ROIGMAR

L'AMPOLLA NATURAL HOMES

UN PROYECTO DE

sb immobiliària



ROIG



MAR

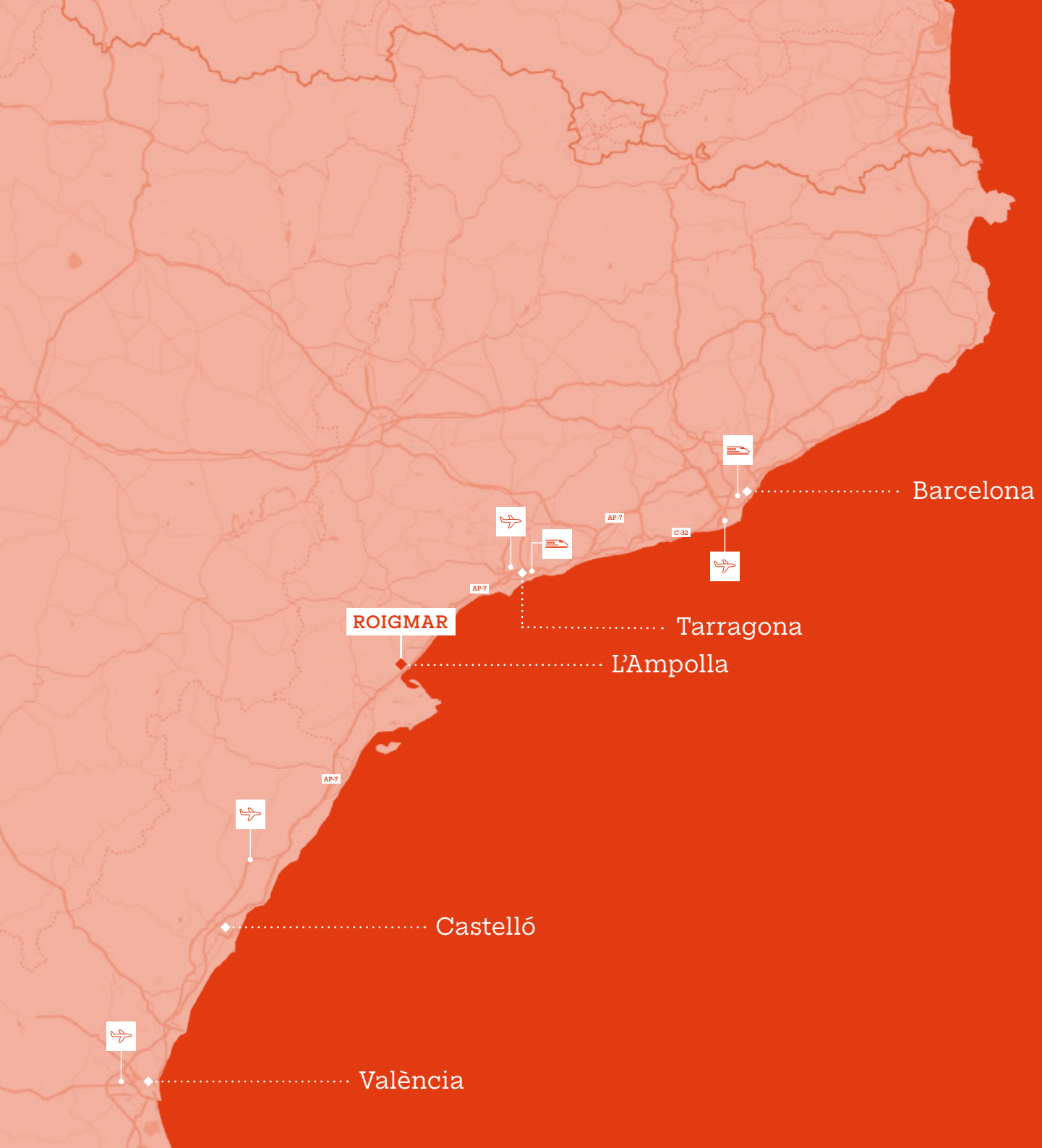
UN RESIDENCIAL QUE TE CONECTA CON LA NATURALEZA



ÍNDICE

UBICACIÓN Y ENTORNO 5
EL RESIDENCIAL 12
TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS 21
MEMORIA DE CALIDADES 27
SOBRE NOSOTROS 31

UBICACIÓN Y ENTORNO



Aeropuerto de Barcelona a 1 h 30 min.
Aeropuerto de Reus a 40 min.
Aeropuerto de Castellón a 1 h 30 min.
Aeropuerto de Valencia a 2 h.

Centro de Barcelona a 1 h 50 min.

Estación del AVE de Barcelona a 1 h 40 min.
Estación del AVE de Tarragona a 50 min.

Roigmar L'Ampolla Natural Homes se ubica en Cap Roig, un enclave privilegiado entre dos parques naturales, donde el paisaje mediterráneo conserva toda su autenticidad.

