

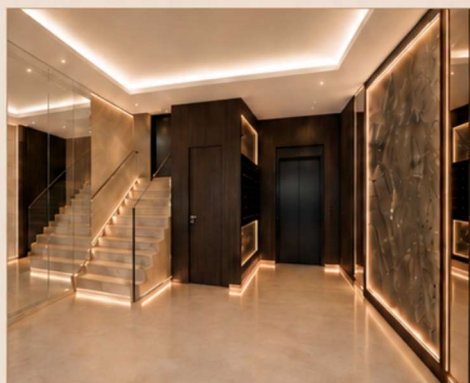
## EDIFICIO PÍO XII • OVIEDO



# Tu nuevo hogar empieza aquí.

Una nueva promoción para vivir  
Oviedo de otra manera.

Diseño contemporáneo, portal representativo  
y una ubicación privilegiada para empezar  
una nueva etapa.



Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# Vive cerca de todo.

Edificio Pío XII se sitúa en un entorno consolidado de Oviedo, con todo lo que necesitas a tu alcance.

Comercios, tiendas de alimentación, supermercados, farmacias, colegios, centros de salud y excelentes comunicaciones forman parte de un barrio cómodo, práctico y lleno de vida.

Una ubicación pensada para aprovechar mejor tu tiempo, moverte con facilidad y disfrutar de la ciudad sin renunciar a la tranquilidad de tenerlo todo cerca.



Comercios  
y servicios



Supermercados  
y alimentación



Colegios y centros  
de salud

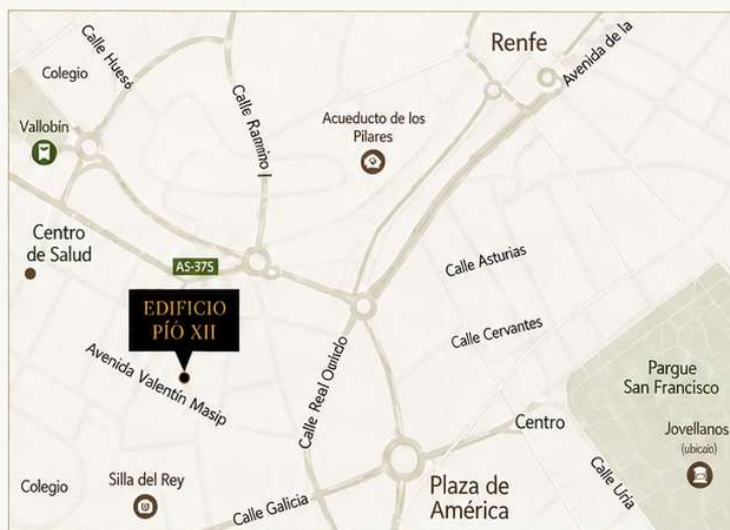


Buen transporte  
y comunicación



Alta calidad  
de vida

## UBICACIÓN PRIVILEGIADA



# Vive cerca de todo.

Edificio Pío XII se sitúa en un entorno consolidado de Oviedo, con todo lo que necesitas a tu alcance.

Comercios, tiendas de alimentación, supermercados, farmacias, colegios, centros de salud y excelentes comunicaciones forman parte de un barrio cómodo, práctico y lleno de vida.

Una ubicación pensada para aprovechar mejor tu tiempo, moverte con facilidad y disfrutar de la ciudad sin renunciar a la tranquilidad de tenerlo todo cerca.



