

MARÍA JIMÉNEZ

SANTA CRUZ DE
TENERIFE

*

ISLAS CANARIAS

 **EGEA**
ARQUITECTOS

DISEÑO - EGEA ARQUITECTOS

* * * * *

TENERIFE, UNA ISLA PARA LOS SENTIDOS

EL MEJOR CLIMA DEL MUNDO. 23 GRADOS DE TEMPERATURA MEDIA ANUAL Y EL CALOR DE SUS GENTES TE RECIBIRÁN

* * * * *

Tenerife es una isla volcánica del Atlántico en la que el invierno podría llamarse primavera gracias a sus deliciosos 23 grados centígrados de temperatura media anual. Un lugar en el que la gente es genuinamente amable y un pequeño paraíso donde hay tal variedad de entornos que creerás estar en mil sitios del planeta a la vez... e incluso en la Luna, porque en el Parque Nacional del Teide (un inmenso espacio volcánico, literalmente, de película) tendrás la sensación de haber viajado a otro mundo.

Tenerife es un destino de vacaciones con cientos de cosas para hacer que seduce y atrae a visitantes de toda Europa en busca de playas para relajarse, broncearse y practicar actividades en el mar; o para disfrutar de una naturaleza en la que encuentran desde paisajes desérticos a montes de un verde profundo, mágico y penetrante. Y todo a muy pocos minutos de distancia.

¿Qué más necesitas? Solo tienes que venir preparado para lo mejor.



* * * * *

23°C

Una temperatura media anual de 23 grados centígrados, con veranos cálidos e inviernos agradables.

3000 HORAS DE LUZ

3000 horas de luz al año.

43 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

(el 48 por ciento del territorio de la Isla)

CASI 400KM DE COSTA

y cerca de 70 km de playas.

MODERNA RED DE AUTOPISTAS

y completas líneas de autobuses.

Tranvía en el área metropolitana.

2 AEROPUERTOS Y 2 PUERTOS
INTERNACIONALES

con conexiones a más de 150 ciudades del mundo.

2 PATRIMONIOS DE LA HUMANIDAD

por la UNESCO: el Parque Nacional del Teide y la ciudad de La Laguna

* * * * *







* * * * *

MARÍA JIMÉNEZ, UN OASIS ENTRE LA CIUDAD Y LA NATURALEZA

MARÍA JIMÉNEZ, ENTRE EL MAR Y ANAGA, ACOGERÁ UN NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL DONDE CALMA Y CIUDAD SE ENCUENTRAN EN PERFECTO EQUILIBRIO.

* * * * *

En el corazón del nordeste de Tenerife, entre la costa tinerfeña y las montañas del macizo de Anaga, reserva de la biosfera declarada por la UNESCO, surge el barrio de María Jiménez: un enclave tranquilo y bien conectado que combina la serenidad del entorno natural con la proximidad al centro de Santa Cruz.

A tan solo cinco minutos del núcleo urbano, este barrio residencial se presenta como una oportunidad única para disfrutar de un estilo de vida equilibrado, donde la calma y el confort conviven con todas las comodidades de la ciudad. Su localización estratégica, próxima a las playas de Las Teresitas y Valleseco, permite vivir cerca del mar y del verde paisaje de Anaga, en un entorno familiar y sostenible.

María Jiménez se distingue por su ambiente acogedor, sus vistas abiertas y su conexión directa con la naturaleza. Sus calles tranquilas, rodeadas de zonas verdes y servicios de proximidad, conforman un escenario perfecto para quienes buscan un hogar moderno, funcional y en armonía con el entorno.

Aquí, el paisaje se convierte en parte de la vida diaria. La brisa marina, la luz natural y el carácter único del distrito de Anaga acompañan cada jornada, ofreciendo un refugio sereno, contemporáneo y lleno de autenticidad. Un lugar donde la ciudad y la naturaleza se dan la mano para crear una forma de vivir diferente en Santa Cruz de Tenerife.

El presente dossier tiene carácter meramente informativo y se presenta como anteproyecto. Su contenido no constituye documento contractual ni oferta vinculante. La información, imágenes, planos, superficies y características aquí reflejadas son orientativas y están sujetas a posibles modificaciones derivadas de las consultas urbanísticas, técnicas y administrativas que aún deben realizarse.



AEROPUERTO TENERIFE NORTE (10MIN)

PUERTO DE LA CRUZ



MARÍA JIMÉNEZ
SANTA CRUZ DE TENERIFE

A. DE LOS GIGANTES

COSTA ADEJE

PLAYA DE LAS AMÉRICAS

* * * * *

VIDA EXTERIOR Y CALMA URBANA

Cada vivienda contará con amplias terrazas y zonas ajardinadas que se proyectarán como auténticos espacios de bienestar. Estas áreas exteriores estarán pensadas para disfrutar del clima templado de Santa Cruz durante todo el año, ofreciendo la posibilidad de relajarse al aire libre o compartir momentos con familia y amigos en un entorno íntimo y agradable.

El diseño priorizará la conexión con el exterior, permitiendo que la vegetación y la luz natural formen parte de la vida cotidiana. En este entorno, el confort y la serenidad serán protagonistas, invitando a vivir con calma y en equilibrio.

CONFORT INTERIOR

El interior de las viviendas apostará por una estética contemporánea, funcional y luminosa. Cada espacio se organizará para favorecer la comodidad diaria y la independencia entre las áreas comunes y las privadas.

Las cocinas abiertas al salón-comedor ofrecerán amplitud y fluidez, mientras que los dormitorios estarán concebidos como refugios tranquilos, con luz natural y un ambiente sereno.

Los acabados y materiales se seleccionarán cuidadosamente para reflejar calidad, equilibrio y durabilidad, creando un hogar moderno y atemporal.

* * * * *







* * * * *

EN ARMONÍA CON EL ENTORNO

El proyecto se integrará de forma respetuosa en el paisaje del barrio de María Jiménez, enmarcado por el verde del macizo de Anaga y la cercanía al mar. Su diseño buscará mantener un diálogo constante con el entorno natural, favoreciendo vistas despejadas y la sensación de amplitud.

A pocos minutos se encuentran la Playa de Las Teresitas y la renovada Playa de Valleseco, dos espacios emblemáticos del litoral santacrucero que invitan a disfrutar del aire libre, el deporte y el descanso junto al mar. Esta conexión directa con la naturaleza reforzará el carácter tranquilo y saludable de la promoción.

EXCLUSIVIDAD Y BIENESTAR

El proyecto estará dirigido a quienes valoran la calidad, el diseño y la posibilidad de vivir o invertir en una zona con un futuro prometedor, en constante crecimiento y desarrollo urbano.

CONECTIVIDAD TOTAL

María Jiménez disfrutará de una ubicación privilegiada: a solo cinco minutos del centro de Santa Cruz y rodeada de todos los servicios esenciales.

Colegios, supermercados, zonas deportivas, parques y comercios de proximidad estarán a un paso, permitiendo disfrutar de un estilo de vida práctico, conectado y sin renunciar a la tranquilidad del entorno.

COMODIDAD Y FUNCIONALIDAD

Cada vivienda contará con una plaza de garaje incluida, pensada para ofrecer la máxima comodidad a sus residentes.

El acceso será directo y práctico, garantizando seguridad y facilidad en el día a día. Este equipamiento completará la experiencia de confort del conjunto.