El residencial combina tranquilidad y una excelente conectividad. El acceso directo a la AP-7 y la N-340, la proximidad a la estación de tren regional y la conexión con Tortosa facilitan el día a día.
El Aeropuerto de Reus, situado a unos 60 km, y la cercanía de Barcelona, a poco más de una hora, garantizan una movilidad cómoda tanto a nivel nacional como internacional.

A pocos minutos, el Puerto de L'Ampolla aporta la esencia del Mediterráneo: actividad náutica, paseos junto al mar y un estilo de vida profundamente ligado al agua. Una ubicación que reúne naturaleza, accesibilidad y calidad de vida en un entorno genuinamente mediterráneo.

TU HOGAR: UN REFUGIO INTEGRADO EN EL ENTORNO NATURAL DEL DELTA DE L'EBRE.





Abierto a la Bahía del Fangar, puerta de entrada al Delta de l'Ebre, Roigmar L'Ampolla Natural Homes se extiende frente al horizonte.

Un escenario que invita a detenerse, observar y reconectar con lo esencial. Este entorno privilegiado alberga una extraordinaria riqueza de flora y fauna, convirtiendo cada instante en una experiencia de contemplación y respeto por la naturaleza.

Un espacio de alto valor ecológico, reconocido como Reserva de la Biosfera por la UNESCO, que transforma la vida cotidiana en una forma de habitar consciente, serena y profundamente integrada en el paisaje.



VIVE LA GASTRONOMÍA MÁS GENUINA DEL TERRITORIO

Próximo al residencial, restaurantes, mercados y bateas de mejillones ofrecen pescado fresco, marisco de las bahías y arroces que concentran la esencia del Delta de l'Ebre. Una forma de entender la cocina basada en la sencillez y la calidad, fiel al espíritu del Mediterráneo más auténtico.

