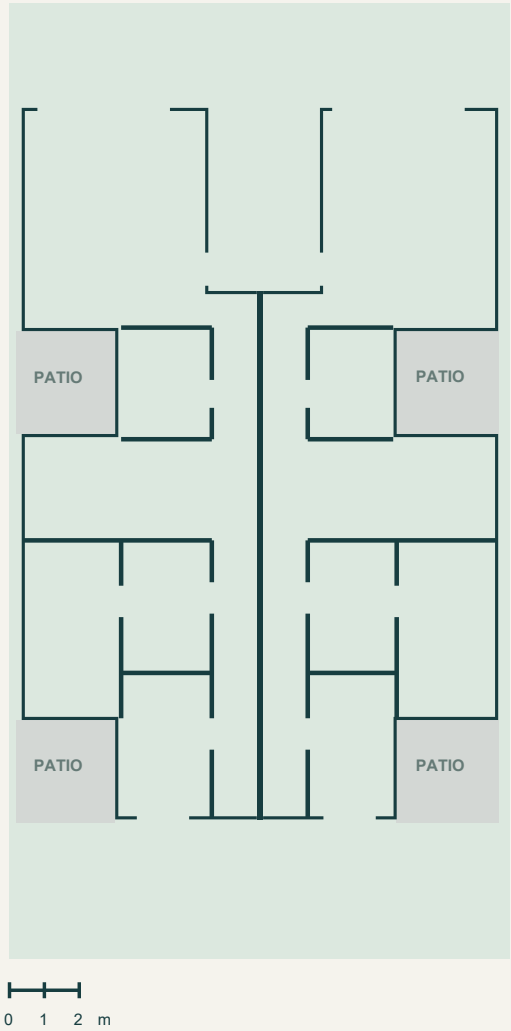
Los patios se mantienen abiertos y sus superficies se informan aparte. Las capas permiten aislar cada vivienda y ocultar las zonas comunes.

La nueva configuración de áticos se sitúa en la cubierta superior. Los lavaderos originales en cubierta deben revisarse conjuntamente con dicha intervención.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Dos entradas desde el núcleo vertical.

Esquema de la distribución nueva de cubierta; no corresponde al estado actual documentado.



Cota de cubierta	**+9,50 m en el modelo**
Altura interior áticos	**2,65 m en el modelo**
Separación entre áticos	**Una pared divisoria**
Cubierta superior	**Continuidad sobre ambos áticos**
Terrazas traseras	**24,50 m² por ático**
Petos modelados	**1,10 m en el modelo**

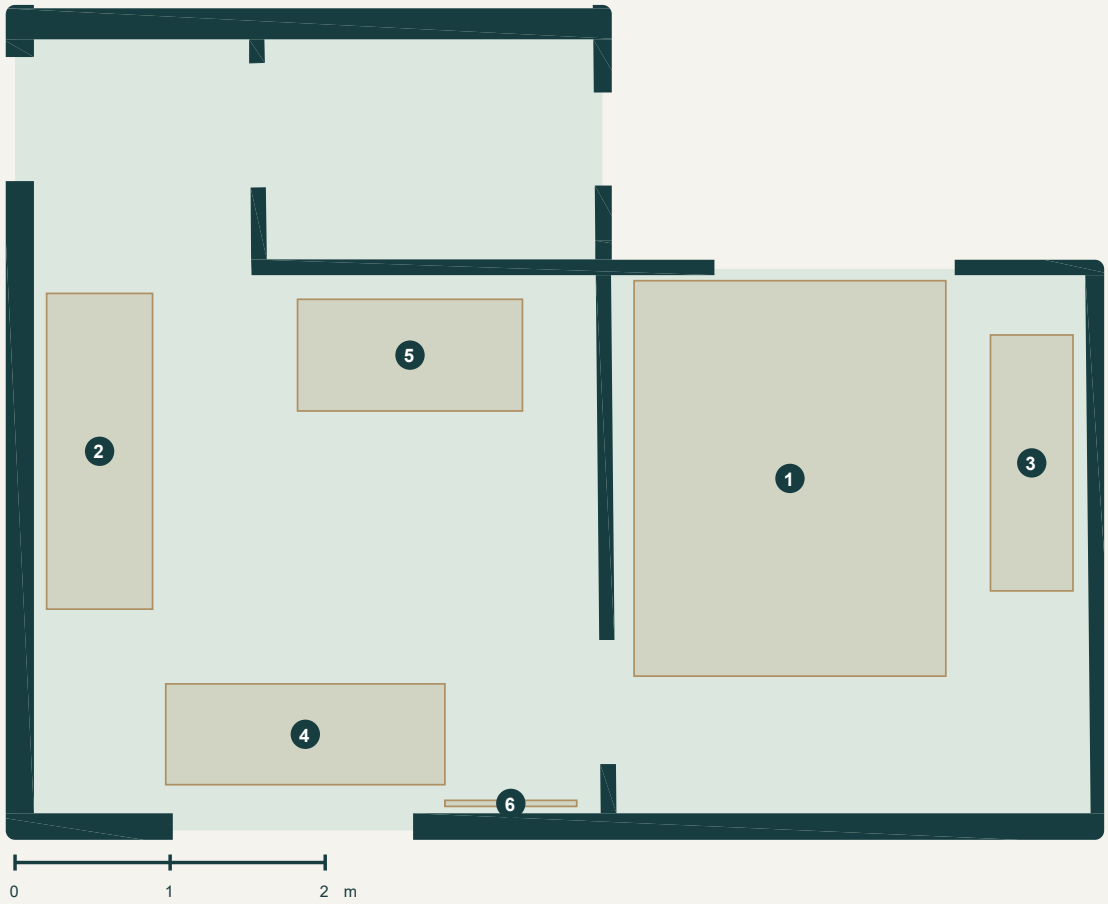
Escalera y reserva de ascensor desembocan en un vestíbulo común compacto. Desde él parten las dos entradas, sin mantener el antiguo corredor longitudinal entre áticos.