* * * * *



* * * * *

34 VIVIENDAS DISEÑADAS PARA VIVIR CON LUZ, CONFORT Y MODERNIDAD EN CADA RINCÓN

* * * * *

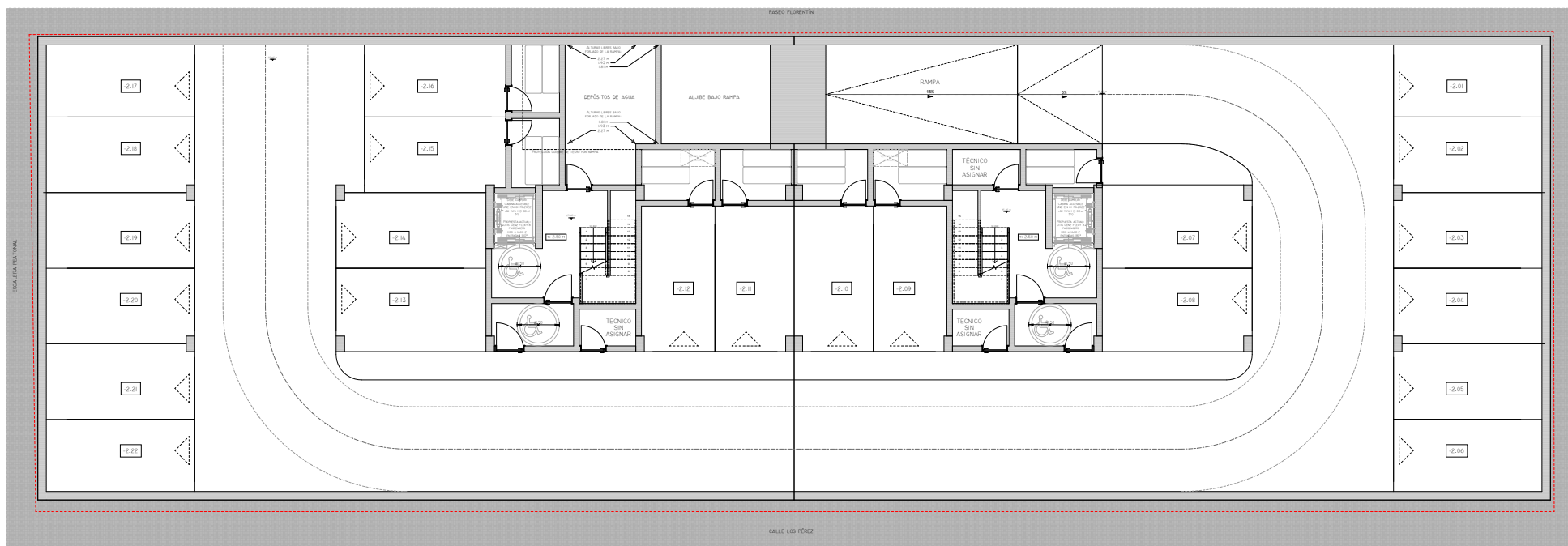
El nuevo proyecto residencial estará compuesto por 34 viviendas de 2 y 3 dormitorios que combinarán diseño contemporáneo, funcionalidad y confort en cada detalle. Cada espacio se proyectará pensando en la vida cotidiana, ofreciendo entornos luminosos, acogedores y adaptados a las necesidades actuales.

La distribución favorecerá la amplitud, la entrada de luz natural y la ventilación cruzada, creando interiores agradables y equilibrados. Los acabados modernos y la cuidada selección de materiales aportarán calidez y personalidad a cada vivienda, generando una sensación de hogar que invita al descanso y al bienestar.

El conjunto se completará con terrazas y zonas comunes concebidas como extensiones del espacio interior, ideales para disfrutar del clima y la tranquilidad del entorno. Una propuesta pensada para quienes valoran el diseño, la comodidad y una forma de vida equilibrada en uno de los barrios con mayor proyección de Santa Cruz de Tenerife.



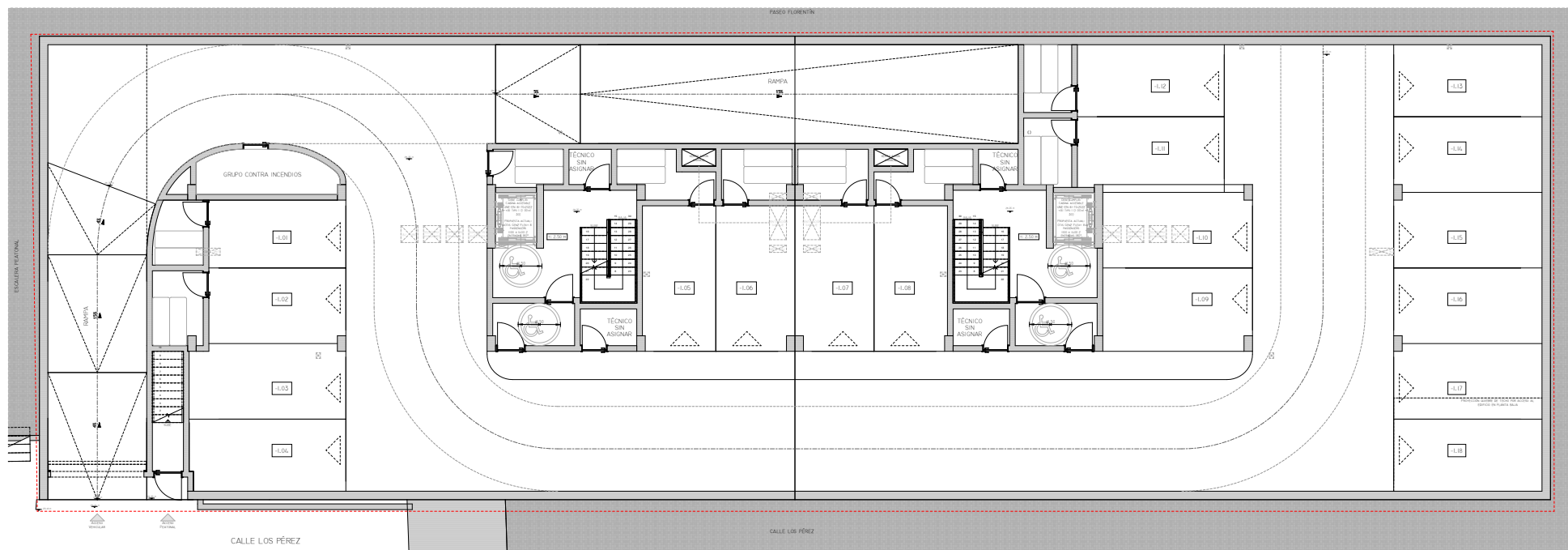




SÓTANO 2

El Sótano 2 del edificio residencial “María Jiménez” corresponde al nivel más bajo del conjunto y se accede a él mediante una rampa que conecta con el Sótano 1. Dispone de un total de 22 plazas de garaje, dos accesos verticales hacia las plantas superiores mediante escaleras y ascensor, siete trasteros y varios espacios destinados a cuartos técnicos

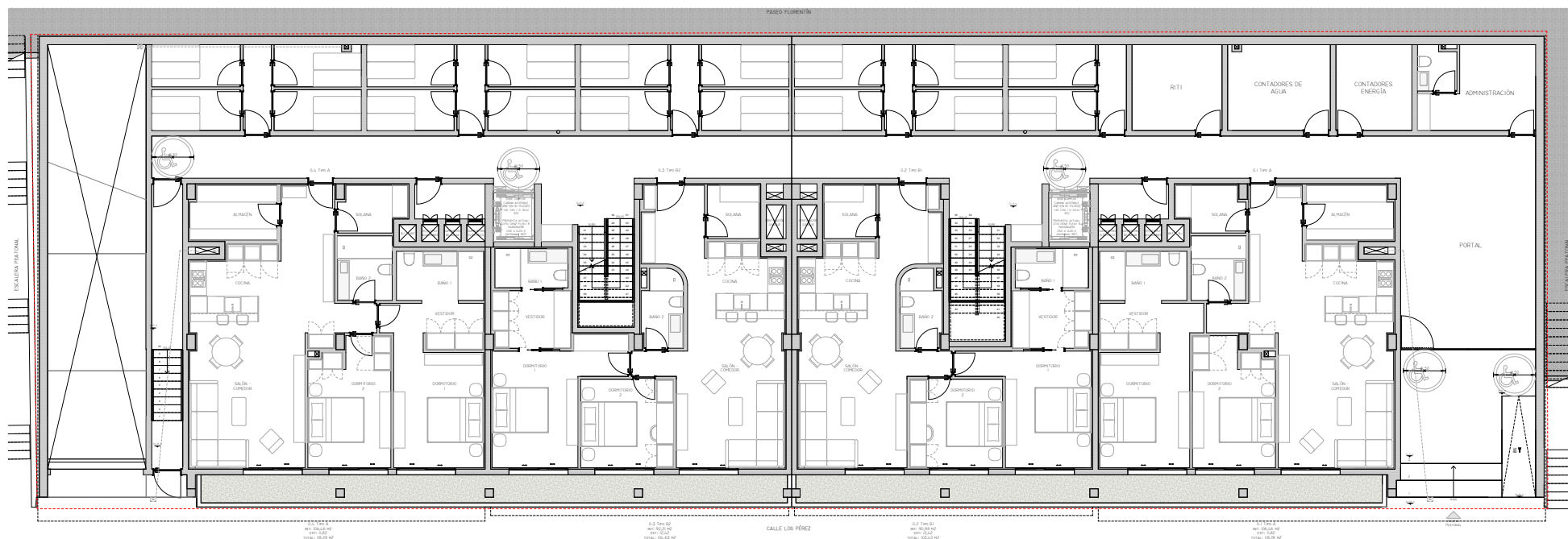
El presente proyecto está sujeto a posibles modificaciones, incluyendo variaciones en superficies, distribución y características generales, como consecuencia del proceso de tramitación administrativa, la obtención de licencias, los informes urbanísticos preceptivos, así como por decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra por la Dirección Facultativa.