Comercios y servicios



Supermercados y alimentación



Colegios y centros de salud



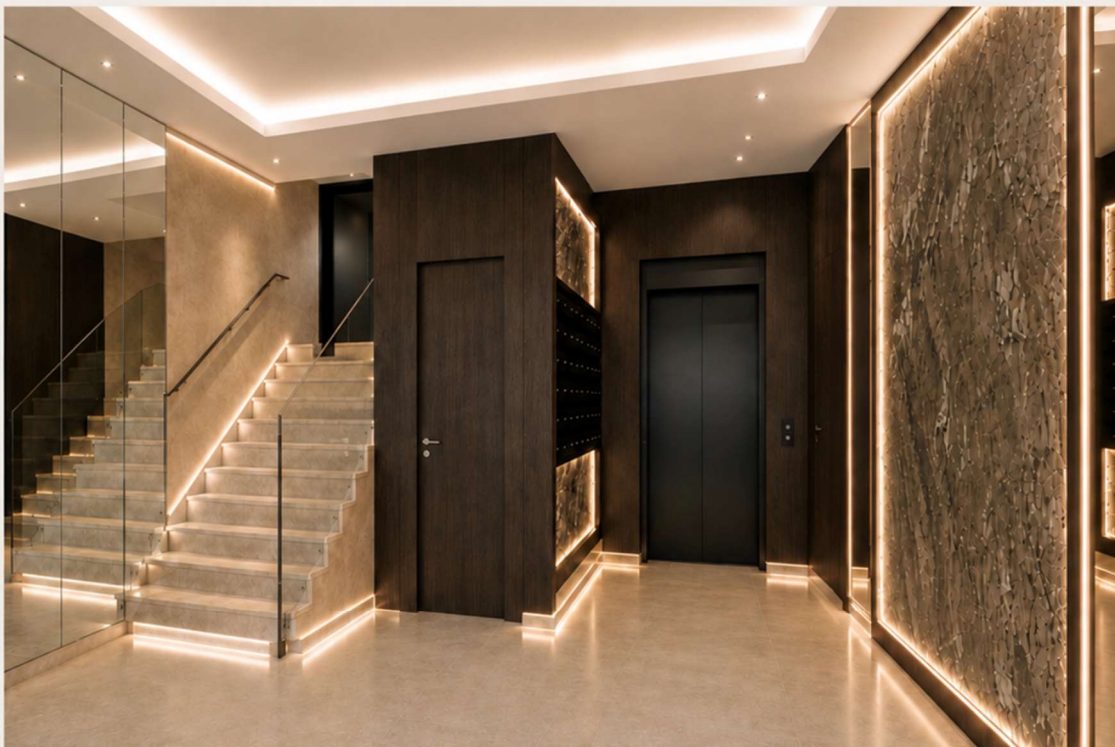
Buen transporte y comunicación



Alta calidad de vida



Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



PORTAL · EDIFICIO PÍO XII

## Un portal que marca la diferencia.

El portal de Edificio Pío XII se ha concebido como un espacio representativo, cálido y contemporáneo. La combinación de piedra iluminada, madera oscura, vidrio y una cuidada iluminación perimetral crea una primera impresión elegante y atemporal.

La amplitud visual, la presencia del ascensor y la escalera, junto con una solución de acceso cómoda y funcional, refuerzan el carácter de unas zonas comunes pensadas para el día a día.



### ILUMINACIÓN AMBIENTAL

Una atmósfera cálida y acogedora.



### ACABADOS NOBLES

Materiales con presencia y durabilidad.



### DISEÑO CONTEMPORÁNEO

Líneas limpias y elegantes.



### ACCESIBILIDAD Y CONFORT

Un acceso cómodo, práctico y funcional.

