ROIGMAR

L'AMPOLLA NATURAL HOMES

UN PROJECTE DE

sb immobiliària



ROIG



MAR

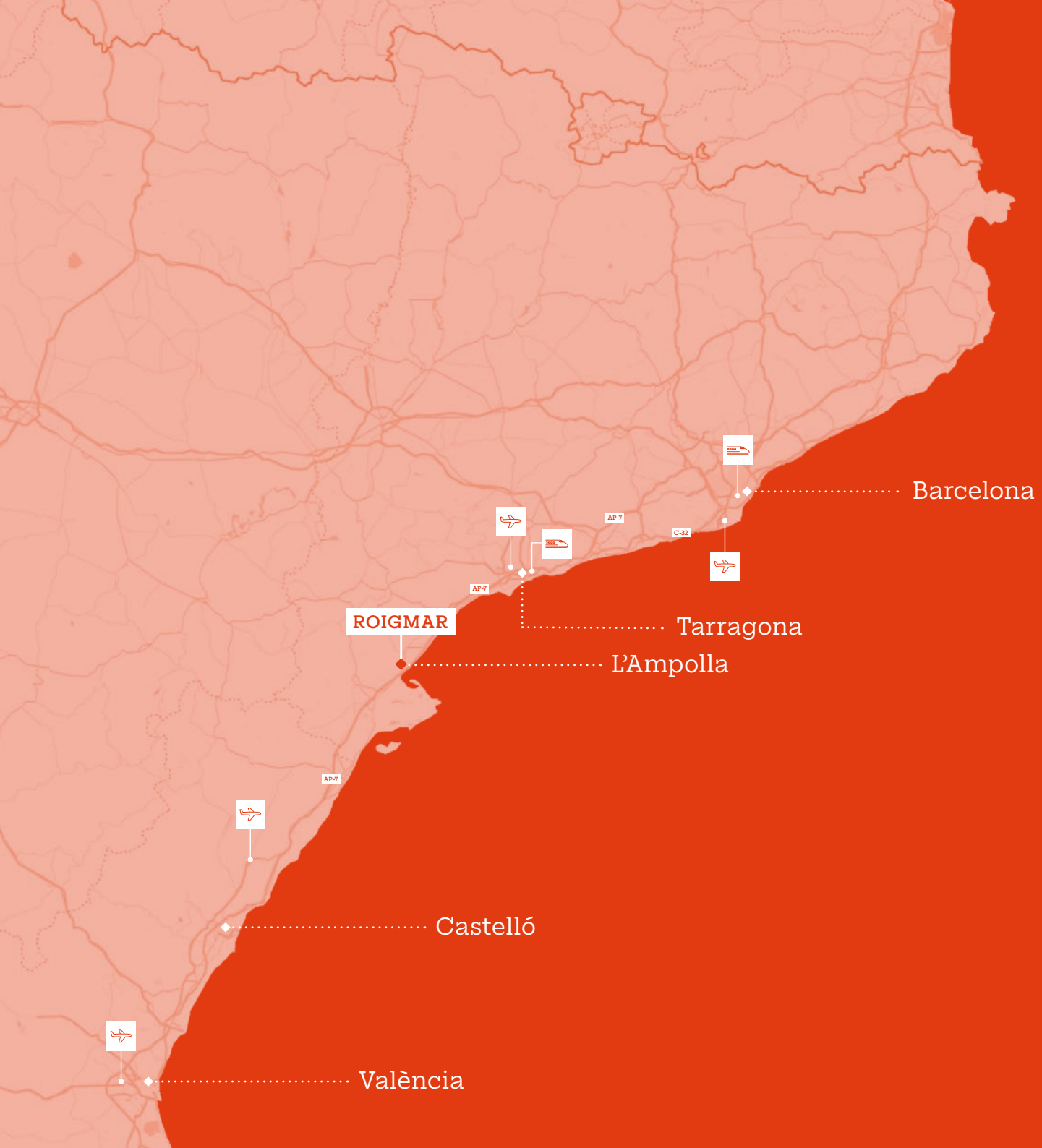
UN RESIDENCIAL QUE ET CONNECTA AMB LA NATURA



ÍNDEX

UBICACIÓ I ENTORN 5
EL RESIDENCIAL 12
TIPOLOGIES D'HABITATGES 21
MEMÒRIA DE QUALITATS 27
SOBRE NOSALTRES 31

UBICACIÓ I ENTORN



Aeroport de Barcelona a 1 h 30 min.
Aeroport de Reus a 40 min.
Aeroport de Castelló a 1 h 30 min.
Aeroport de València a 2 h.

Barcelona centre a 1 h 50 min.

Estació de l'AVE de Barcelona a 1 h 40 min.
Estació de l'AVE de Tarragona a 50 min.

Roigmar L'Ampolla Natural Homes s'ubica a Cap Roig, un enclavament privilegiat entre dos parcs naturals on el paisatge mediterrani conserva tota la seva autenticitat.