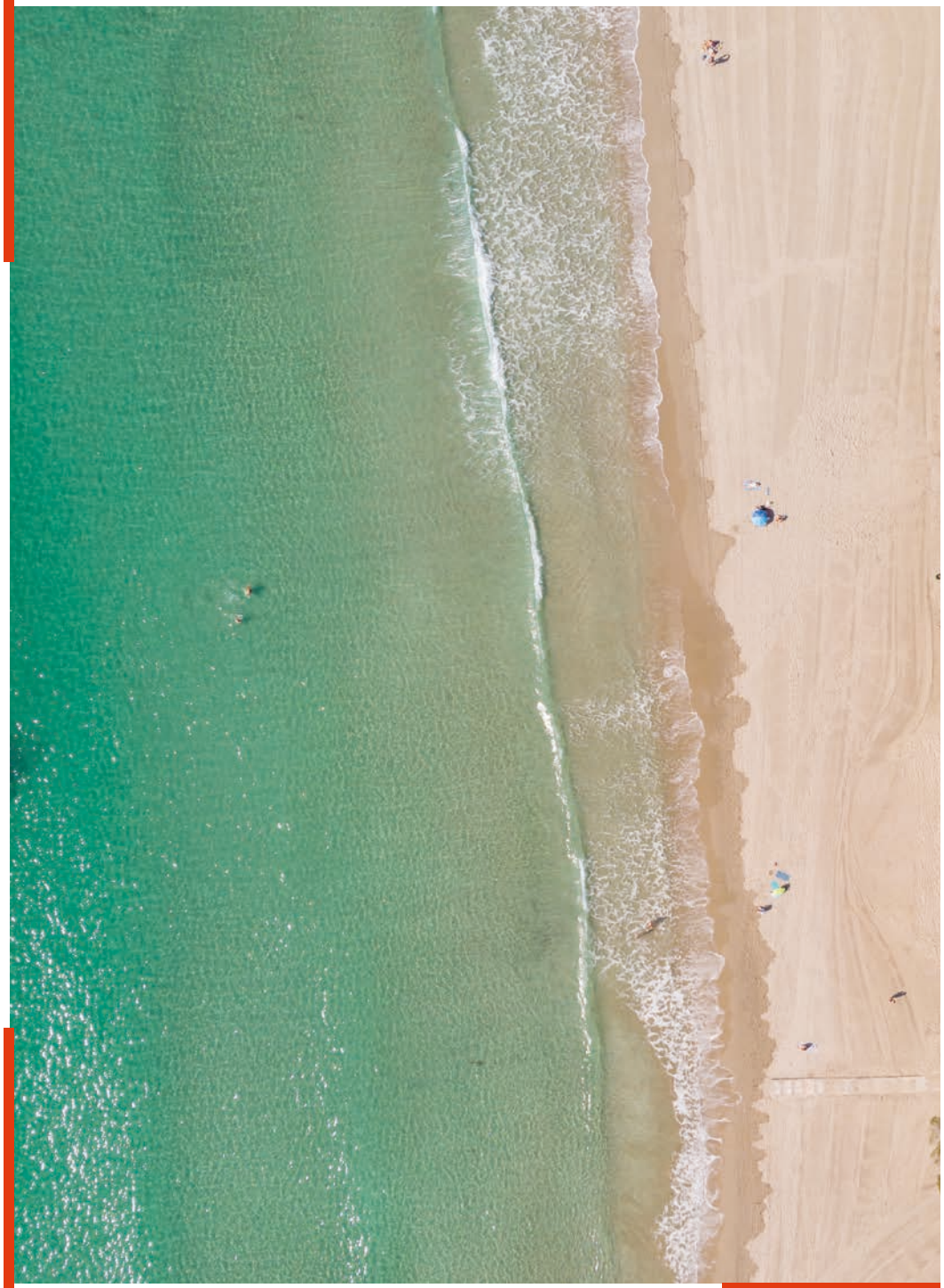

EN ROIGMAR,
LA CALMA DEL MAR
SE TEJE FRENTE
A TU HOGAR


Playa Perales
Playa Cap Roig
ROIGMAR
Cala Ascaret
Cala Maria
Playa del Baconé
Playa dels Capellans
Playa de les Avellanes
Cala Joaquina
Playa de l'Arquitecte
Playa dels Pinets
Playa de l'Arenal
Playa del Fangar

VIVIR EN PRIMERA LÍNEA DE MAR

Disfruta de un litoral que invita a recorrerlo a pie, siguiendo caminos de ronda que conectan calas escondidas, vegetación mediterránea y acantilados de roca roja. Un paisaje vivo, modelado por el tiempo y el mar, que conserva intacta toda su autenticidad.

Este entorno privilegiado se revela en enclaves únicos, cada uno con una personalidad propia. Cala Ascaret, la más íntima de L'Ampolla, con acceso directo desde el residencial, como un refugio natural entre vegetación y roca. Cala Maria, entre pinares y acantilados, ofrece la serenidad de una playa virgen. Y Cap Roig despliega una extensa playa de arena, definida por sus imponentes acantilados de roca roja, donde el mar y el paisaje se expresan con toda su intensidad.



↩ ÍNDICE

EL RESIDENCIAL

TU REFUGIO MEDITERRÁNEO

Aquí comienza una nueva forma de vivir.
Un lugar concebido para bajar el ritmo, respirar y disfrutar de un entorno que invita a la calma.

Viviendas donde el interior prioriza la amplitud y la conexión constante con el paisaje. Grandes ventanales inundan de luz espacios de esencia natural. Todo ello, con acabados de excelente calidad que combinan elegancia y confort para ofrecerte una vida serena.

Un diseño en el que cada detalle ha sido cuidadosamente concebido para tu máximo bienestar y para hacer de tu hogar un refugio único.

Un nuevo proyecto residencial de **SB Immobiliària** donde el tiempo vuelve a tener valor.



VIVIENDAS CON VISTAS PRIVILEGIADAS

Una arquitectura integrada en el paisaje, concebida para dialogar con el entorno, donde cada detalle ha sido pensado para vivir con comodidad, serenidad y armonía, en un enclave único entre dos parques naturales de mar y montaña.



UN ENTORNO QUE INVITA A LA CALMA



ARQUITECTURA DE PRESTIGIO

El residencial lleva la firma del prestigioso estudio **Batlleiroig**, un despacho multidisciplinar con sede en Barcelona que combina el Planeamiento, el Paisajismo y la Arquitectura. Fundado en 1981 por Enric Batlle y Joan Roig, está integrado por más de 200 profesionales de distintas disciplinas. Comprometidos con el medio ambiente e implicados en la búsqueda de soluciones para hacer frente a la emergencia climática de nuestro planeta, en Batlleiroig el paisaje y la naturaleza forman parte de su esencia desde su fundación.

En Roigmar, esta filosofía se materializa en una arquitectura contemporánea que dialoga con el paisaje de Cap Roig. Cada decisión ha sido concebida para poner en valor el entorno, potenciar la luz y reforzar la conexión con el exterior.

Una arquitectura que no se impone, sino que acompaña al lugar, transformando el espacio en calidad de vida.





ESPACIOS EXTERIORES QUE CONECTAN CON TU INTERIOR

Al aire libre encontrarás espacios concebidos para tu bienestar: una gran piscina comunitaria con solárium, pista de pádel y una zona de juegos infantiles.

El residencial también cuenta con un gran eje verde, con vegetación autóctona, diseñado para pasear y reconectar con la esencia del Mediterráneo.

Todo el proyecto se integra en el entorno mediante caminos naturales que te permiten disfrutar del Camino de Ronda y de las mejores calas de la zona.

UN ESPACIO EXCLUSIVO CON TODOS LOS SERVICIOS

Espacios comunitarios de alta calidad diseñados para tu día a día:

PISCINA Y SOLÁRIUM

De acceso privado, dispone de una zona infantil de poca profundidad, concebida para garantizar la máxima seguridad de los más pequeños.

DEPORTE Y SALUD

Pista de pádel y gimnasio equipado con maquinaria deportiva de última generación.

ZONA INFANTIL

Espacios de juego de calidad integrados en el entorno.

APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

El residencial dispone de plazas de aparcamiento y trasteros de compra opcional. Las casas unifamiliares cuentan con garaje privado con acceso directo a la vivienda. Además, dispondrás de zonas de aparcamiento para bicicletas.

SEGURIDAD

Circuito cerrado de videovigilancia y servicio de conserjería.









UN RESIDENCIAL QUE SE ADAPTA A TU ESTILO DE VIDA

Esta exclusiva promoción de obra nueva, en el corazón de Cap Roig, se integra cuidadosamente en el entorno para fusionar la arquitectura contemporánea con la esencia mediterránea, ofreciendo un refugio que se adapta perfectamente a tu ritmo de vida y a tu concepto de bienestar.

Ya sea que busques la comodidad de un piso de 2 o 3 dormitorios, diáfano y luminoso, con una amplia zona de día, cocina abierta al comedor y terrazas privadas con vistas al mar, o si prefieres la independencia y la máxima privacidad de una casa unifamiliar de tres plantas, con 3 dormitorios, garaje privado con acceso directo y espacios exteriores en cada nivel.

En este residencial, que también cuenta con viviendas en planta baja con jardín y áticos, encontrarás el hogar ideal que mejor se adapta a tu forma de vivir.

UN HOGAR EFICIENTE Y RESPETUOSO CON EL MEDIO AMBIENTE

La excelencia del proyecto queda acreditada con la obtención de la **Certificación Energética A.**

Las viviendas han sido concebidas para minimizar el impacto ambiental y maximizar el ahorro y el confort. Este objetivo se alcanza mediante aislamientos de altas prestaciones y la apuesta por las energías renovables, incluyendo la instalación de paneles fotovoltaicos y sistemas de aerotermia.

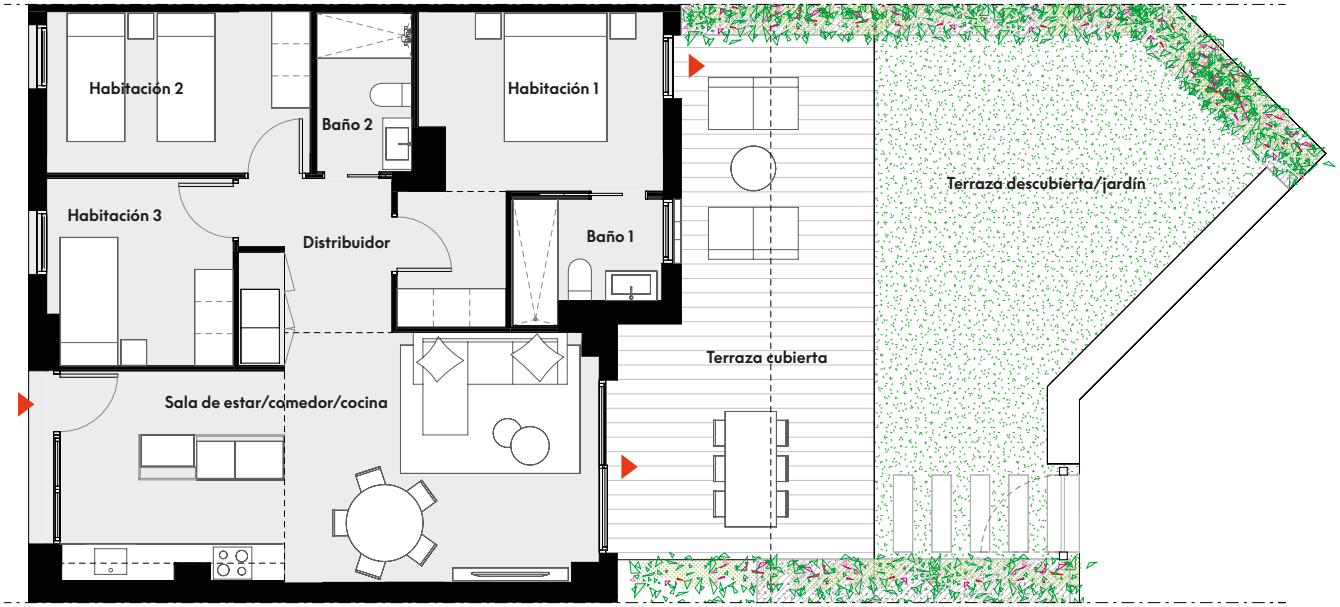


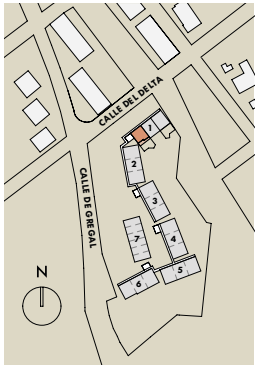
ÍNDICE

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

VIVIENDA EN PLANTA BAJA

Viviendas en planta baja con una agradable cocina-comedor que conecta directamente con la terraza cubierta y el jardín privado. Ideales para quien valora la vida al aire libre.