Los patios permanecen abiertos. La distribución recupera superficie interior, pero debe contrastarse con las condiciones urbanísticas, estructura y derechos sobre la cubierta.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Cocinar, comer y descansar.

La misma solución de mobiliario se aplica a 1F y 2F, manteniendo sus muros y huecos originales.



Sofá compacto	**1,45 × 0,72 m**
Mesa para dos	**0,65 × 0,65 m**
Frente de cocina a sofá	**0,935 m aprox.**
Silla a tabique de dormitorio	**0,96 m aprox.**
Televisión	**Mural, sobre tramo ciego**

El sofá se apoya en el tabique del baño; el comedor ocupa el entorno de la ventana, con sillas a los lados. La cocina queda separada del asiento y se elimina la mesa de centro.

Las holguras se obtienen de las envolventes del modelo. El movimiento de personas y sillas deberá comprobarse en el replanteo final.

Tabiquería exterior: capa independiente. No se incorpora a la superficie ni a la vista aislada de estas viviendas.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Una paleta clara, cálida y coherente.

Memoria visual de acabados de la reforma integral: materiales claros, tacto natural y continuidad entre estancias.





En los baños, el porcelánico claro acompaña a la madera del mueble de lavabo. La imagen de detalle procede directamente del modelo.

Roble claro mate

Pavimento interior; veta suave y tono natural.

Blanco cálido

Pintura mate y frentes neutros.

Cemento muy claro

Porcelánico de baño; juntas discretas.

Greige e ivory

Tapicerías y ropa de cama.

Oliva suave

Cojines y acentos textiles.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Huecos, privacidad y luz.

Carpinterías y textiles de la reforma. Dimensiones verticales adoptadas en el modelo 3D.

Puertas interiores	**2,10 m de altura en el modelo**
Ventanas estándar	**Antepecho 0,90 m / altura 1,20 m**
Salidas acristaladas	**Altura en el modelo 2,10 m**
Carpintería interior	**Tonos claros y herrajes discretos**
Cortinas	**Lino claro, caída ligera**
Estores	**Huecos próximos a cocina y comedor**



Se respetan la ubicación y la anchura de los huecos modelados a partir del documento original. La edición con IA puede refinar el aspecto del marco, el tejido y los herrajes.

Los estores liberan los laterales de ventanas en espacios compactos. Los tejidos largos se reservan para zonas donde no interfieran con muebles, agua, calor ni recorridos.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Luz útil y una atmósfera doméstica.

Criterios de interiorismo para desarrollar en el proyecto de instalaciones; no constituyen un cálculo luminotécnico.

Estar y dormitorio	**Luz cálida 2.700–3.000 K**
Comedor	**Colgante centrado sobre la mesa**
Cocina	**Luz uniforme bajo muebles altos**
Baño	**Iluminación junto al espejo**
Armarios	**Previsión de luz interior si procede**
Terrazas	**Luminarias adecuadas al exterior**



Separar encendidos de luz general, apoyo y trabajo permite adaptar cada estancia. La temperatura de color debe ser coherente en la misma zona para evitar mezclas frías y cálidas.

El render utiliza luz natural y apoyos artificiales para explicar el ambiente. La posición definitiva de mecanismos, circuitos y luminarias debe coordinarse con el amueblamiento.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Una herramienta para enseñar el edificio.

Acceso público desde ordenador o móvil. Los QR de las fichas abren directamente cada vivienda o local.

01 · Elegir nivel

Edificio completo, baja, primera, segunda o cubierta.