El residencial combina tranquil·litat i una excel·lent connectivitat. L'accés directe a l'AP-7 i la N-340, la proximitat a l'estació de tren regional i la connexió amb Tortosa faciliten el dia a dia. L'Aeroport de Reus, situat a uns 60 km, i la proximitat de Barcelona, a poc més d'una hora, garanteixen una mobilitat còmoda tant a nivell nacional com internacional.

A pocs minuts, el Port de L'Ampolla aporta l'essència mediterrània: activitat nàutica, passejos vora el mar i un estil de vida profundament vinculat a l'aigua. Una ubicació que reuneix natura, accessibilitat i qualitat de vida en un entorn genuïnament mediterrani.

LA TEVA LLAR: UN REFUGI INTEGRAT A L'ENTORN NATURAL DEL DELTA DE L'EBRE.





Obert a la Badia del Fangar, porta d'entrada al Delta de l'Ebre, Roigmar L'Ampolla Natural Homes s'estén davant l'horitzó.

Un escenari que convida a aturar-se, observar i reconnectar amb l'essencial. Aquest entorn privilegiat acull una riquesa extraordinària de flora i fauna, convertint cada instant en una experiència de contemplació i respecte per la natura.

Un espai d'alt valor ecològic, reconegut com a Reserva de la Biosfera per la UNESCO, que transforma la vida quotidiana en una manera d'habitar conscient, serena i profundament integrada en el paisatge.



VIU LA GASTRONOMIA MÉS GENUÏNA DEL TERRITORI

A tocar del residencial, restaurants, mercats i muscleres ofereixen peix fresc, marisc de les badies i arrossos que concentren l'essència del Delta de l'Ebre. Una manera d'entendre la cuina basada en la senzillesa i la qualitat, fidel a l'esperit del Mediterrani més autèntic.