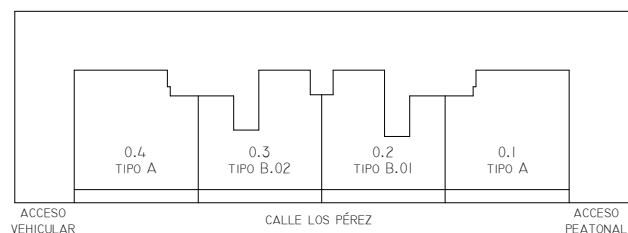
El Sótano 1 del edificio residencial “María Jiménez” comunica el Sótano 2 con la salida hacia el exterior. Dispone de 18 plazas de garaje, nueve trasteros y varios espacios destinados a cuartos técnicos. Además, cuenta con dos accesos que conectan las plantas superiores e inferior mediante escaleras y ascensor.

SÓTANO 1

El presente proyecto está sujeto a posibles modificaciones, incluyendo variaciones en superficies, distribución y características generales, como consecuencia del proceso de tramitación administrativa, la obtención de licencias, los informes urbanísticos preceptivos, así como por decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra por la Dirección Facultativa.



PLANTA BAJA

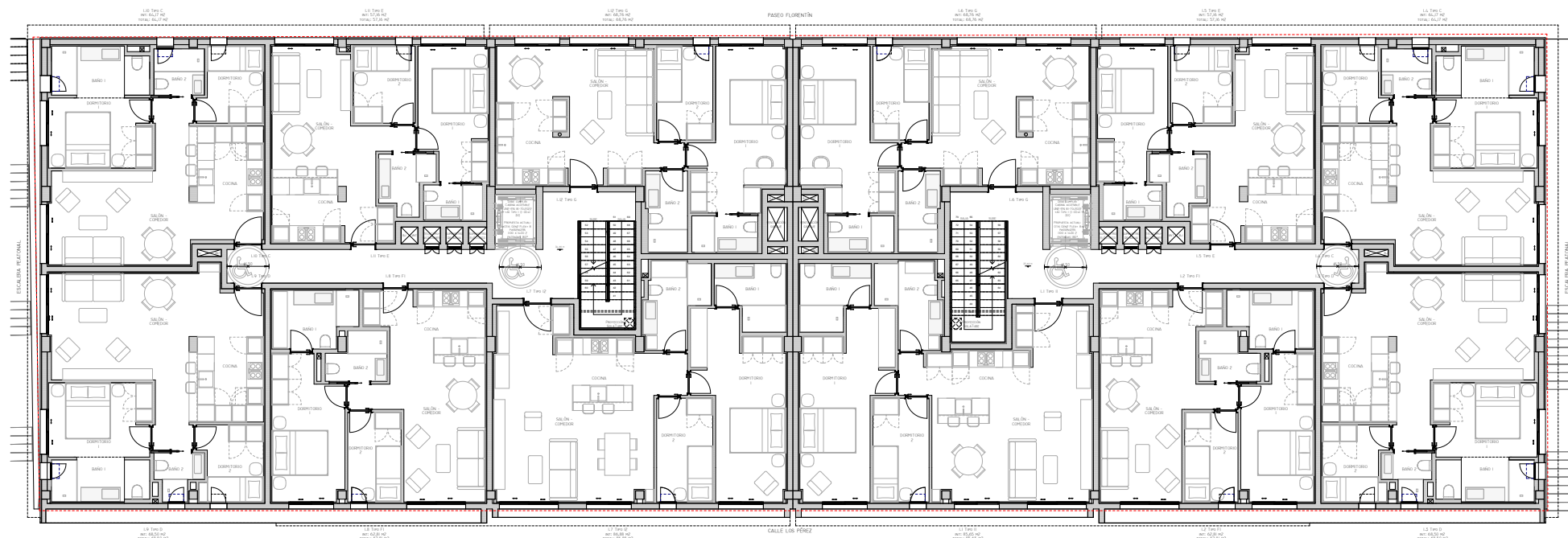


La planta baja del edificio residencial “María Jiménez” cuenta con 18 trasteros y dispone de acceso tanto al exterior como a las plantas inferiores y superiores mediante escaleras y ascensor. En este nivel se ubican cuatro viviendas, cada una compuesta por una cocina americana integrada al salón-comedor, una solana, un aseo y dos dormitorios, uno de ellos con baño en suite. Se valora especialmente de esta planta su amplitud, su cómoda accesibilidad y la funcional distribución de los espacios, que aportan confort y practicidad al conjunto residencial.

El presente proyecto está sujeto a posibles modificaciones, incluyendo variaciones en superficies, distribución y características generales, como consecuencia del proceso de tramitación administrativa, la obtención de licencias, los informes urbanísticos preceptivos, así como por decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra por la Dirección Facultativa.



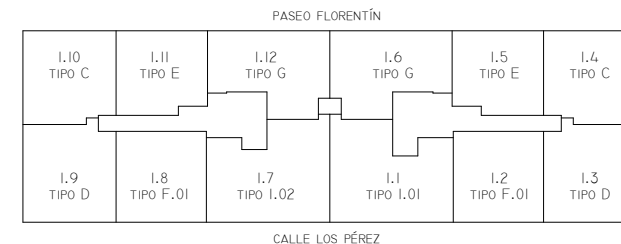


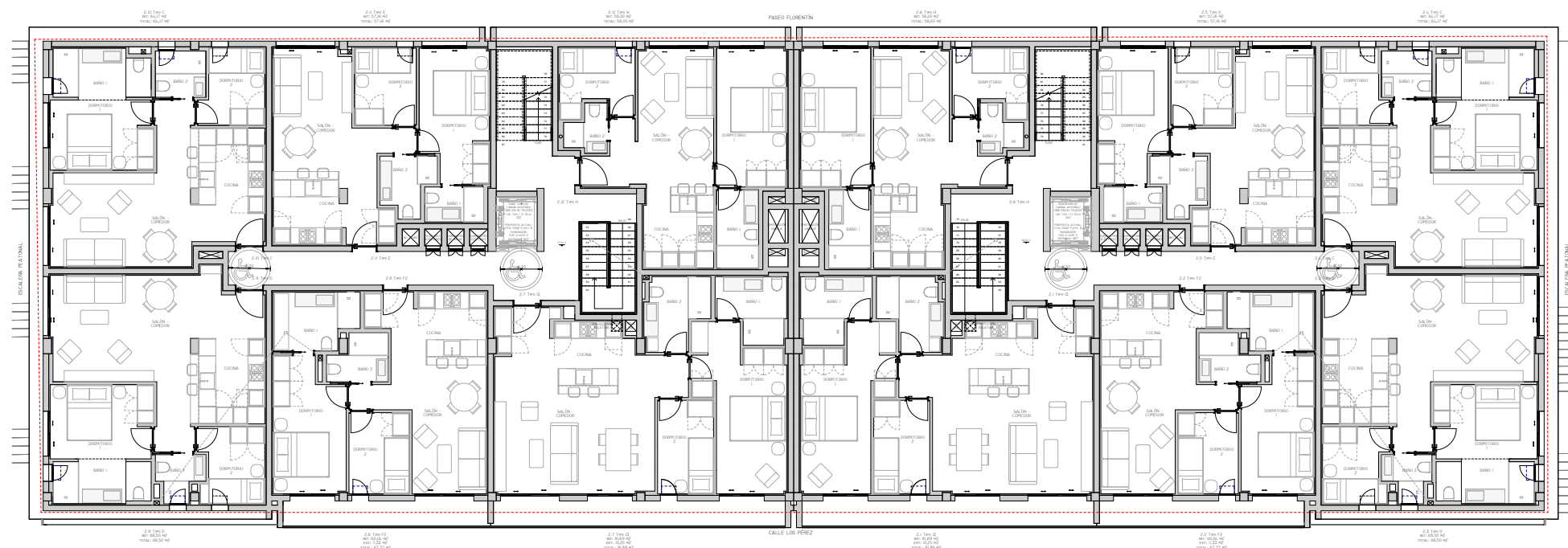


PLANTA 1

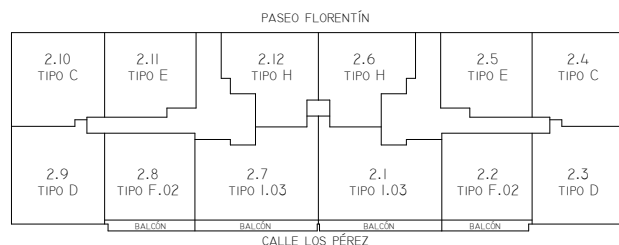
La planta 1 del edificio residencial “María Jiménez” estará compuesta por 12 viviendas, todas de dos dormitorios, con acceso desde una zona interior común. Cada vivienda contará con una solana, cocina de estilo americano, una amplia zona de salón-comedor, un aseo, un dormitorio y un dormitorio principal con baño en suite. El acceso a la zona común, desde la cual se entra a las viviendas, se realizará mediante escaleras comunitarias. Todo el conjunto ha sido diseñado para ofrecer confort, funcionalidad y una conexión fluida entre los espacios interiores y exteriores.