02 · Aislar una unidad

Seleccionar la vivienda para centrarla y ocultar las demás.

03 · Mostrar capas

Viviendas, locales, portal, comunes y tabiquería exterior.

04 · Leer la geometría

Vistas de planta, alzados, isométrica y secciones por ejes.

05 · Ajustar la visualización

Mobiliario, etiquetas y transparencia de paredes o muebles.

06 · Situar y descargar

Mapa aéreo con relieve, dossier PDF y modelo GLB.

ABRIR VISOR CRUZ CHICA

Sin instalación. La calidad gráfica y el tiempo de carga dependen del dispositivo y de la conexión.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.

Del plano a la presentación.

Documentación de origen, dimensiones del modelo y configuración de la reforma integral.

Distribución y superficies originales

Referencia: PDF «PLANOS ESTADO ACTUAL CON DH 12 VIV - 2 LOCALES», julio de 2026. Muros extraídos de sus vectores; superficies transcritas de sus cuadros. El documento completo se incorpora a continuación.

Alturas y recreación visual

Alturas entre niveles: baja 3,50 m; primera y segunda 3,00 m. Dimensiones adoptadas en el modelo: forjados de 0,25 m, puertas de 2,10 m y petos de 1,10 m. Las imágenes son demostraciones del estado reformado.

Patios, exteriores y anexos

La útil interior de cada vivienda se presenta separada de patios, balcones, terrazas, trasteros y lavaderos. No se suman estas categorías para producir una superficie comercial única.

Áticos y ascensor

Intervenciones de la reforma integral sobre el estado documentado. La definición de estructura, instalaciones y afecciones a elementos comunes corresponde al proyecto técnico de ejecución.

Calidades y contacto

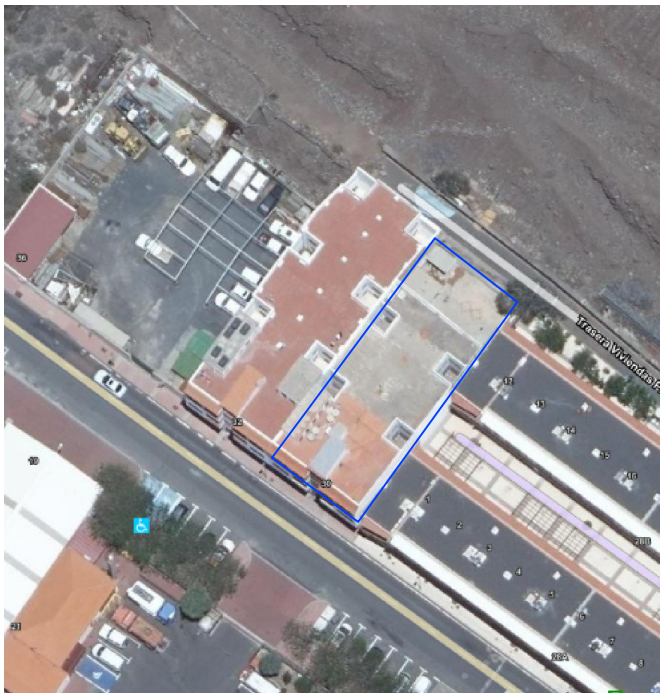
Las calidades, acabados y equipamiento podrán acordarse con el promotor. Las condiciones de la operación se documentarán individualmente. Promotor: Sergio Albarrán · +34 637 965 265.

Imágenes de demostración del estado reformado. Calidades, acabados y equipamiento a acordar con el promotor.



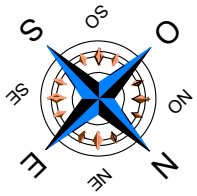
Avenida José Aguiar, Nº30
T.M. de San Sebastián de La Gomera