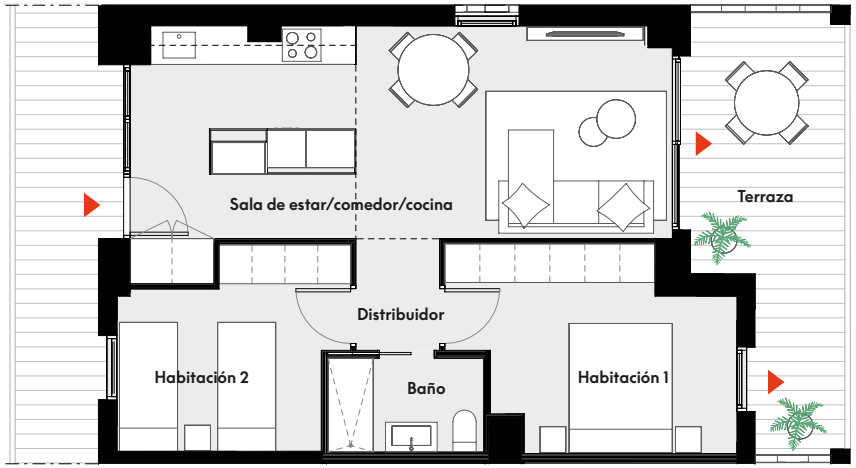
BLOQUE	BACONÉ
PLANTA	BAJA
PUERTA	C

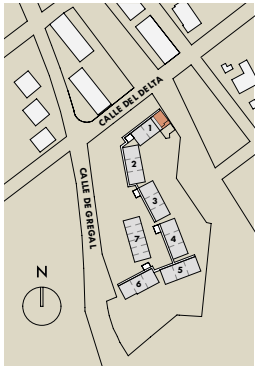
SUPERFICIE ÚTIL	
Sala de estar/comedor/cocina	30,46 m²
Distribuidor	5,94 m²
Habitación 1	13,89 m²
Habitación 2	10,30 m²
Habitación 3	8,33 m²
Baño 1	3,94 m²
Baño 2	3,65 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**76,51 m²**
Terraza cubierta	18,06 m²
Terraza descubierta/jardín	57,60 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**75,66 m²**
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	**152,17 m²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Perímetro vivienda	89,15 m²
Sup. exterior cubierta (50%)	9,03 m²
Espacios comunitarios	14,70 m²
TOTAL CONSTRUIDA	**112,88 m²**

VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

Una opción práctica, luminosa y acogedora, ideal para parejas o familias que buscan el confort de vivir en un piso sin renunciar a las vistas al Mediterráneo.







BLOQUE	BACONÉ
PLANTA	1
PUERTA	A

SUPERFICIE ÚTIL

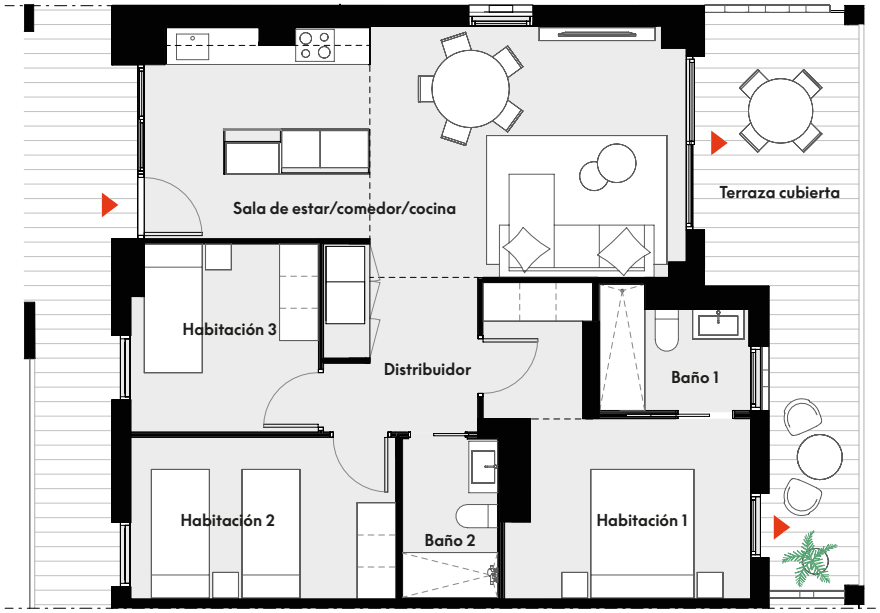
Sala de estar/comedor/cocina	28,21 m²
Distribuidor	2,25 m²
Habitación 1	12,25 m²
Habitación 2	9,83 m²
Baño	3,55 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**56,09 m²**
Terraza	13,05 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**13,05 m²**
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	**69,14 m²**

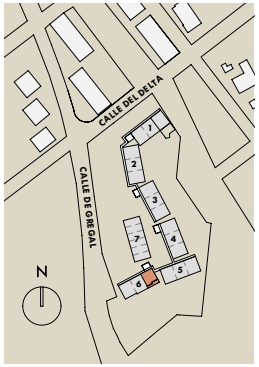
SUPERFICIE CONSTRUIDA

Perímetro vivienda	66,46 m²
Sup. exterior cubierta (50%)	7,27 m²
Espacios comunitarios	10,96 m²
TOTAL CONSTRUIDA	**84,69 m²**

VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

Viviendas de 3 dormitorios para familias que priorizan la comodidad de un piso y disfrutan de una de las vistas más privilegiadas del residencial.