El presente proyecto está sujeto a posibles modificaciones, incluyendo variaciones en superficies, distribución y características generales, como consecuencia del proceso de tramitación administrativa, la obtención de licencias, los informes urbanísticos preceptivos, así como por decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra por la Dirección Facultativa.





PLANTA 2

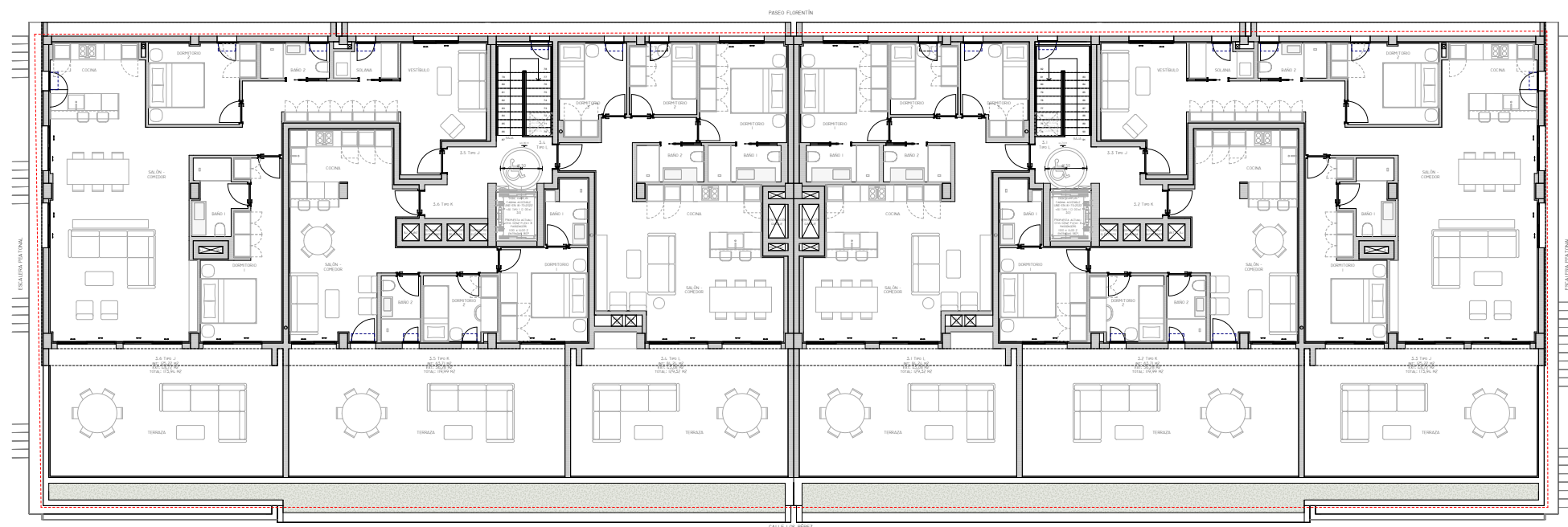


La planta 2 del edificio residencial “María Jiménez” estará compuesta por 12 viviendas de dos dormitorios. Cada una contará con una cocina americana integrada al salón-comedor, una solana, un aseo, un dormitorio y un dormitorio principal con baño en suite. El acceso a la planta se realizará mediante escaleras y ascensor, conectando de forma directa con las demás plantas del edificio. Gracias a su mayor altura, esta planta disfruta de una excelente iluminación natural y de vistas exteriores más amplias, lo que aporta una sensación de amplitud, tranquilidad y bienestar en cada vivienda.

El presente proyecto está sujeto a posibles modificaciones, incluyendo variaciones en superficies, distribución y características generales, como consecuencia del proceso de tramitación administrativa, la obtención de licencias, los informes urbanísticos preceptivos, así como por decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra por la Dirección Facultativa.



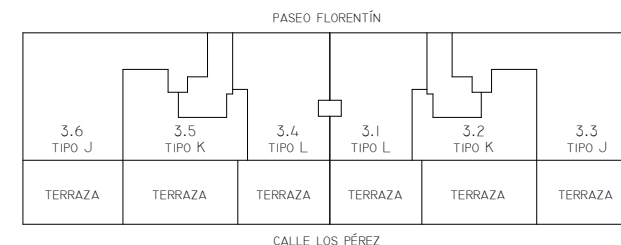




PLANTA 3

La planta 3 del edificio residencial “María Jiménez” es la más alta del conjunto y se accede a ella mediante escaleras y ascensor. En este nivel se ubican seis viviendas, todas con una superficie más amplia que las del resto del edificio. Dos de las viviendas cuentan con tres dormitorios, mientras que las cuatro restantes disponen de dos dormitorios. Todas incluyen cocina de estilo americano, solana, aseo y un dormitorio principal con baño en suite. Además, cada vivienda disfruta de una amplia terraza exterior, que permite aprovechar la altura de la planta para disfrutar de unas vistas privilegiadas y una excelente luminosidad.

El presente proyecto está sujeto a posibles modificaciones, incluyendo variaciones en superficies, distribución y características generales, como consecuencia del proceso de tramitación administrativa, la obtención de licencias, los informes urbanísticos preceptivos, así como por decisiones técnicas adoptadas durante la ejecución de la obra por la Dirección Facultativa.



CALLE LOS PÉREZ

2 Habitaciones

Área const. interior: 106,46m²

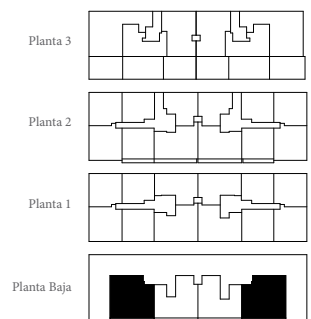
Área jardinera: 11,82m²

Área total: 118,28m²

TIPOLOGÍA

A

MARÍA JIMÉNEZ



2 Habitaciones

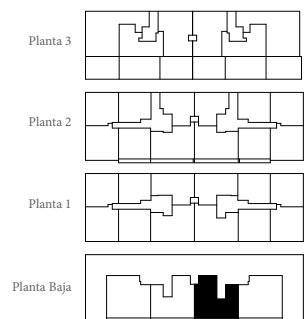
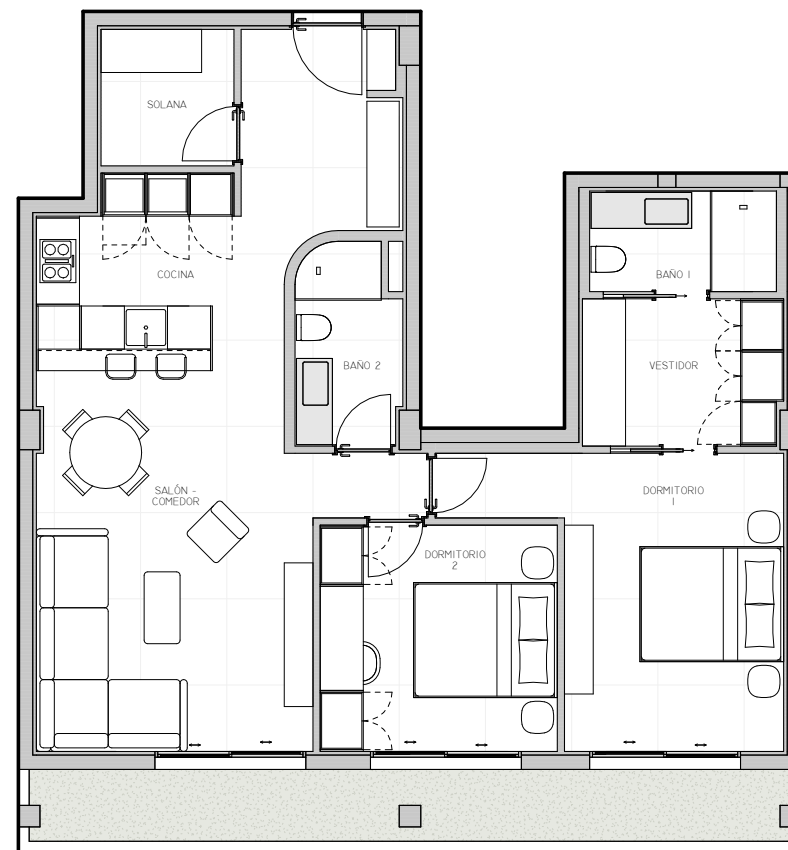
Área const. interior: 90,98m²