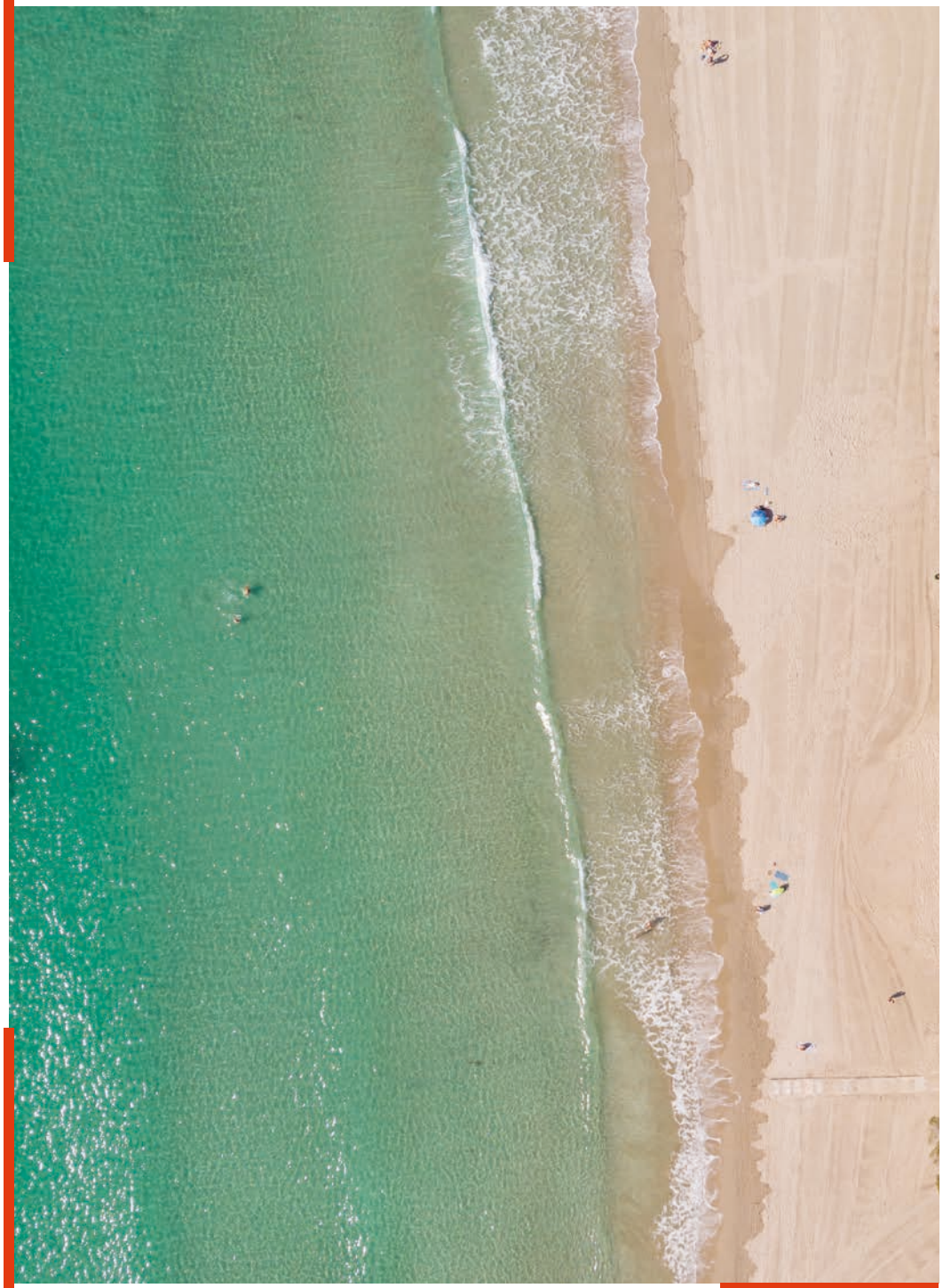

A ROIGMAR,
LA CALMA DEL MAR
ES TEIXEIX DAVANT
DE CASA TEVA


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

VIURE A PRIMERA LÍNIA DE MAR

Gaudeix d'un litoral que es pot recórrer a peu, seguint camins de ronda que connecten cales amagades, vegetació mediterrània i penya-segats de roca roja. Un paisatge viu, modelat pel temps i pel mar, que conserva intacta la seva autenticitat.

Aquest entorn privilegiat es descobreix en indrets únics, cadascun amb una personalitat pròpia. Cala Ascaret, la més íntima de L'Ampolla, amb accés directe des del residencial, com un refugi natural entre vegetació i pedra. Cala Maria, entre pinars i penya-segats, ofereix la serenor d'una platja verge. I Cap Roig desplega una extensa platja de sorra, definida pels seus imponents penya-segats de roca roja, on el mar i el paisatge es manifesten amb tota la seva intensitat.



↩ ÍNDEX

EL RESIDENCIAL

EL TEU REFUGI MEDITERRANI

Aquí comença una altra manera de viure.
Un lloc pensat per baixar el ritme, respirar
i gaudir d'un entorn que convida a la calma.

Habitatges on l'interior prioritza l'amplitud
i la connexió constant amb el paisatge. Grans
finestrals inunden de llum espais d'essència
natural. Tot plegat, amb acabats d'excel·lent
qualitat que combinen elegància i confort per
oferir-te una vida serena.

Un disseny en què cada detall ha estat
curosament pensat per al teu màxim benestar
i per fer de casa teva un refugi únic.

Un nou projecte residencial de **SB Immobiliària**
on el temps torna a tenir valor.



HABITATGES AMB VISTES PRIVILEGIADES

Una arquitectura integrada al paisatge, concebuda per dialogar amb l'entorn, on cada detall està pensat per viure amb comoditat, serenor i harmonia, en un enclavament únic entre dos parcs naturals de mar i muntanya.



UN ENTORN QUE CONVIDA A LA CALMA



ARQUITECTURA DE PRESTIGI

El residencial porta la firma del prestigiós estudi **Batlleiroig**, un despatx multidisciplinari amb seu a Barcelona que combina el Planejament, el Paisatgisme i l'Arquitectura. Fundat l'any 1981 per Enric Batlle i Joan Roig, està format per més de 200 professionals de diverses disciplines. Compromesos amb el medi ambient i implicats en la recerca de solucions per afrontar l'emergència climàtica del nostre planeta, a Batlleiroig el paisatge i la natura formen part de la seva essència des de la seva fundació.

A Roigmar, aquesta filosofia es materialitza en una arquitectura contemporània que dialoga amb el paisatge de Cap Roig. Cada decisió està pensada per posar en valor l'entorn, potenciar la llum i reforçar la relació amb l'exterior.

Una arquitectura que no s'imposa, sinó que acompanya el lloc, transformant l'espai en qualitat de vida.





ESPAIS EXTERIORS QUE CONNECTEN AMB EL TEU INTERIOR

A l'aire lliure hi trobaràs espais pensats per al teu benestar: una gran piscina comunitària amb solàrium, pista de pàdel i una àrea de jocs infantils.

El residencial també compta amb un gran eix verd, amb vegetació autòctona, dissenyat per passejar i reconnectar amb l'essència del Mediterrani.

Tot el projecte s'integra en l'entorn mitjançant camins naturals que et permeten gaudir del Camí de Ronda i de les millors cales de la zona.

UN ESPAI EXCLUSIU AMB TOTS ELS SERVEIS

Espais comunitaris d'alta qualitat dissenyats per al teu dia a dia:

PISCINA I SOLÀRIUM

D'accés privat, disposa d'una zona infantil de poca fondària, pensada per garantir la màxima seguretat dels més petits.

ESPORT I SALUT

Pista de pàdel i gimnàs equipat amb maquinària esportiva d'última generació.

ÀREA INFANTIL

Espais de joc de qualitat integrats en l'entorn.

APARCAMENTS I TRASTERS

El residencial disposa de places d'aparcament i trasters de compra opcional. Les cases unifamiliars compten amb garatge privat amb accés directe a l'habitatge. A més, disposareu de zones d'aparcament per a bicicletes.

SEGURETAT

Circuit tancat de videovigilància i servei de consergeria.