0 1 2 3m

BLOQUE	CALA MARIA
PLANTA	1-2
PUERTA	A

SUPERFICIE ÚTIL

Sala de estar/comedor/cocina	30,18 m²
Distribuidor	6,12 m²
Habitación 1	13,43 m²
Habitación 2	10,35 m²
Habitación 3	8,35 m²
Baño 1	3,92 m²
Baño 2	3,64 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**75,99 m²**
Terraza cubierta	16,18 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**16,18 m²**
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	**92,17 m²**

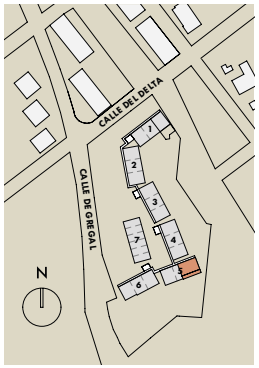
SUPERFICIE CONSTRUIDA

erímetro vivienda	89,04 m²
Sup. exterior cubierta (50%)	9,03 m²
Espacios comunitarios	13,01 m²
TOTAL CONSTRUIDA	**111,08 m²**

ÁTICO

Espectaculares vistas al mar, amplias terrazas, suites, cocina-comedor y el carácter de una vivienda verdaderamente singular.





BLOQUE	CAP ROIG
PLANTA	3
PUERTA	A

SUPERFICIE ÚTIL

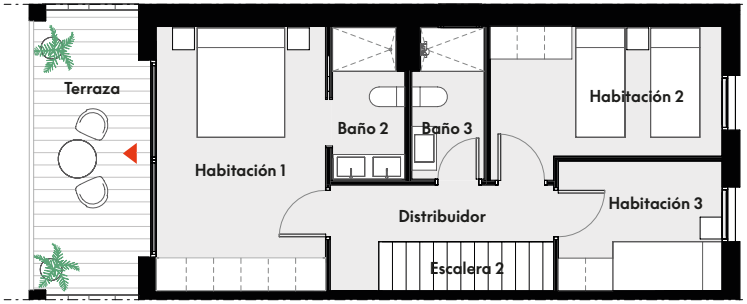
Sala de estar/comedor/cocina	28,47 m²
Distribuidor	4,55 m²
Habitación 1	12,07 m²
Habitación 2	7,80 m²
Habitación 3	6,34 m²
Baño 1	3,33 m²
Baño 2	3,07 m²
Lavadero	2,11 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**67,74 m²**
Terraza cubierta	30,59 m²
Terraza descubierta/jardín	9,59 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**40,18 m²**
TOTAL ÚTIL VIVIENDA	**107,92 m²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Perímetro vivienda	83,63 m²
Sup. exterior cubierta (50%)	16,03 m²
Espacios comunitarios	12,22 m²
TOTAL CONSTRUIDA	**111,88 m²**

UNIFAMILIAR

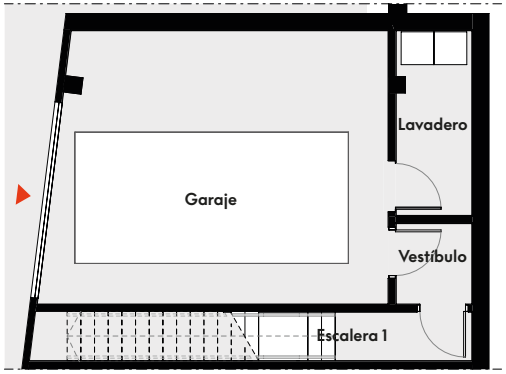
Casas de tres plantas con jardín privado, concebidas para vivir con total privacidad. Accesos directos desde el exterior o desde su propio garaje.



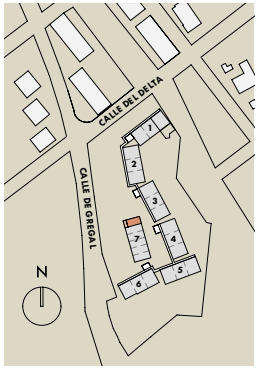
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO



BLOQUE	PINETS
PLANTA	S+PB+1
PUERTA	V1

SUPERFICIE ÚTIL

Sala de estar/comedor/cocina	31,87 m²
Recibidor	5,60 m²
Escalera 2	3,20 m²
Baño 1	4,20 m²
Distribuidor	5,05 m²
Habitación 1	15,00 m²
Habitación 2	10,63 m²
Habitación 3	7,14 m²
Baño 2	3,53 m²
Baño 3	3,53 m²
Garaje	30,82 m²
Vestíbulo	2,12 m²
Escalera 1	6,60 m²
Lavadero	4,81 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**134,10 m²**