Área jardinera: 12,42m²

Área total: 103,40m²

TIPOLOGÍA B.01

MARÍA JIMÉNEZ



2 Habitaciones

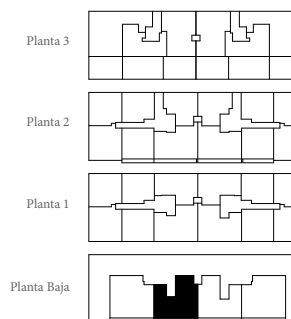
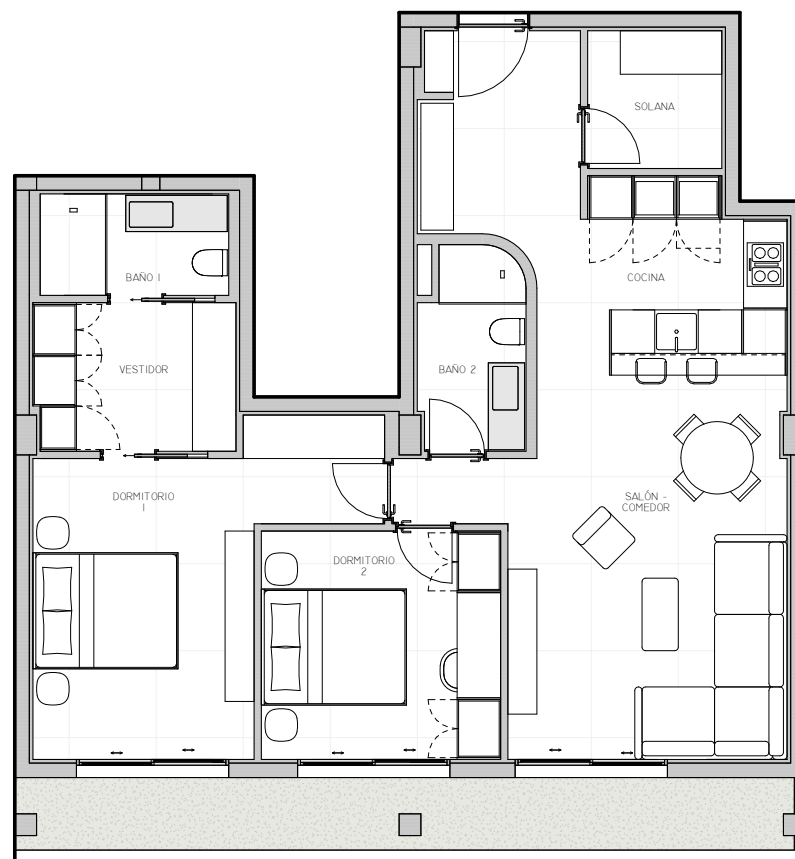
Área const. interior: 92,21m²

Área jardinera: 12,42m²

Área total: 104,63m²

TIPOLOGÍA B.02

MARÍA JIMÉNEZ



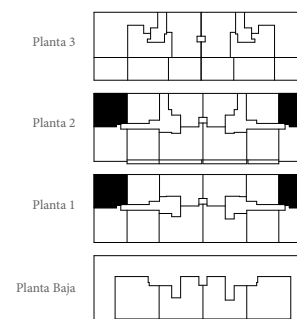
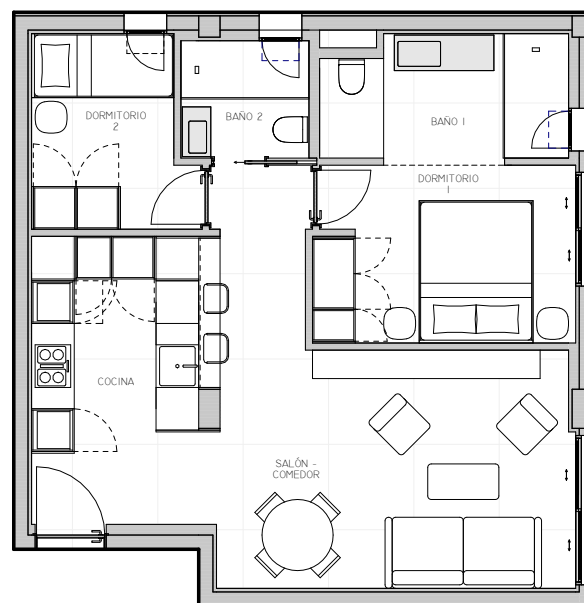
2 Habitaciones

Área const. interior: 64,17m²

Área total: 64,17m²

TIPOLOGÍA C

MARÍA JIMÉNEZ



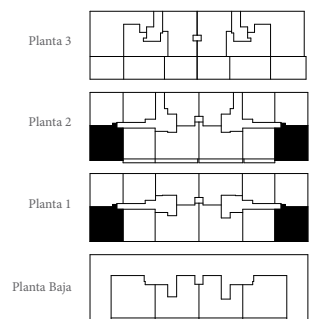
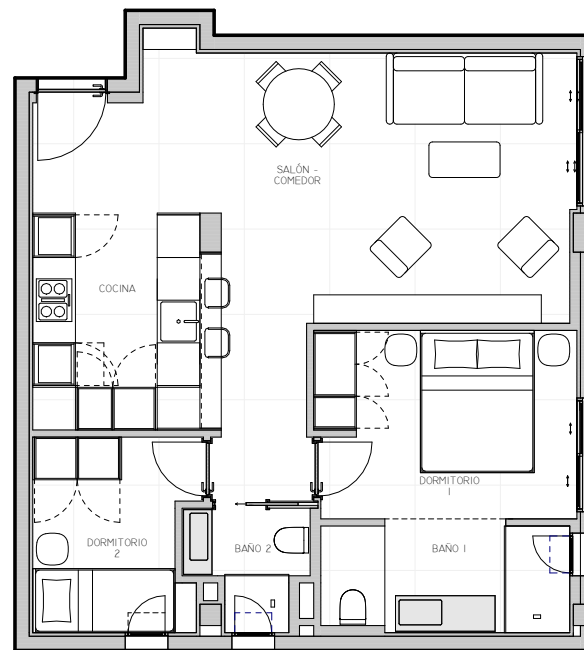
2 Habitaciones

Área const. interior: 68,50m²

Área total: 68,50m²

TIPOLOGÍA D

MARÍA JIMÉNEZ



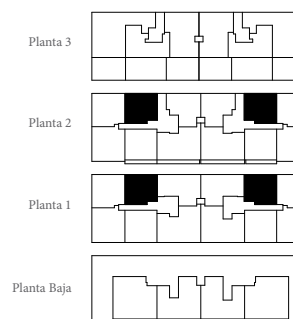
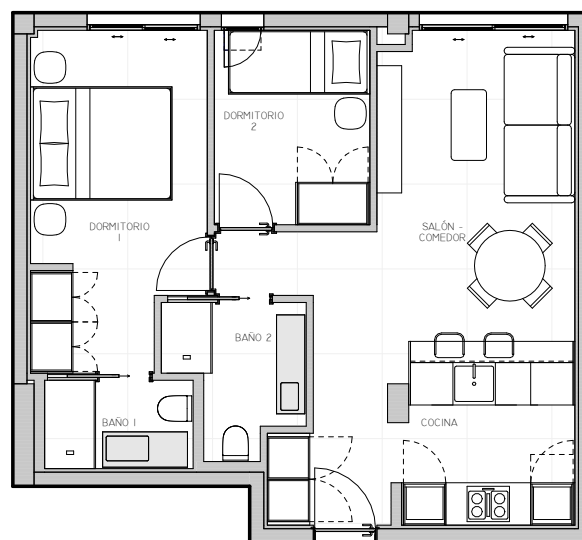
2 Habitaciones