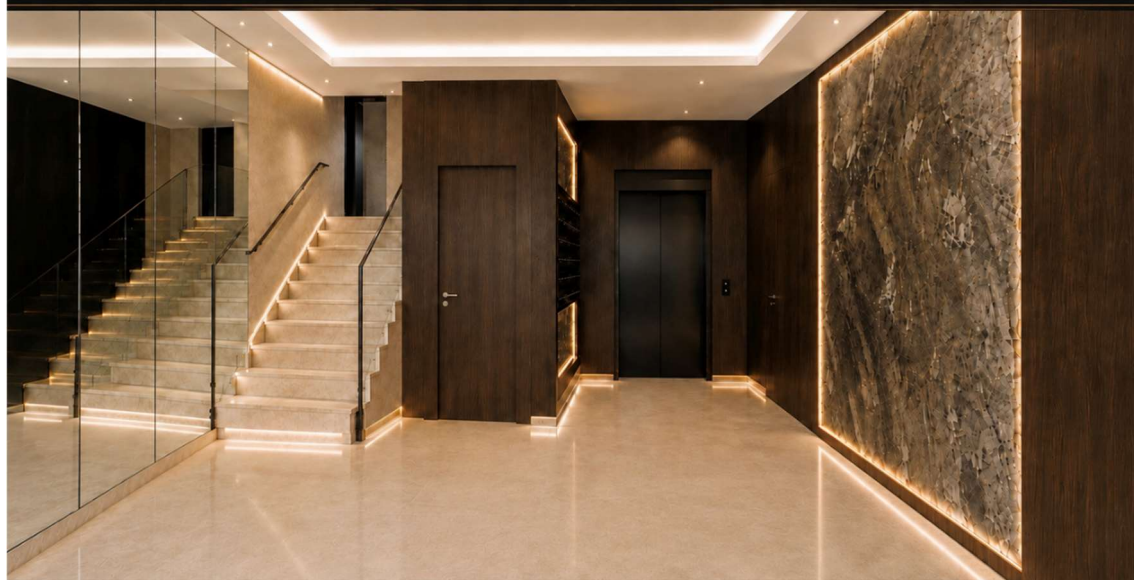
EDIFICIO PÍO XII

Oviedo

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



EDIFICIO  
**PÍO XII**  
11 · OVIEDO



**TU NUEVO HOGAR EMPIEZA AQUÍ**

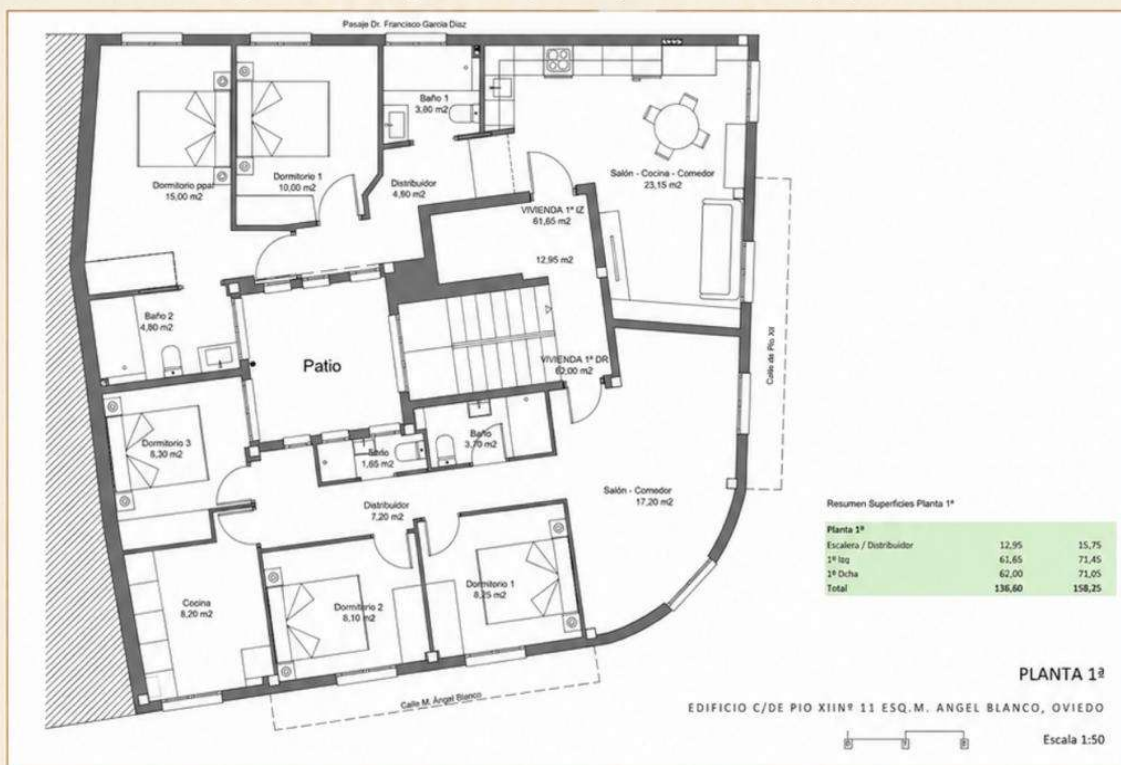
DISEÑO, CONFORT Y EXCLUSIVIDAD EN EL CORAZÓN DE OVIEDO

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# PLANTA 1

## Tipologías de vivienda

La primera planta del Edificio Pío XII ofrece dos viviendas bien distribuidas, con espacios funcionales y luminosos, pensadas para el confort diario y la practicidad.



### VIVIENDA 1ª IZQ

2 dormitorios · 2 baños  
salón-comedor-cocina

61,65 m<sup>2</sup> útiles

71,45 m<sup>2</sup> brutos



### VIVIENDA 1ª DCHA

3 dormitorios · 2 baños  
salón independiente

62,00 m<sup>2</sup> útiles

71,05 m<sup>2</sup> brutos



### CIRCULACIÓN COMÚN

Escala / distribuidor:

12,95 m<sup>2</sup> útiles

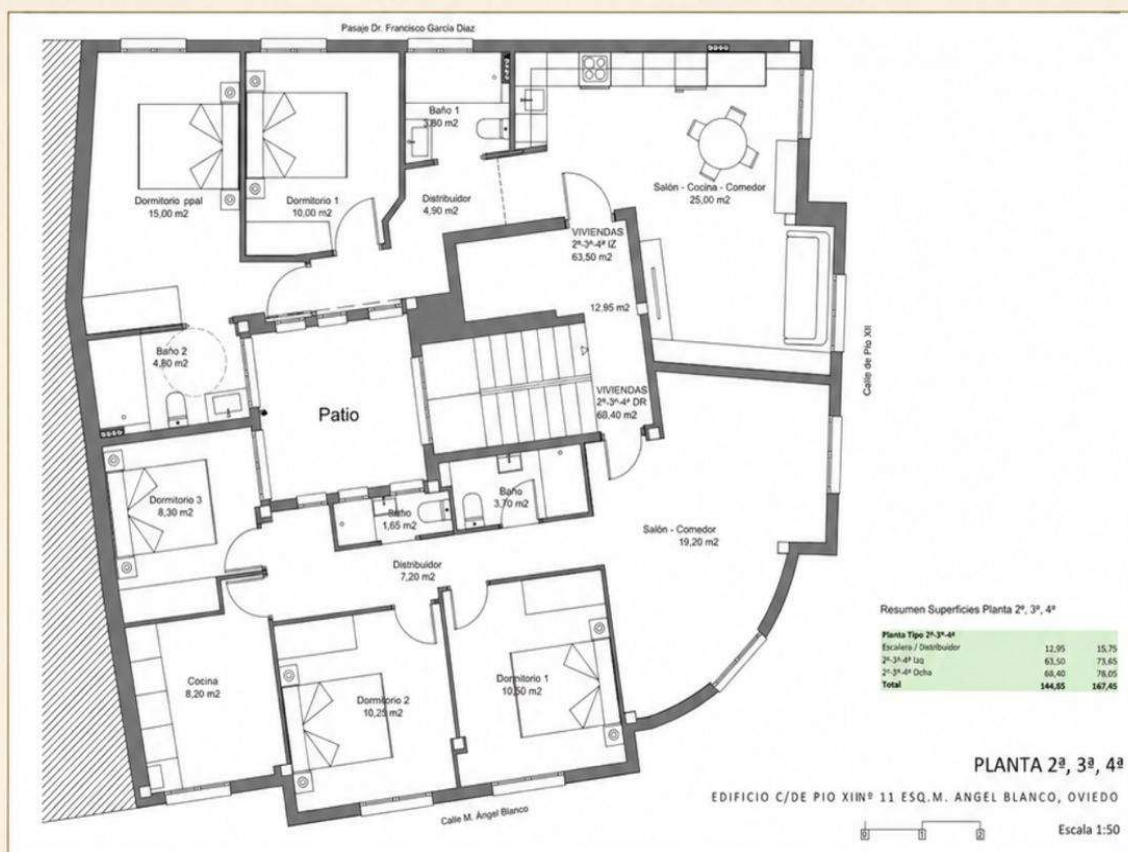
15,75 m<sup>2</sup> brutos

La planta 1ª presenta dos viviendas que se adaptan a diferentes estilos de vida: la vivienda 1ª Izq integra salón, comedor y cocina en un espacio abierto y luminoso, mientras que la vivienda 1ª Dcha ofrece un salón independiente, aportando mayor privacidad y confort. Ambas cuentan con distribución funcional, buena orientación y todas las estancias necesarias para el día a día.

# PLANTAS 2ª, 3ª Y 4ª

## Tipologías de vivienda

Las plantas 2ª, 3ª y 4ª del Edificio Pío XII ofrecen viviendas más