Terraza cubierta - Planta baja	7,52 m²
Terraza descubierta/jardín	51,18 m²
Terraza cubierta - Planta primera	9,94 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**68,64 m²**

TOTAL ÚTIL VIVIENDA	**202,74 m²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Perímetro vivienda	166,59 m²
Sup. exterior cubierta (50%)	9,14 m²
Espacios comunitarios	2,25 m²
TOTAL CONSTRUIDA	**177,98 m²**

ÍNDICE

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente, el Código Técnico de la Edificación y los resultados obtenidos del estudio geotécnico del terreno. Un organismo de control técnico independiente y un laboratorio homologado garantizarán la correcta ejecución de los trabajos.

FACHADAS



- Fachada de ladrillo cara vista, compuesta por partes ciegas combinadas con celosías del mismo material y elementos ornamentales de hormigón arquitectónico de color blanco.

CUBIERTAS



- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización mediante poliuretano aplicado en caliente.
- Terrazas privadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante y resistente a las heladas, especialmente indicado para exteriores, de una marca de primer nivel.

DIVISIONES INTERIORES Y AISLAMIENTOS



- Separación entre viviendas: pared autoportante de 160 mm de espesor, formada por placas de yeso laminado y chapa metálica antiintrusión. Este sistema de separación proporciona prestaciones acústicas y térmicas muy superiores a las de los sistemas tradicionales.
- Divisiones interiores de la vivienda: tabiques autoportantes de yeso laminado con aislamiento acústico. En zonas húmedas, los tabiques serán de yeso laminado con tratamiento hidrófugo. Todos los forjados intermedios dispondrán de una lámina antiimpacto que mejorará el aislamiento acústico entre viviendas.

PAVIMIENTO VIVIENDAS



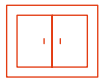
- Pavimento general de la vivienda de gres porcelánico de gran formato (120 × 60 cm), de una marca de primer nivel.
- **Terrazas exteriores:**
  - **Viviendas en planta baja:** el espacio privativo de la planta baja de estas viviendas estará pavimentado con el mismo gres del interior de las viviendas, con propiedades antideslizantes, mientras que el resto de la superficie se resolverá con grava de D. 3/12 mm compactada.
  - **Viviendas en plantas primera y segunda:** pavimento con el mismo gres del interior de las viviendas, con propiedades antideslizantes.
  - **Viviendas en planta tercera:** pavimento flotante de gres con propiedades antideslizantes.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES



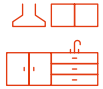
- Las viviendas de planta baja, primera y segunda dispondrán de falso techo de placas de yeso laminado en la cocina, baños y distribuidores. En el resto de las estancias el techo irá enyesado.
- Las viviendas unifamiliares dispondrán de falso techo de placas de yeso laminado en todas las estancias, excepto en las zonas con bovedilla de cerámica vista.
- Pintura plástica lisa en las paredes. Los falsos techos estarán acabados con pintura plástica lisa de color blanco.
- En las cocinas, el frente de encimera entre los muebles bajos y altos tendrá un acabado porcelánico. Los paramentos donde no haya mobiliario estarán acabados con pintura plástica lisa.
- Baño principal y baño secundario revestidos parcialmente con gres cerámico de gran formato (120 × 60 cm), de una marca de primer nivel.
- Los baños se entregarán equipados con espejos, accesorios y mueble de almacenamiento.
- Mampara fija en el plato de ducha.

CARPINTERÍA



- **Exterior:**
  - Carpintería de aluminio lacado en ventanas y balconeras.
  - Doble acristalamiento de baja emisividad con control solar para mejorar la eficiencia energética del edificio.
  - Ventanas y balconeras con sistema de microventilación.
  - Todas las persianas serán de aluminio, aisladas térmicamente, y se podrán accionar mediante el interruptor de cada habitación y desde un interruptor general centralizado. Las persianas de las habitaciones orientadas a la terraza serán motorizadas. Las persianas de las habitaciones orientadas a la fachada de acceso a la vivienda serán orientables motorizadas. Abertura del comedor a la terraza sin persiana.
  - Celosía de aluminio en la abertura de la cocina sita en la fachada de acceso a la vivienda y celosía cerámica en el baño.
  - Barandillas metálicas en las terrazas, según diseño.
- **Interior:**
  - Puerta de acceso a las viviendas blindada, con bisagras, cerradura de seguridad y acabado exterior de aluminio, según diseño.
  - Puertas interiores lacadas en color blanco.
  - Los baños dispondrán de un sistema de apertura de emergencia desde el exterior.