Área const. interior: 57,16m²

Área total: 57,16m²

TIPOLOGÍA E

MARÍA JIMÉNEZ



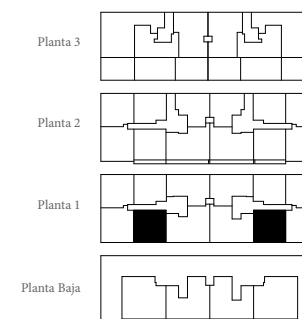
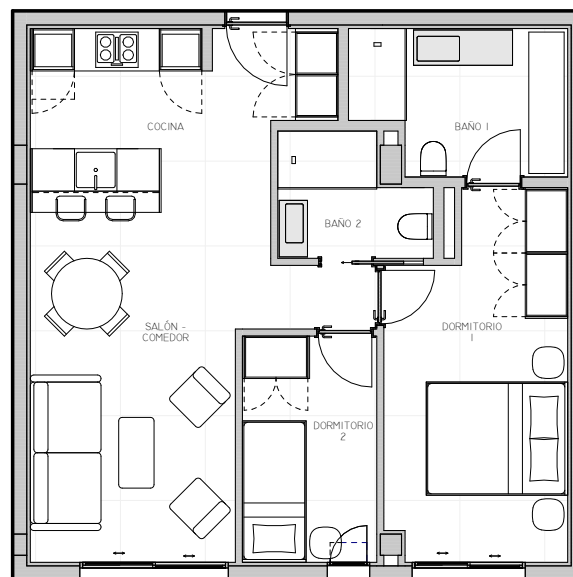
2 Habitaciones

Área const. interior: 62,81m²

Área total: 62,81m²

TIPOLOGÍA F.01

MARÍA JIMÉNEZ



2 Habitaciones

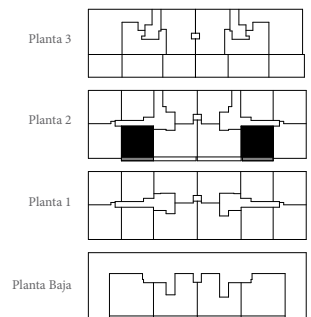
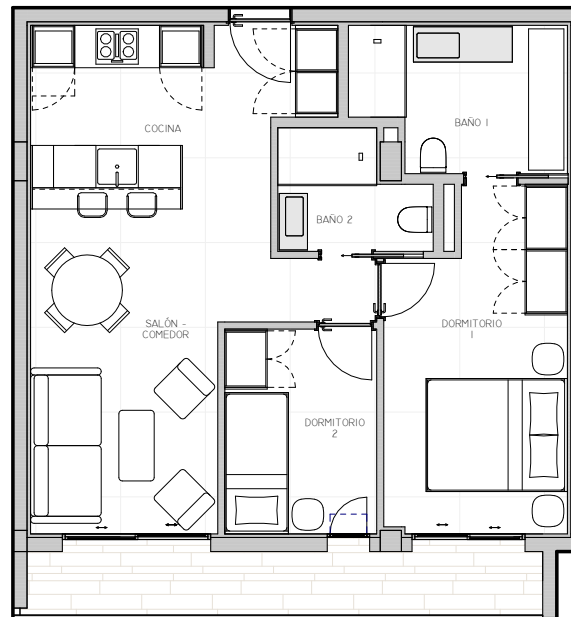
Área const. interior: 60,04m²

Área const. exterior: 7,33m²

Área total: 67,37m²

TIPOLOGÍA F.02

MARÍA JIMÉNEZ



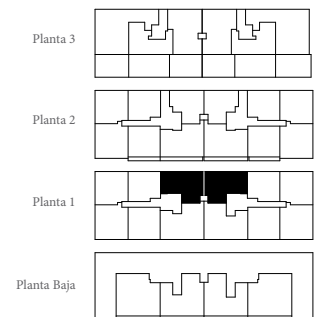
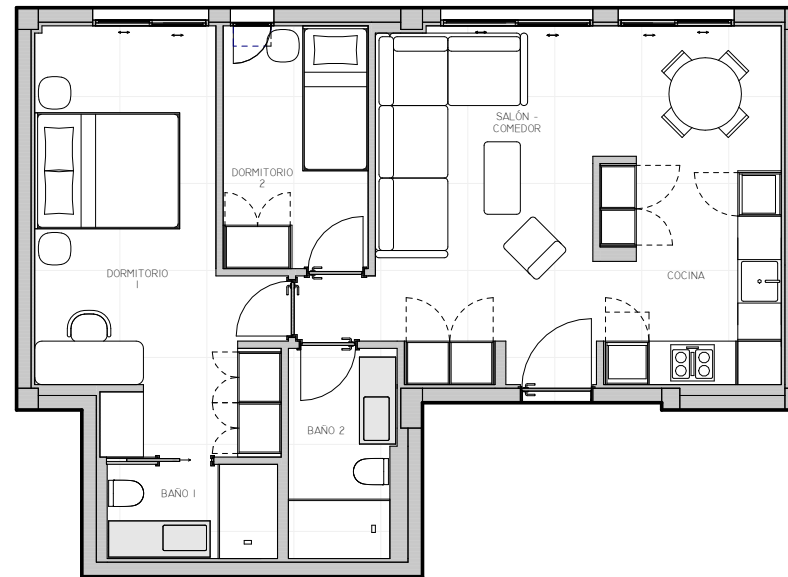
2 Habitaciones

Área const. interior: 68,76m²

Área total: 68,76m²

TIPOLOGÍA G

MARÍA JIMÉNEZ



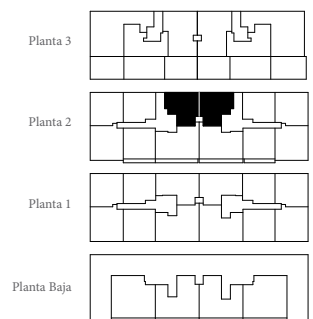
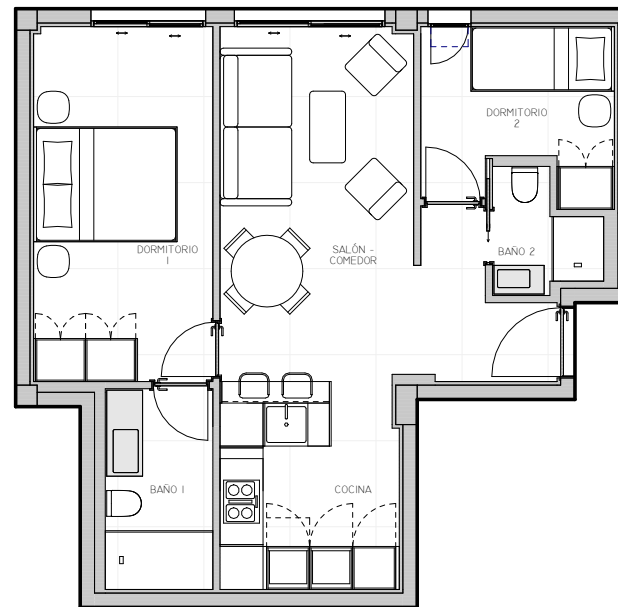
2 Habitaciones