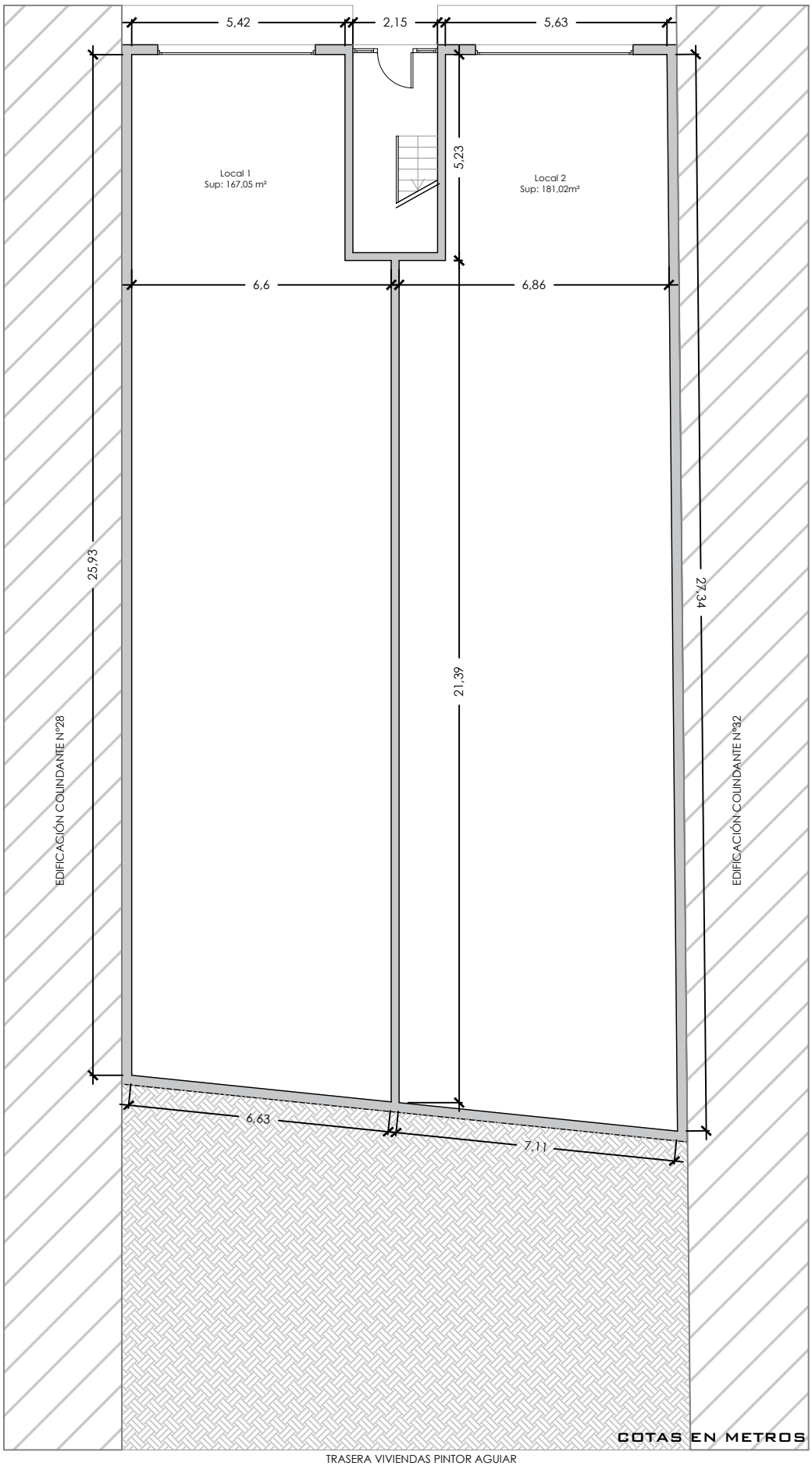
LA GOMERA



ARQUITECTO TÉCNICO	PROYECTO DE	FECHA / FIRMA
Francisco Javier Padilla Melián Colegiado 2.705 Tlf: 699 678 075 / 922 88 3 174 jpadillaarquitectotecnico@gmail.com	MEDICIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL	JULIO 2026
	PLANO DE	ESCALA / PLANO Nº
	Situación y Emplazamiento	1:1000 / 01

AVENIDA JOSÉ AGUIAR





E=1:150
-1 0 1 2 3 4 5 m

TRASERA VIVIENDAS PINTOR AGUIAR

ARQUITECTO TÉCNICO

Francisco Javier Padilla Melián

Colegiado 2.705
Tlf: 699 678 075 / 922 88 3 1 74
jpadillaarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO DE

MEDICIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL

FECHA / FIRMA

JULIO 2026

PLANO DE

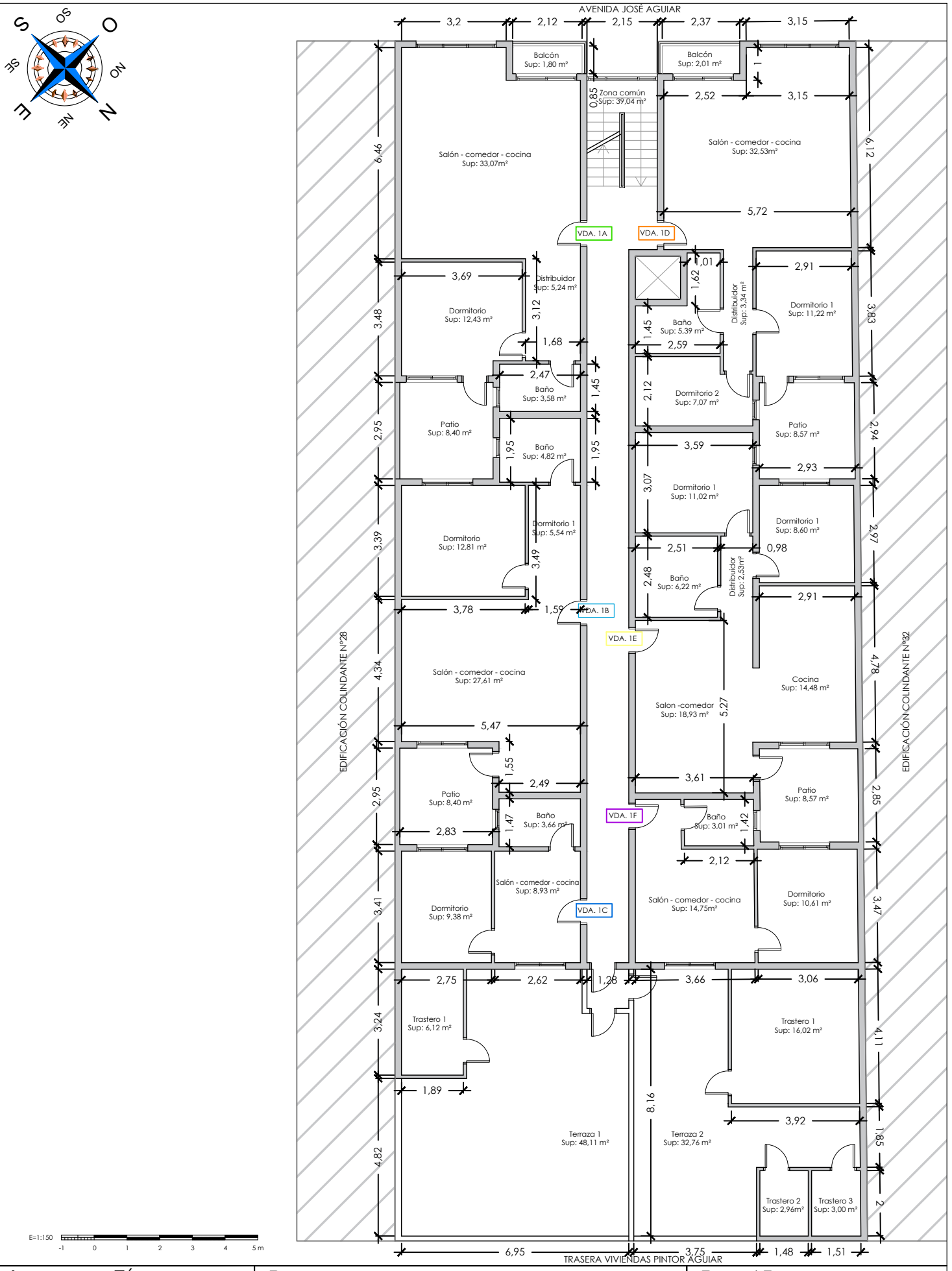
Distribución y Superficies Planta Baja

ESCALA

1:150

PLANO Nº

02



ARQUITECTO TÉCNICO

Francisco Javier Padilla Melián

Colegiado 2.705
Tlf: 699 678 075 / 922 88 3 1 74
jpadillaarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO DE

MEDICIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL

FECHA / FIRMA

JULIO 2026

PLANO DE

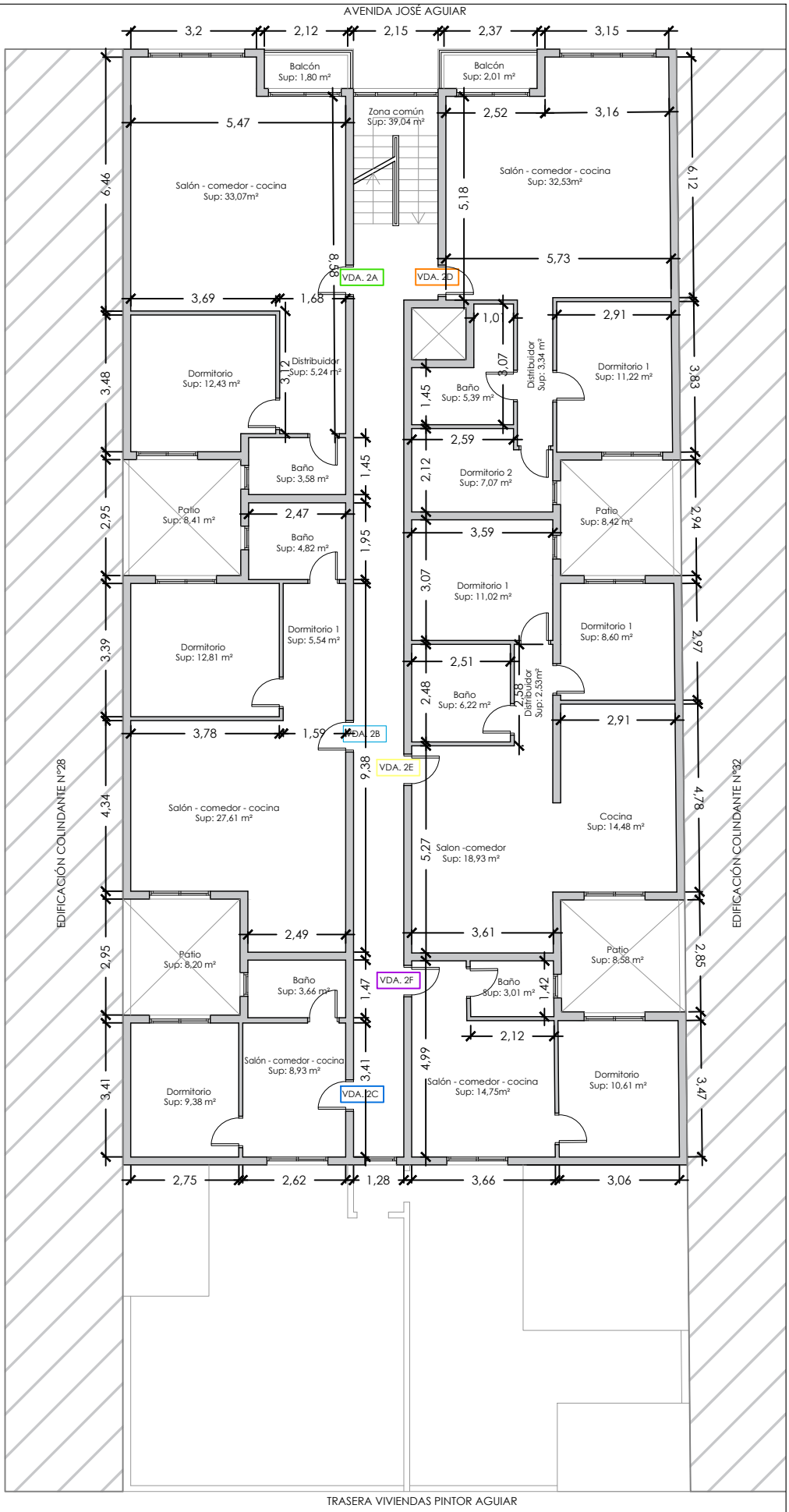
Distribución y Superficies Planta Primera

ESCALA

1:150

PLANO Nº

03



ARQUITECTO TÉCNICO

Francisco Javier Padilla Melián

Colegiado 2.705
Tlf: 699 678 075 / 922 88 3 1 74
jpadillaarquitectotecnico@gmail.com

MEDICIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL

FECHA / FIRMA

JULIO 2026

PLANO DE

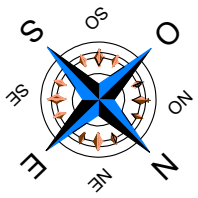
Distribución y Superficies Planta Segunda