amplias, luminosas y bien proporcionadas, pensadas para el confort diario. Dos opciones de distribución para adaptarse a tu estilo de vida: una con zona de día abierta y otra con salón independiente.



**Viviendas 2ª-3ª-4ª Izq**  
2 dormitorios · 2 baños  
salón-comedor-cocina

**63,50 m² útiles**  
**73,65 m² brutos**



**Viviendas 2ª-3ª-4ª Dcha**  
3 dormitorios · 2 baños  
salón independiente

**68,40 m² útiles**  
**78,05 m² brutos**



**Escala / distribuidor**  
**12,95 m² útiles**  
**15,75 m² brutos**

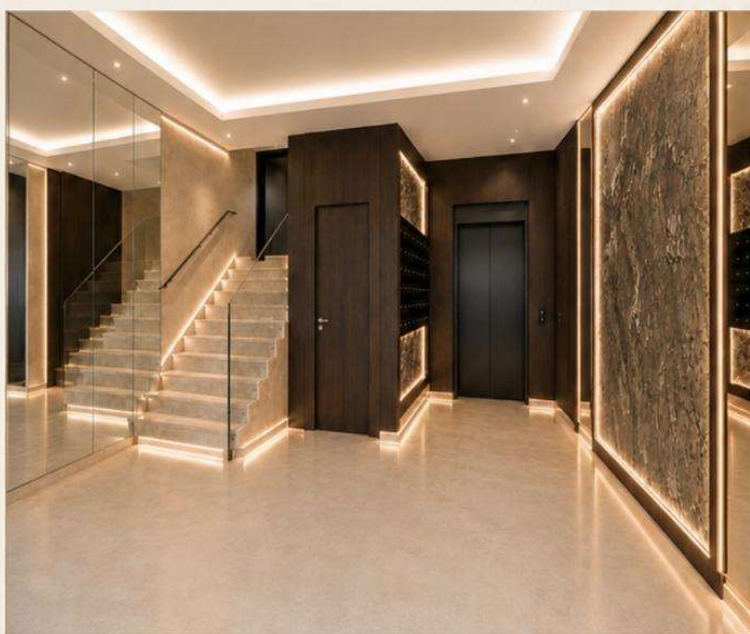
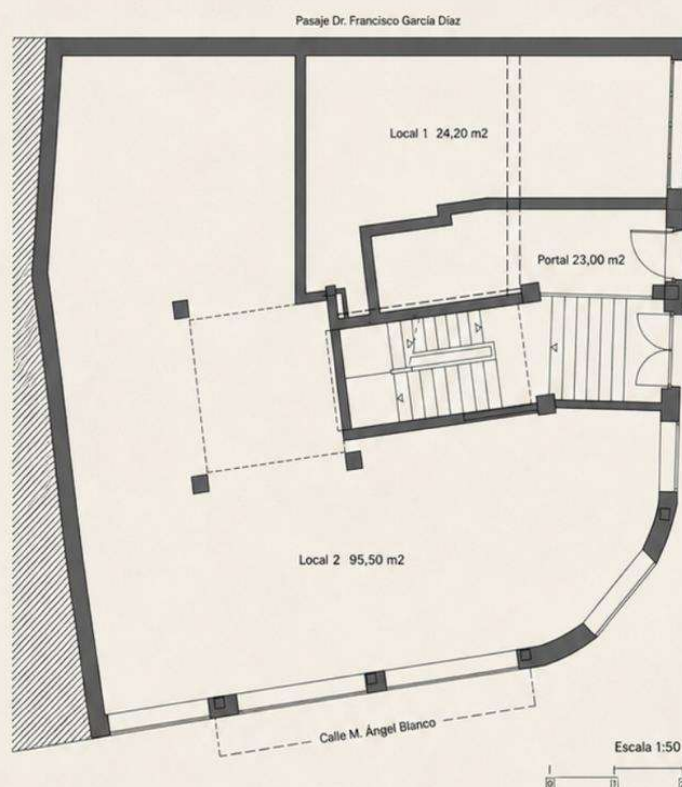