Área const. interior: 58,00m²

Área total: 58,00m²

TIPOLOGÍA H

MARÍA JIMÉNEZ



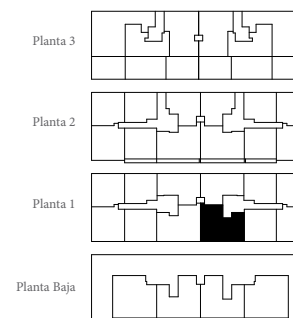
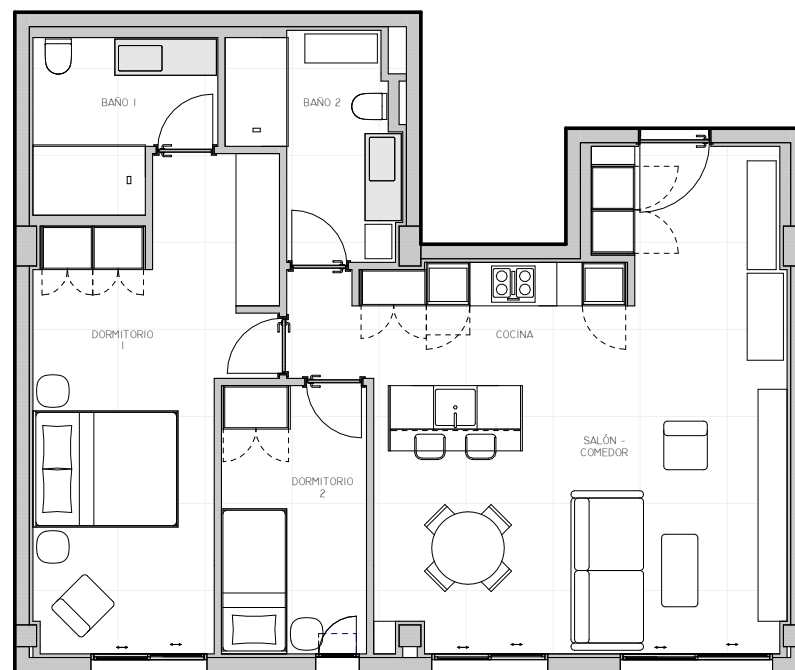
2 Habitaciones

Área const. interior: 85,65m²

Área total: 85,65m²

TIPOLOGÍA I.01

MARÍA JIMÉNEZ



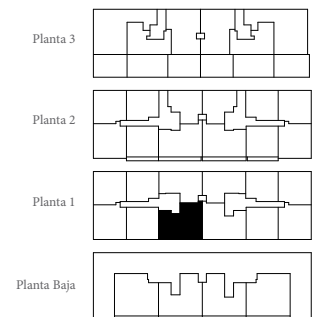
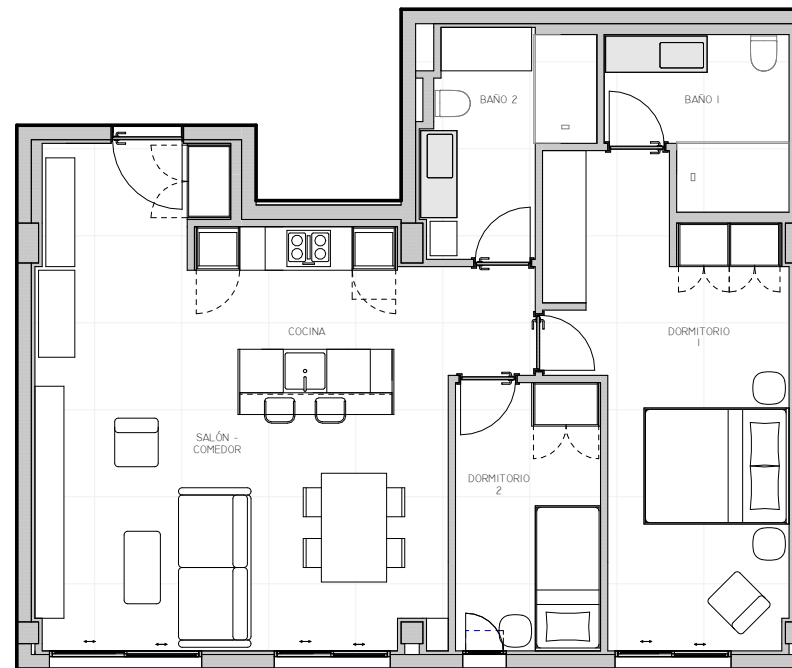
2 Habitaciones

Área const. interior: 86,88m²

Área total: 86,88m²

TIPOLOGÍA I.02

MARÍA JIMÉNEZ



2 Habitaciones

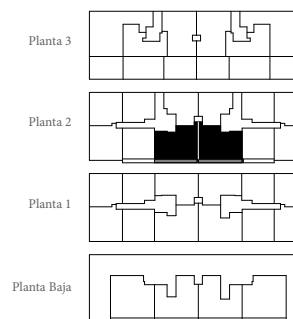
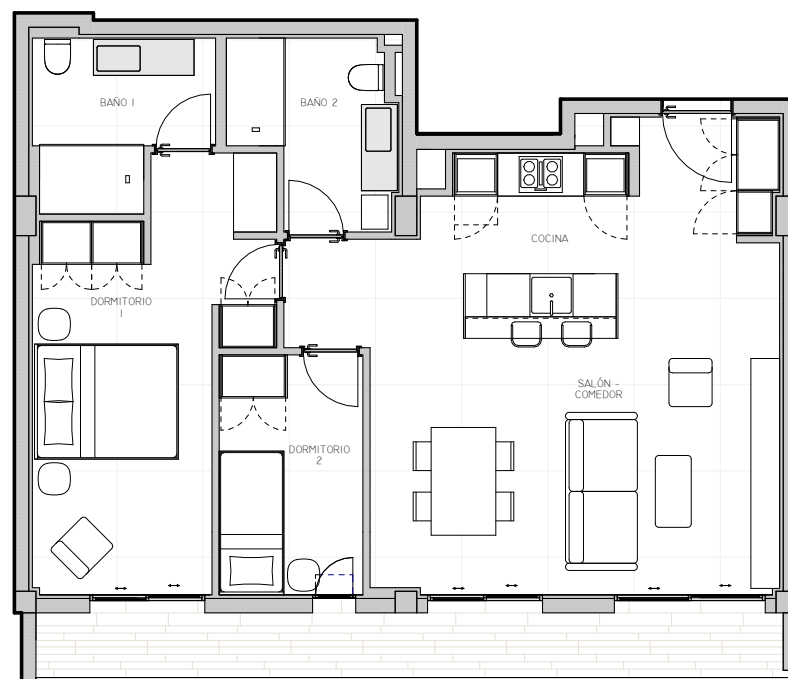
Área const. interior: 81,69m²

Área const. exterior: 10,20m²

Área total: 91,89m²

TIPOLOGÍA I.03

MARÍA JIMÉNEZ



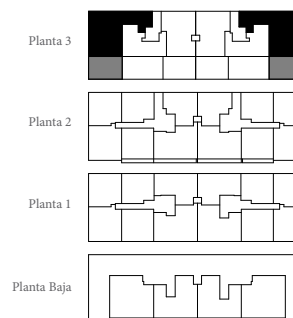
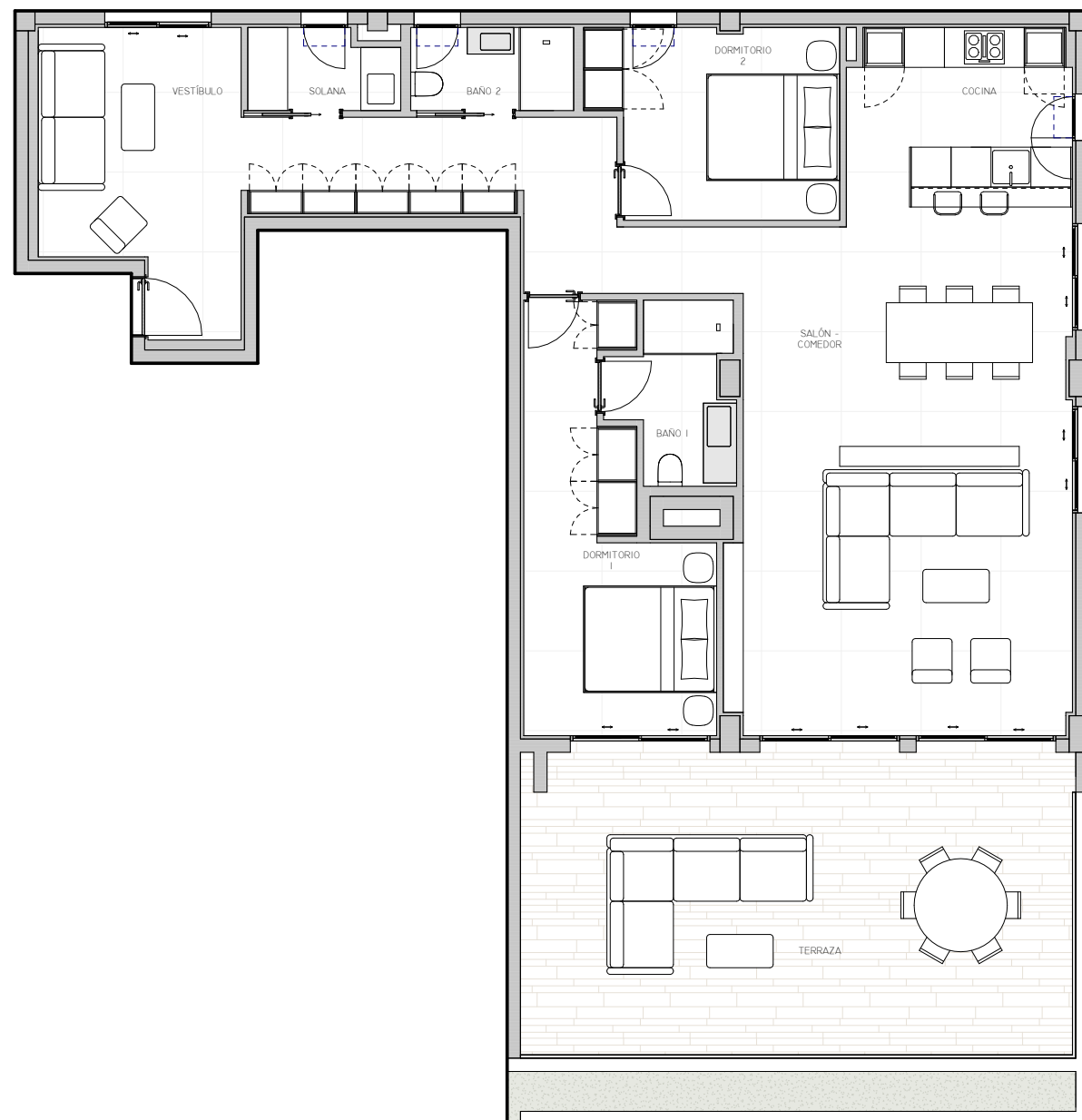
2 Habitaciones