UN RESIDENCIAL QUE S'ADAPTA AL TEU ESTIL DE VIDA

Aquesta exclusiva promoció d'obra nova, al cor de Cap Roig, s'integra curosament en l'entorn per fusionar l'arquitectura contemporània amb l'essència mediterrània, oferint un refugi que s'adapta perfectament al teu ritme de vida i al teu concepte de benestar.

Ja sigui que busquis la comoditat d'un pis de 2 o 3 dormitoris, diàfan i lluminós, amb una àmplia zona de dia, cuina oberta al menjador i terrasses privades amb vistes al mar, o bé si prefereixes la independència i la màxima privacitat d'una casa unifamiliar de tres plantes, amb 3 dormitoris, garatge privat amb accés directe i espais exteriors a cada nivell.

En aquest residencial, que també compta amb habitatges en planta baixa amb jardí i àtics, hi trobaràs la llar ideal, la que millor s'adapta a la teva manera de viure.

UNA LLAR EFICIENT I RESPECTUOSA AMB EL MEDI AMBIENT

L'excel·lència del projecte queda acreditada amb l'obtenció de la **Certificació Energètica A.**

Els habitatges han estat concebuts per minimitzar l'impacte ambiental i maximitzar l'estalvi i el confort. Aquest objectiu s'assoleix mitjançant aïllaments d'altes prestacions i l'aposta per les energies renovables, incloent-hi la instal·lació de plaques fotovoltaiques i sistemes d'aerotèrmia.

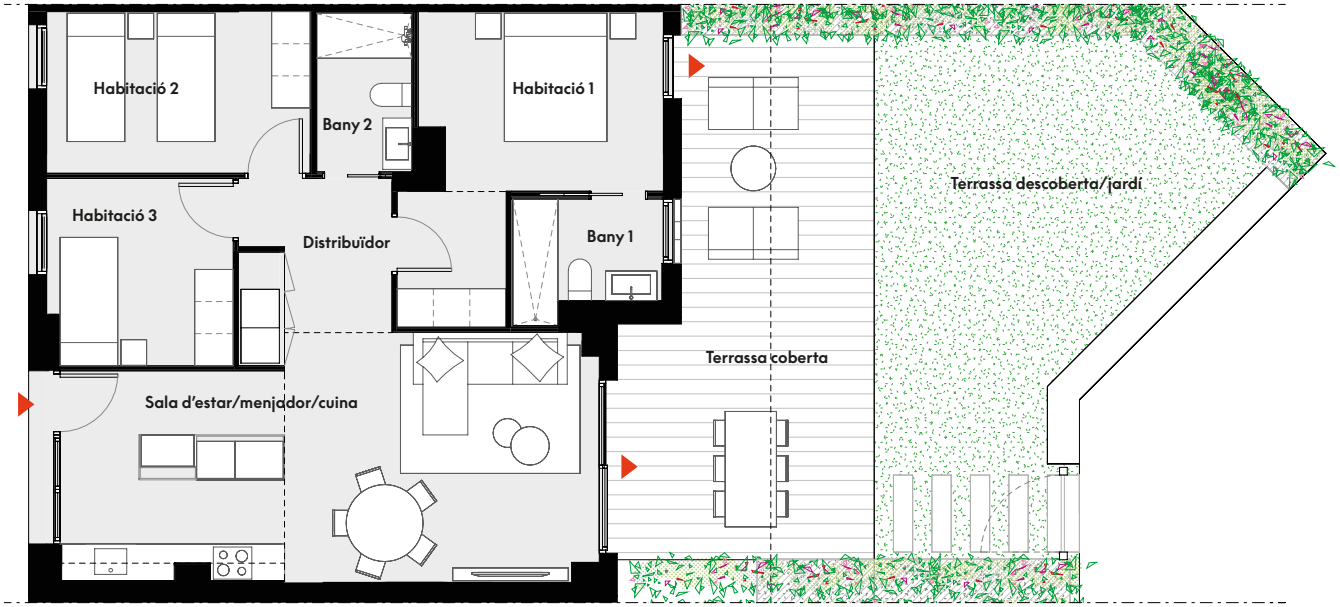


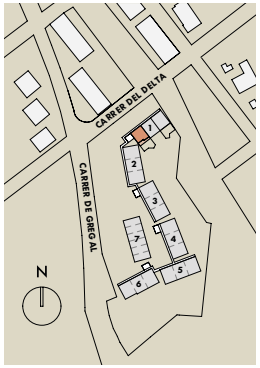
ÍNDEX

TIPOLOGIES D'HABITATGES

HABITATGE EN PLANTA BAIXA

Habitatges en planta baixa amb una agradable cuina-menjador que connecta directament amb la terrassa coberta i el jardí privat. Ideals per a qui valora la vida a l'aire lliure.