COCINAS



- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad. Cajones con sistema de reciclaje incluido. Fregadero bajo encimera y grifería monomando de bajo caudal, con aireador y caño extraíble.
- Encimera de trabajo y frente de encimera de la cocina con acabado en material porcelánico de 12 mm de espesor.
- **Electrodomésticos de una marca de primer nivel:**
  - Placa de inducción de 60 cm en las viviendas de 2 y 3 dormitorios, y de 80 cm en las viviendas de la planta tercera y en las unifamiliares.
  - Horno eléctrico multifunción integrado.
  - Microondas eléctrico multifunción integrado de 60 cm.
  - Campana extractora con visera móvil de 60 cm en las viviendas de 2 y 3 dormitorios de las plantas baja, primera y segunda.
  - Campana extractora de 90 cm en las viviendas unifamiliares.
  - Campana extractora de techo en las viviendas de 3 dormitorios de la planta tercera (áticos).
  - Frigorífico integrado de 194 × 70 cm.
  - Lavavajillas integrado de 60 cm.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA



- Toma de electricidad y de agua en las terrazas de las viviendas situadas en la planta baja, en la planta tercera y en las viviendas unifamiliares.
- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y de llaves de corte independientes en la cocina y en los baños.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Plato de ducha extraplano de resina. Mampara fija en el plato de ducha.
- Grifería monomando de bajo caudal con aireador en todos los baños, y grifería termostática de bajo caudal en las duchas de los baños principales.
- Toda la grifería tendrá acabado cromado, excepto la grifería de la cocina que será lacada en color negro.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



- Sistema de calefacción, refrigeración y ACS de alta eficiencia basado en el principio de la bomba de calor aerotérmica. La aerotermia es un sistema que aprovecha la energía contenida en el aire, tanto en modo calefacción como en refrigeración, y proporciona un importante ahorro energético en comparación con los sistemas tradicionales.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Viviendas con iluminación LED en los distribuidores, la cocina y los baños.
- Tomas de TV, FM e internet, de acuerdo con la normativa vigente. Mecanismos de diseño de primera calidad.
- **Terrazas exteriores:**
  - **Viviendas en planta baja y viviendas unifamiliares:** se ha previsto una toma de corriente y un aplique de pared con iluminación superior e inferior, situado en la fachada.
  - **Viviendas en plantas primera y segunda:** se ha previsto un aplique de pared con iluminación superior e inferior, situado en la fachada.
  - **Viviendas en planta tercera:** se ha previsto una toma de corriente y un aplique de pared con iluminación superior e inferior, situado en la fachada.
- Videoportero automático.
- Sistema general de CCTV (circuito cerrado de televisión).
- Sensores de presencia en las zonas comunes.
- Preinstalación eléctrica para toldo motorizado.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Los edificios disponen de una calificación energética A, lo que se traduce en una reducción de las emisiones de CO_2, así como en una disminución de la demanda energética de los edificios y, en consecuencia, en un ahorro en el consumo energético de cada vivienda.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), la promoción dispone de una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente sobre la cubierta de los edificios para la generación de energía eléctrica.
- Se constituirá una comunidad energética para gestionar la instalación solar fotovoltaica de cada uno de los edificios.

ZONAS Y SERVICIOS COMUNES

- Vestíbulo de acceso y zonas comunes pavimentados, revestidos y acabados con materiales nobles y de alta calidad.
- Edificio de conserjería.
- Piscina con iluminación interior y zona de solárium.
- Gimnasio comunitario.
- Pista de pádel.
- Sistema de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego de las zonas comunes. Este sistema dispondrá de un depósito para la recogida del agua de lluvia.
- Zona ajardinada interior con área de descanso y lectura equipada con bancos.
- Zona de juegos infantiles.
- Zonas exteriores de aparcamiento para bicicletas.

GARAJES

- Puerta de acceso automática accionada mediante mando a distancia.
- Pavimento interior del aparcamiento de hormigón continuo pulido al polvo de cuarzo.
- Señalización y delimitación de las plazas de aparcamiento mediante pintura.
- Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos.
- Las viviendas unifamiliares dispondrán de una cochera situada bajo la vivienda, con puerta motorizada y comunicación directa con la vivienda.

ÍNDICE

SOBRE NOSOTROS



PROMOVIENDO Y CONSTRUYENDO DESDE 1975

+3.700
viviendas

+565.000
metros cuadrados construidos

+40
proyectos urbanísticos

Roigmar L'Ampolla Natural Homes es una promoción impulsada por SB Immobiliària, una empresa con una sólida trayectoria en el sector inmobiliario y de la construcción que, desde 1975, trabaja para desarrollar espacios donde la calidad, la funcionalidad y el bienestar conviven en equilibrio.

Nacida en Tortosa, **SB Immobiliària** ha mantenido siempre una estrecha vinculación con el territorio, desarrollando proyectos que responden a las necesidades reales de las personas y que contribuyen positivamente al entorno en el que se implantan.

ÍNDICE

ROIGMAR

L'AMPOLLA NATURAL HOMES

roigmar.com
(+34) 977 460 024

Imágenes e información orientativa, no vinculantes contractualmente.