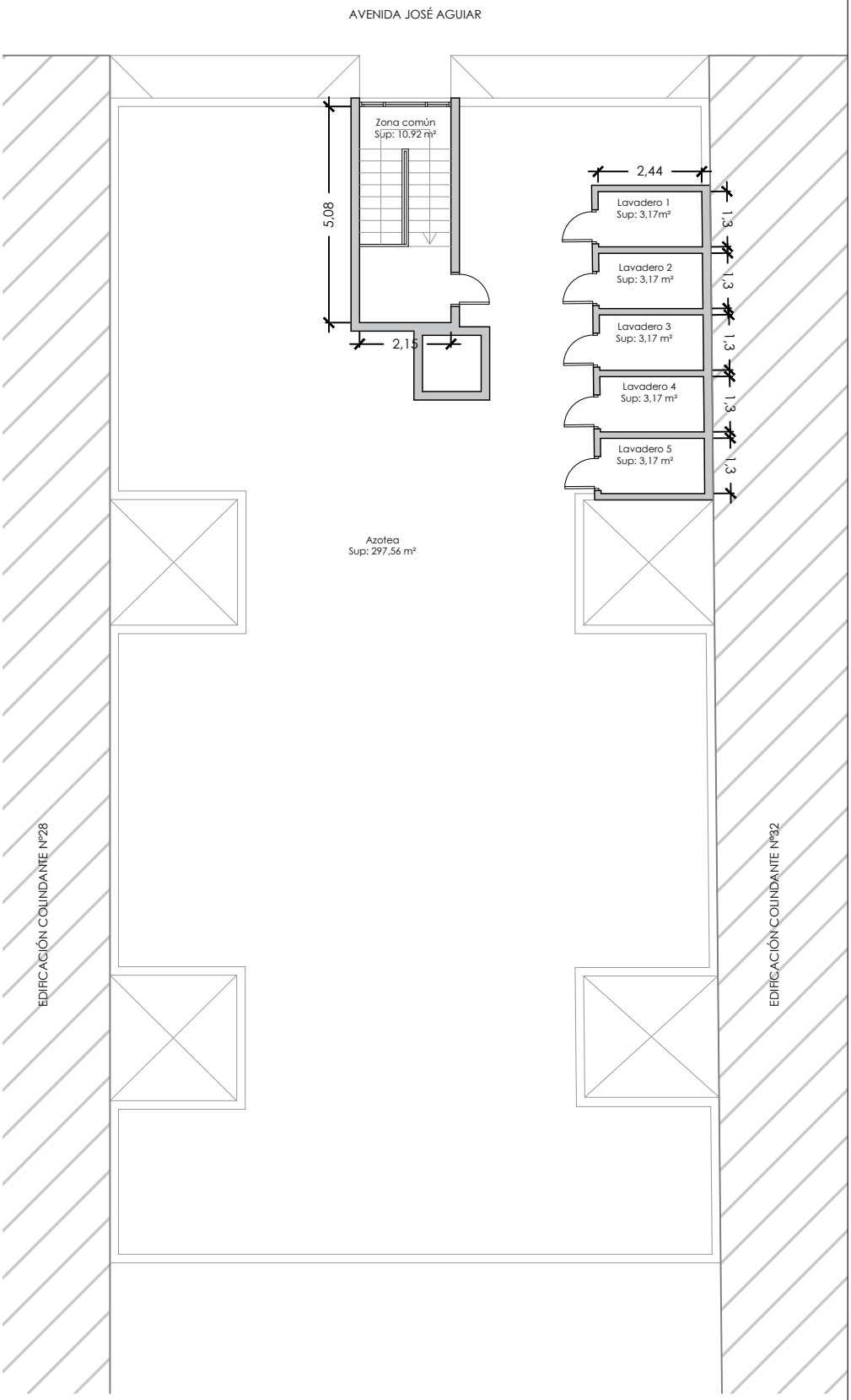
ESCALA

1:150

PLANO Nº

04





E=1:150

-1 0 1 2 3 4 5 m

ARQUITECTO TÉCNICO

Francisco Javier Padilla Melián

Colegiado 2.705
Tlf: 699 678 075 / 922 88 3 1 74
jpadillaarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO DE

MEDICIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL

FECHA / FIRMA

JULIO 2026

PLANO DE

Distribución y Superficies Planta Cubierta

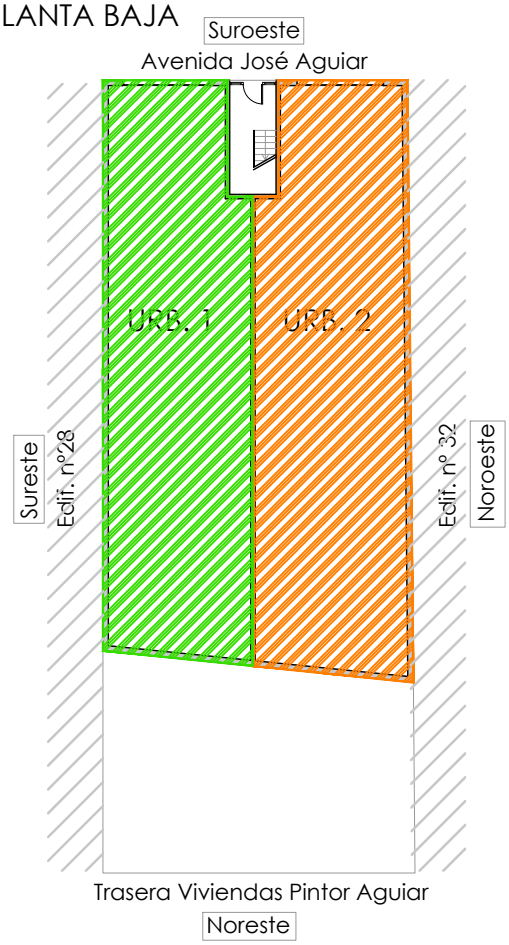
ESCALA

1:150

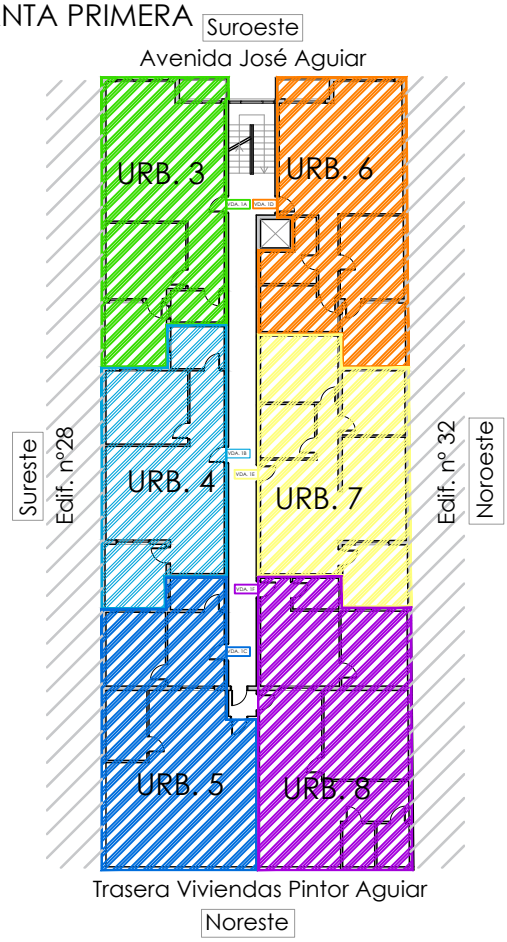
PLANO Nº

05

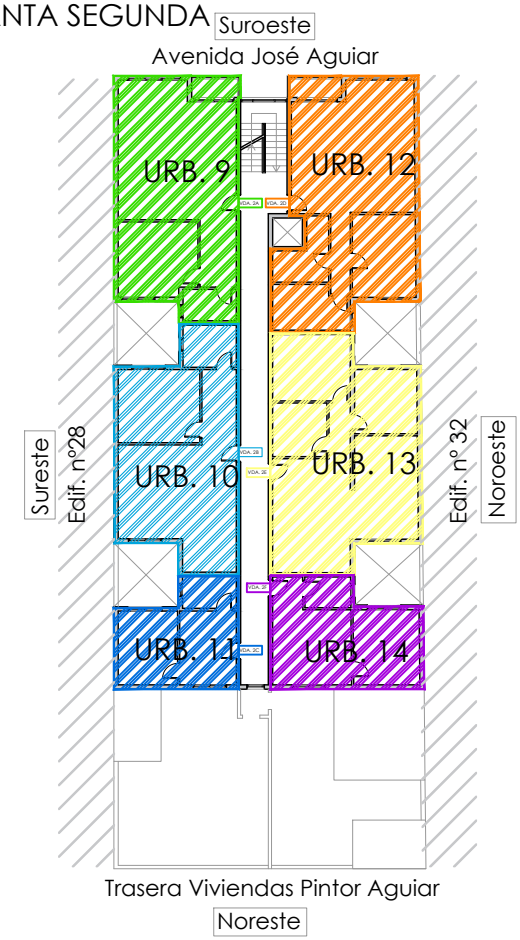
PLANTA BAJA



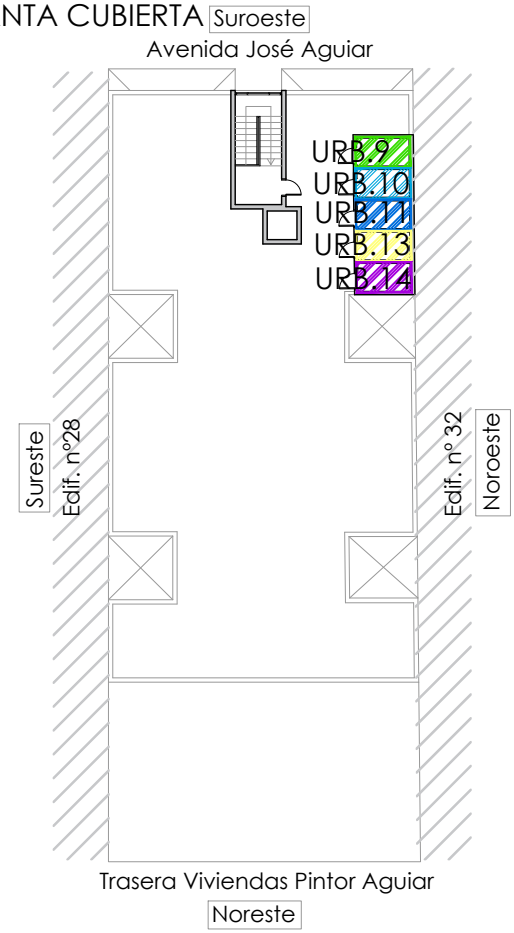
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTA



ARQUITECTO TÉCNICO

Francisco Javier Padilla Melián

Colegiado 2.705
Tlf: 699 678 075 / 922 88 3 1 74
jpadillaarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO DE

MEDICIÓN Y DIVISIÓN HORIZONTAL

FECHA / FIRMA

JULIO 2026

PLANO DE

DIVISIÓN HORIZONTAL

ESCALA

1:350

PLANO Nº

06