Distribuciones funcionales y equilibradas que maximizan el espacio y la luz natural. La vivienda de la izquierda cuenta con una moderna zona de día abierta, integrada salón-comedor-cocina. La vivienda de la derecha ofrece un amplio salón independiente, ideal para quienes valoran los ambientes diferenciados. En ambos casos, la distribución nocturna garantiza privacidad y confort.

## PLANTA BAJA Y PORTAL

La planta baja de Edificio Pío XII combina funcionalidad y elegancia. Un portal representativo da la bienvenida con materiales nobles, iluminación cuidada y un diseño contemporáneo que refleja la calidad del conjunto.

Cada detalle ha sido pensado para ofrecer comodidad, practicidad y una experiencia de acceso única.



### PORTAL REPRESENTATIVO

Diseño cuidado y materiales de alta calidad que transmiten una imagen elegante y contemporánea.



### ACCESO CÓMODO Y FUNCIONAL

Entrada adaptada y práctica que garantiza comodidad en el día a día.

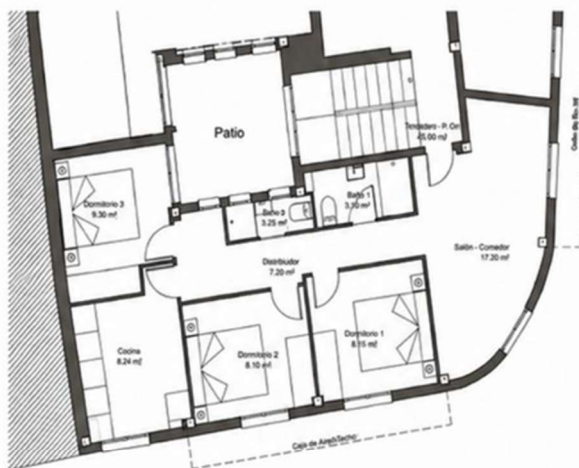


### DISTRIBUCIÓN CLARA DE LA PLANTA BAJA

Locales amplios y bien proporcionados, con accesos independientes y excelente aprovechamiento del espacio.