Área const. interior: 125,22m²

Área const. exterior: 48,72m²

Área total: 173,94m²

TIPOLOGÍA
J
MARÍA JIMÉNEZ



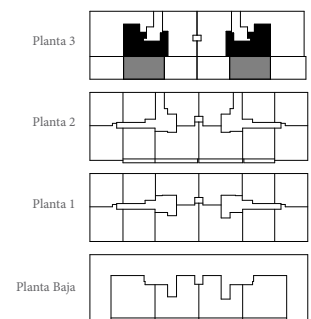
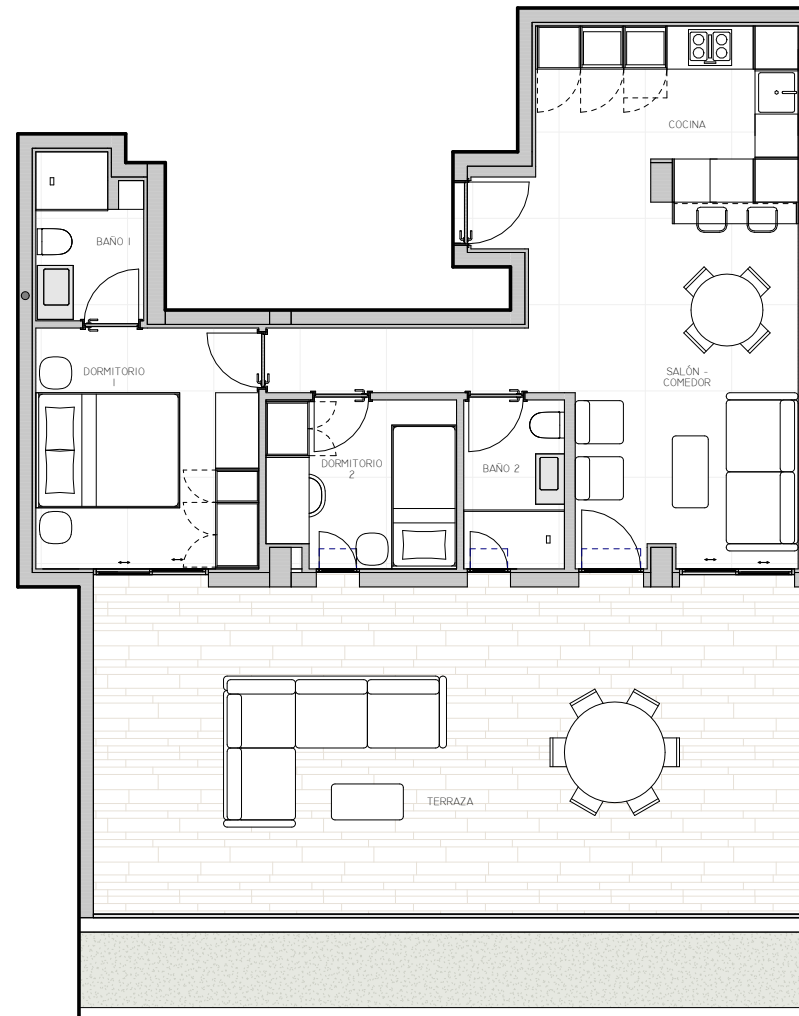
2 Habitaciones

Área const. interior: 63,71m²

Área const. exterior: 56,28m²

Área total: 119,99m²

TIPOLOGÍA
K
MARÍA JIMÉNEZ



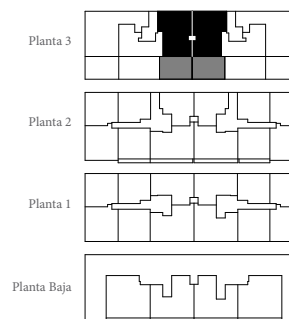
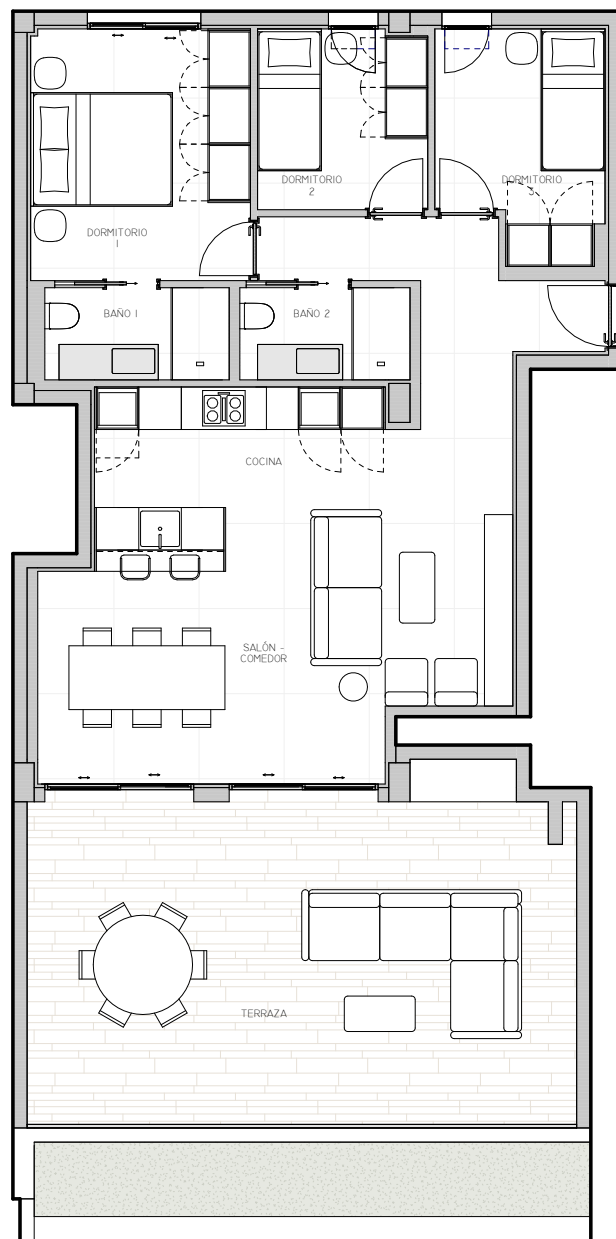
3 Habitaciones

Área const. interior: 84,24m²

Área const. exterior: 45,08m²

Área total: 129,32m²

TIPOLOGÍA
L
MARÍA JIMÉNEZ



MARÍA JIMÉNEZ
C/ Los Pérez, Nº75 - 38180
Santa Cruz de Tenerife (España)

ARQUITECTURA
Egea Arquitectos
info@egeaarquitectos.com
<https://egeaarquitectos.com/>