BLOC	BACONÉ
PLANTA	BAIXA
PORTA	C

SUPERFÍCIE ÚTIL

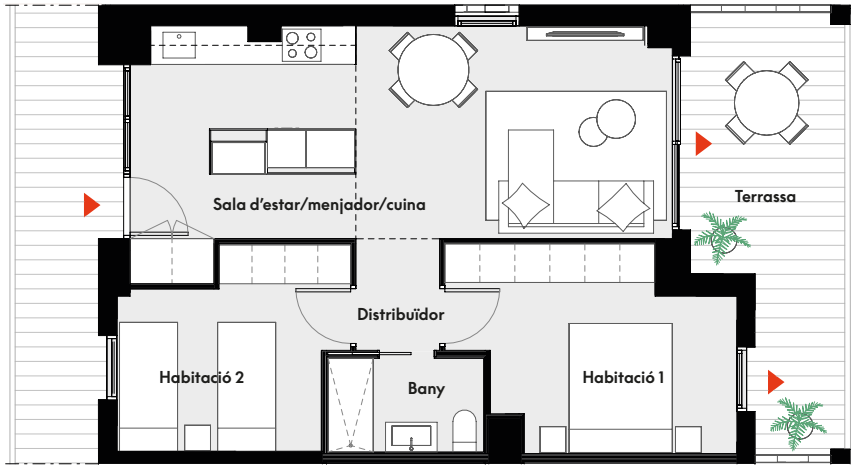
Sala d'estar/menjador/cuina	30,46 m²
Distribuïdor	5,94 m²
Habitació 1	13,89 m²
Habitació 2	10,30 m²
Habitació 3	8,33 m²
Bany 1	3,94 m²
Bany 2	3,65 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**76,51 m²**
Terrassa coberta	18,06 m²
Terrassa descoberta/jardí	57,60 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**75,66 m²**
TOTAL ÚTIL HABITATGE	**152,17 m²**

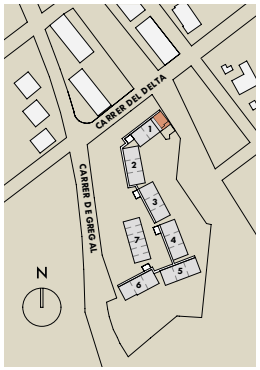
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

Perímetre habitatge	89,15 m²
Sup. exterior coberta (50%)	9,03 m²
Espais comunitaris	14,70 m²
TOTAL CONSTRUÏDA	**112,88 m²**

HABITATGE DE 2 DORMITORIS

Una opció pràctica, lluminosa i acollidora, ideal per a parelles o famílies que busquen el confort de viure en un pis sense renunciar a les vistes al Mediterrani.





0 1 2 3m

BLOC	BACONÉ
PLANTA	1
PORTA	A

SUPERFÍCIE ÚTIL

Sala d'estar/menjador/cuina	28,21 m²
Distribuïdor	2,25 m²
Habitació 1	12,25 m²
Habitació 2	9,83 m²
Bany	3,55 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**56,09 m²**
Terrassa	13,05 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**13,05 m²**
TOTAL ÚTIL HABITATGE	**69,14 m²**

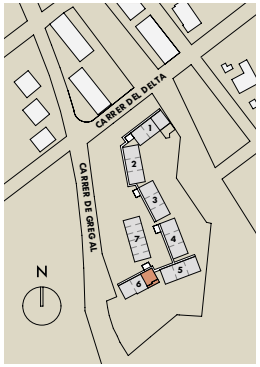
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

Perímetre habitatge	66,46 m²
Sup. exterior coberta (50%)	7,27 m²
Espais comunitaris	10,96 m²
TOTAL CONSTRUÏDA	**84,69 m²**

HABITATGE DE 3 DORMITORIS

Habitatges de 3 dormitoris per a famílies que prioritzen la comoditat d'un pis i gaudeixen d'una de les vistes més privilegiades del residencial.





0 1 2 3m

BLOC	CALA MARIA
PLANTA	1-2
PORTA	A

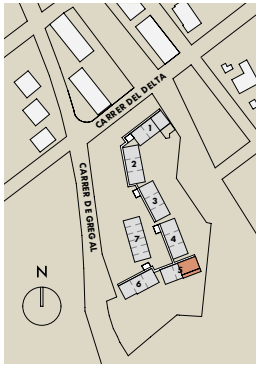
SUPERFÍCIE ÚTIL	
Sala d'estar/menjador/cuina	30,18 m²
Distribuïdor	6,12 m²
Habitació 1	13,43 m²
Habitació 2	10,35 m²
Habitació 3	8,35 m²
Bany 1	3,92 m²
Bany 2	3,64 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**75,99 m²**
Terrassa coberta	16,18 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**16,18 m²**
TOTAL ÚTIL HABITATGE	**92,17 m²**

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
Perímetre habitatge	89,04 m²
Sup. exterior coberta (50%)	9,03 m²
Espais comunitaris	13,01 m²
TOTAL CONSTRUÏDA	**111,08 m²**

ÀTIC

Espectaculars vistes al mar, terrasses generoses, suites, cuina-menjador i el caràcter d'un habitatge veritablement singular.