# PROPUESTA DE DECORACIÓN

## VIVIENDA 1ª DERECHA



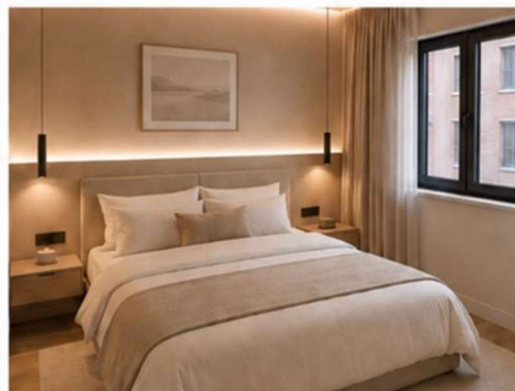
Planta 1ª derecha



SALÓN - COMEDOR



DORMITORIO CON CAMA NIDO



DORMITORIO PRINCIPAL



DORMITORIO JUVENIL

*Diseños orientativos para que el cliente pueda hacerse una idea de decoración.*

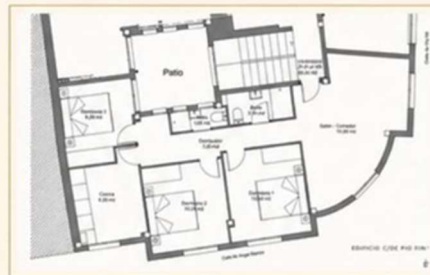
Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# Diseños orientativos para el cliente

## Salón, comedor y cocina

Estas imágenes muestran distintas opciones decorativas orientativas para ayudarle a imaginar su vivienda terminada. Los acabados, mobiliario y decoración no están incluidos.

*Propuestas decorativas orientativas, no contractuales.*



Distribución orientativa



Salón



Comedor



Cocina en acabado mate



Cocina en acabado brillo

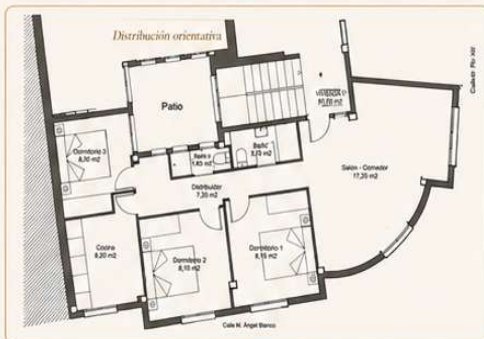


Salón

## Diseños orientativos para el cliente

### Dormitorios y zona de estudio

Estas propuestas decorativas orientativas permiten al comprador visualizar distintas posibilidades de interiorismo para la vivienda, adaptadas a diferentes estilos y necesidades.



Dormitorio principal



Dormitorio doble



Dormitorio infantil



Despacho / zona de estudio

### Dormitorio juvenil

Una propuesta moderna y funcional que combina zona de descanso, estudio y almacenaje, pensada para acompañar el crecimiento y las distintas etapas.



Propuestas decorativas orientativas, no contractuales.

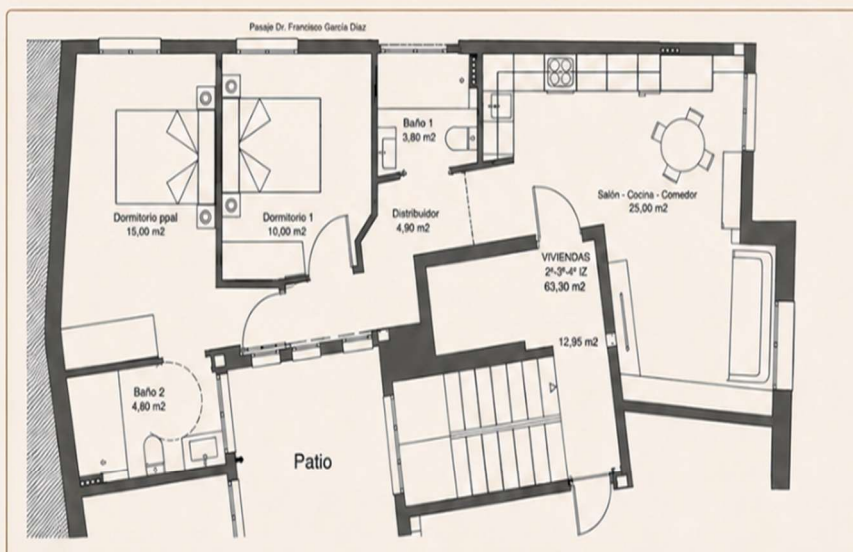
Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# VIVIENDAS 2º, 3º Y 4º IZQUIERDA