BLOC	CAP ROIG
PLANTA	3
PORTA	A

SUPERFÍCIE ÚTIL

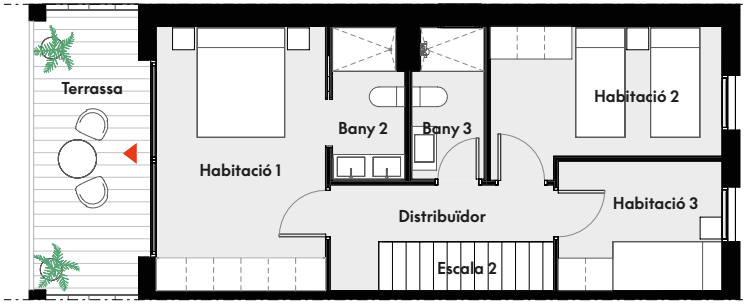
Sala d'estar/menjador/cuina	28,47 m²
Distribuïdor	4,55 m²
Habitació 1	12,07 m²
Habitació 2	7,80 m²
Habitació 3	6,34 m²
Bany 1	3,33 m²
Bany 2	3,07 m²
Safareig	2,11 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**67,74 m²**
Terrassa coberta	30,59 m²
Terrassa descoberta/jardí	9,59 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**40,18 m²**
TOTAL ÚTIL HABITATGE	**107,92 m²**

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

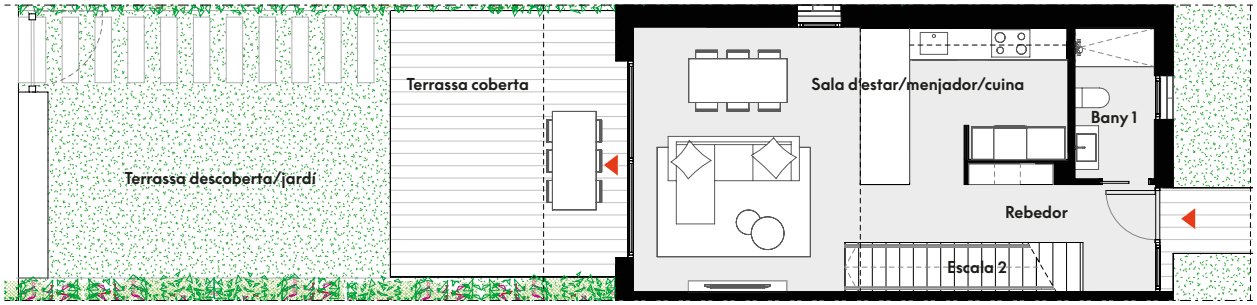
Perímetre habitatge	83,63 m²
Sup. exterior coberta (50%)	16,03 m²
Espais comunitaris	12,22 m²
TOTAL CONSTRUÏDA	**111,88 m²**

UNIFAMILIAR

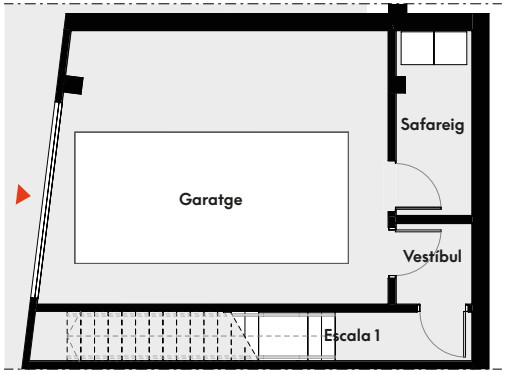
Cases de tres plantes amb jardí privat, pensades per viure amb total privacitat. Accessos directes des de l'exterior o des del seu propi garatge.



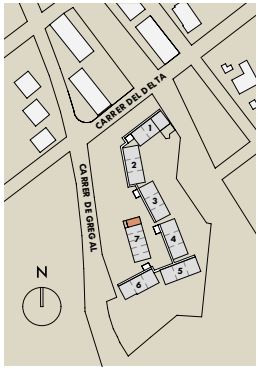
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA



PLANTA SOTERRANI



0 1 2 3m

BLOC	PINETS
PLANTA	S+PB+1
PORTA	V1

SUPERFÍCIE ÚTIL

Sala d'estar/menjador/cuina	31,87 m²
Rebedor	5,60 m²
Escala 2	3,20 m²
Bany 1	4,20 m²
Distribuïdor	5,05 m²
Habitació 1	15,00 m²
Habitació 2	10,63 m²
Habitació 3	7,14 m²
Bany 2	3,53 m²
Bany 3	3,53 m²
Garatge	30,82 m²
Vestíbul	2,12 m²
Escala 1	6,60 m²
Safareig	4,81 m²
TOTAL ÚTIL INTERIOR	**134,10 m²**

Terrassa coberta - Planta baixa	7,52 m²
Terrassa descoberta/jardí	51,18 m²
Terrassa coberta - Planta primera	9,94 m²
TOTAL ÚTIL EXTERIOR	**68,64 m²**

TOTAL ÚTIL HABITATGE	**202,74 m²**

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

Perímetre habitatge	166,59 m²
Sup. exterior coberta (50%)	9,14 m²
Espais comunitaris	2,25 m²
TOTAL CONSTRUÏDA	**177,98 m²**

ÍNDEX

MEMÒRIA DE QUALITATS

FONAMENTS I ESTRUCTURA



- Fonamentació i estructura de formigó armat d'acord amb la normativa vigent, el Codi Tècnic de l'Edificació i els resultats obtinguts de l'estudi geotècnic del terreny. Un organisme de control tècnic independent i un laboratori homologat garantiran la correcta execució dels treballs.

FAÇANES



- Façana d'obra vista de maó, formada per parts cegues combinades amb gelosies del mateix material i elements ornamentals de formigó arquitectònic de color blanc.

COBERTES



- Coberta plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització mitjançant poliuretà aplicat en calent.
- Terrasses privades amb paviment de gres porcellànic antilliscant i resistent a les gelades, especial per a exteriors, d'una marca de primer nivell.

DIVISIONS INTERIORS I AÏLLAMENTS



- Separació entre habitatges: paret autoportant amb un gruix de 160 mm, formada per plaques de guix laminat i xapa metàl·lica antiintrusió. Aquest sistema de separació confereix millores acústiques i tèrmiques molt superiors als sistemes tradicionals.
- Divisions a l'interior de l'habitatge: envans autoportants de guix laminat amb aïllament acústic. En zones humides els envans seran de guix laminat amb tractament hidròfug. Tots els forjats intermedis disposaran d'una làmina antiimpacte que millorarà l'aïllament acústic entre habitatges.

PAVIMENT HABITATGES



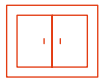
- Paviment general de l'habitatge amb gres porcellànic de gran format (120 × 60 cm), d'una marca de primer nivell.
- **Terrasses exteriors:**
  - **Habitatges en planta baixa:** l'espai privatiu de la planta baixa d'aquests habitatges estarà pavimentat amb el mateix gres de l'interior dels habitatges, amb propietats antilliscants, i la resta de la superfície es resoldrà amb grava de D. 3/12 mm compactada.
  - **Habitatges en plantes primera i segona:** paviment amb el mateix gres de l'interior dels habitatges, amb propietats antilliscants.
  - **Habitatges en planta tercera:** paviment flotant de gres amb propietats antilliscants.

PARAMENTS VERTICALS I HORITZONTALS



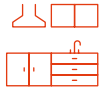
- Els habitatges de planta baixa, primera i segona disposaran de fals sostre de plaques de guix laminat a la cuina, banys i distribuïdors. A la resta d'estances el sostre anirà enguixat.
- Els habitatges unifamiliars disposaran de fals sostre de plaques de guix laminat a totes les estances, excepte a les zones de revoltó de ceràmica vista.
- Pintura plàstica llisa a les parets. Els falsos sostres estaran acabats amb pintura plàstica llisa de color blanc.
- A les cuines, el retorn de l'encimera entre els armaris inferiors i superiors tindrà un acabat porcellànic. Els paraments on no hi hagi mobiliari s'acabaran amb pintura plàstica llisa.
- Bany principal i bany secundari revestits parcialment amb gres ceràmic de gran format (120 × 60 cm), d'una marca de primer nivell.
- Els banys es lliuraran amb miralls, accessoris i moble d'emmagatzematge.
- Mampara fixa al plat de dutxa.

FUSTERIA



- **Exterior:**
  - Fusteria d'alumini lacat a finestres i balconeres.
  - Doble vidre de baixa emissivitat amb control solar per millorar l'eficiència energètica de l'edifici.
  - Finestres i balconeres amb sistema de microventilació.
  - Totes les persianes seran d'alumini, aïllades tèrmicament, i es podran controlar mitjançant l'interruptor de cada habitació i des d'un interruptor general centralitzat. Les persianes de les habitacions orientades a la terrassa seran motoritzades. Les persianes de les habitacions orientades a la façana d'accés a l'habitatge seran orientables motoritzades. Obertura del menjador a la terrassa sense persiana.
  - Gelosia d'alumini a l'obertura de la cuina situada a la façana d'accés a l'habitatge i gelosia ceràmica al bany.
  - Baranes metàl·liques a les terrasses, segons disseny.
- **Interior:**
  - Porta d'accés als habitatges blindada, amb frontisses, pany de seguretat i acabat exterior d'alumini, segons disseny.
  - Portes interiors lacades de color blanc.
  - Els banys disposaran d'un sistema d'obertura d'emergència des de l'exterior.

CUINES



- Cuines equipades amb mobles alts i baixos de gran capacitat. Calaixos amb sistema de reciclatge inclòs. Aigüera sota taulell i aixeta monocomandament de baix cabal, amb airejador i broc extraïble.
- Taulell de treball i retorn amb acabat porcellànic de 12 mm de gruix.
- **Electrodomèstics d'una marca de primer nivell:**
  - Placa d'inducció de 60 cm als habitatges de 2 i 3 dormitoris, i de 80 cm als habitatges de la tercera planta i als habitatges unifamiliars.
  - Forn elèctric multifunció integrat.
  - Microones elèctric multifunció integrat de 60 cm.
  - Campana extractora integrada amb visera mòbil de 60 cm als habitatges de 2 i 3 dormitoris situats a les plantes baixa, primera i segona.
  - Campana extractora de 90 cm als habitatges unifamiliars.
  - Campana extractora de sostre als habitatges de 3 dormitoris de la tercera planta (àtics).
  - Frigorífic integrat de 194 × 70 cm.
  - Rentavaixelles integrat de 60 cm.

LAMPISTERIA, SANITARIS I AIXETERIA



- Presa d'electricitat i d'aigua a les terrasses dels habitatges situats a la planta baixa, a la planta tercera i a les unifamiliars.
- Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i de claus de tall independents a la cuina i als banys.
- Sanitaris de porcellana vitrificada de color blanc. Plat de dutxa extraplà de resina. Mampara fixa al plat de dutxa.
- Aixetes monocomandament de baix cabal amb airejador a tots els banys, i aixetes termostàtiques de baix cabal a les dutxes dels banys principals.
- Totes les aixetes tindran acabat cromat, excepte l'aixeta de la cuina que serà lacada de color negre.

CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA



- Sistema de calefacció, refrigeració i ACS d'alta eficiència basat en el principi de la bomba de calor aerotèrmica. L'aerotèrmia és un sistema que aprofita l'energia latent de l'aire, tant en mode calefacció com en refrigeració, i proporciona un important estalvi energètic en comparació amb els sistemes tradicionals.

ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS



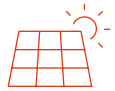
- Habitatges amb il·luminació LED als distribuïdors, la cuina i els banys.
- Preses de TV, FM i internet, d'acord amb la normativa vigent. Mecanismes de disseny de primera qualitat.
- **Terrasses exteriors:**
  - **Habitatges en planta baixa i unifamiliars:** s'ha previst una presa de corrent i un aplic de paret amb il·luminació superior i inferior, situat a la façana.
  - **Habitatges en plantes primera i segona:** s'ha previst un aplic de paret amb il·luminació superior i inferior, situat a la façana.
  - **Habitatges en planta tercera:** s'ha previst una presa de corrent i un aplic de paret amb il·luminació superior i inferior, situat a la façana.
- Videoporter automàtic.
- Sistema general de CCTV (circuit tancat de televisió).
- Sensors de presència a les zones comunes.
- Preinstal·lació elèctrica per a tendal motoritzat.

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA



- Els edificis disposen d'una qualificació energètica A, que es tradueix en una reducció de les emissions de CO_2, així com en una disminució de la demanda energètica dels edificis i, en conseqüència, en un estalvi en la despesa energètica de cada llar.

INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA



- En compliment del CTE, la promoció disposa d'una instal·lació d'energia solar fotovoltaica que aprofita la radiació solar incident sobre la coberta dels edificis per a la generació d'energia elèctrica.
- Es constituirà una comunitat energètica per gestionar la instal·lació solar fotovoltaica de cadascun dels edificis.

ZONES I SERVEIS COMUNS



- Vestíbul d'accés i zones comunes pavimentats, revestits i acabats amb materials nobles i de qualitat.
- Edifici de consergeria.
- Piscina amb il·luminació interior i zona de solàrium.
- Gimnàs comunitari.
- Pista de pàdel.
- Sistema d'aprofitament de les aigües pluvials per al reg de les zones comunitàries. Aquest sistema disposarà d'un dipòsit per a la recollida de l'aigua de pluja.
- Zona enjardinada interior amb àrea de descans i lectura equipada amb bancs.
- Zona de jocs per als més petits.
- Zones d'aparcament de bicicletes a l'exterior.

GARATGES



- Porta d'accés automàtica accionada mitjançant comandament a distància.
- Paviment interior de l'aparcament de formigó continu polit amb pols de quars.
- Senyalització i delimitació de les places d'aparcament mitjançant pintura.
- Preinstal·lació per a la recàrrega de vehicles elèctrics.
- Els habitatges unifamiliars disposaran d'una cotxera situada sota l'habitatge, amb porta motoritzada i comunicació directa amb l'habitatge.

ÍNDEX

SOBRE NOSALTRES



PROMOVENT I CONSTRUINT DES DE 1975

+3.700
habitatges

+565.000
metres quadrats construïts

+40
projectes urbanístics

Roigmar L'Ampolla Natural Homes és una promoció impulsada per SB Immobiliària, una empresa amb una sòlida trajectòria en el sector immobiliari i de la construcció que, des de l'any 1975, treballa per desenvolupar espais on la qualitat, la funcionalitat i el benestar conviuen en equilibri.

Nascuda a Tortosa, **SB Immobiliària** ha mantingut sempre una estreta vinculació amb el territori, desenvolupant projectes que responen a les necessitats reals de les persones i que contribueixen positivament a l'entorn on s'implanten.

ÍNDEX

ROIGMAR

L'AMPOLLA NATURAL HOMES

roigmar.com

(+34) 977 460 024

Imatges i informació orientativa, no vinculants contractualment.