Propuestas orientativas de decoración y acabados



Superficie útil:  
63,30 m²

Estancias:

- 2 dormitorios
- 2 baños
- Salón-comedor con cocina integrada

Plantas:

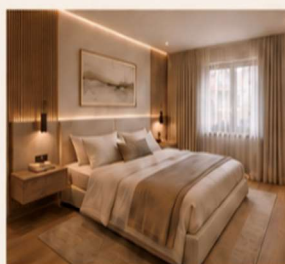
2ª, 3ª y 4ª izquierda



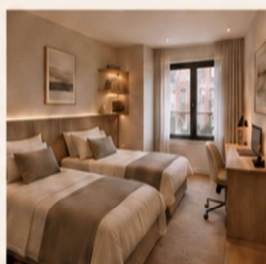
Salón



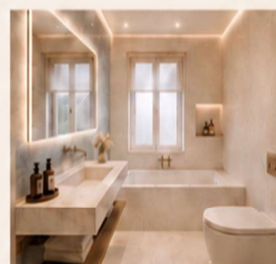
Cocina



Dormitorio principal



Dormitorio 2



Baño con bañera de hidromasaje



Baño con ducha

! En el baño se puede optar por bañera de hidromasaje o ducha.

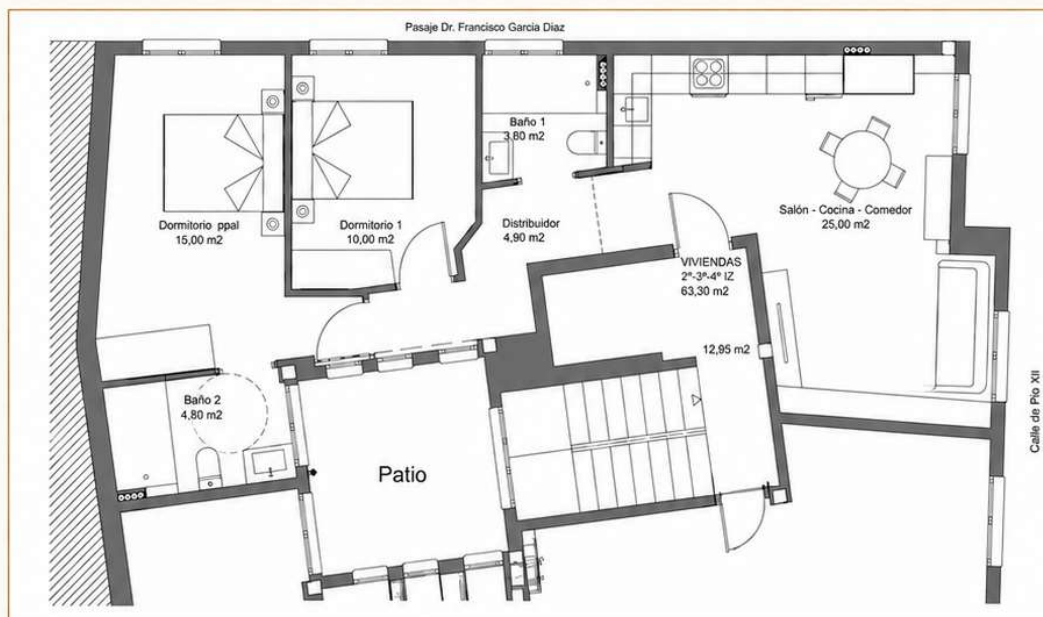
Diseños orientativos para guiar al cliente a la hora de hacer una idea de la decoración y acabados.

EDIFICIO PÍO XII · OVIEDOS

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# VIVIENDAS 2º, 3º Y 4º IZQUIERDA

Propuestas orientativas de decoración y acabados



BAÑO CON BAÑERA DE HIDROMASAJE



BAÑO CON DUCHA

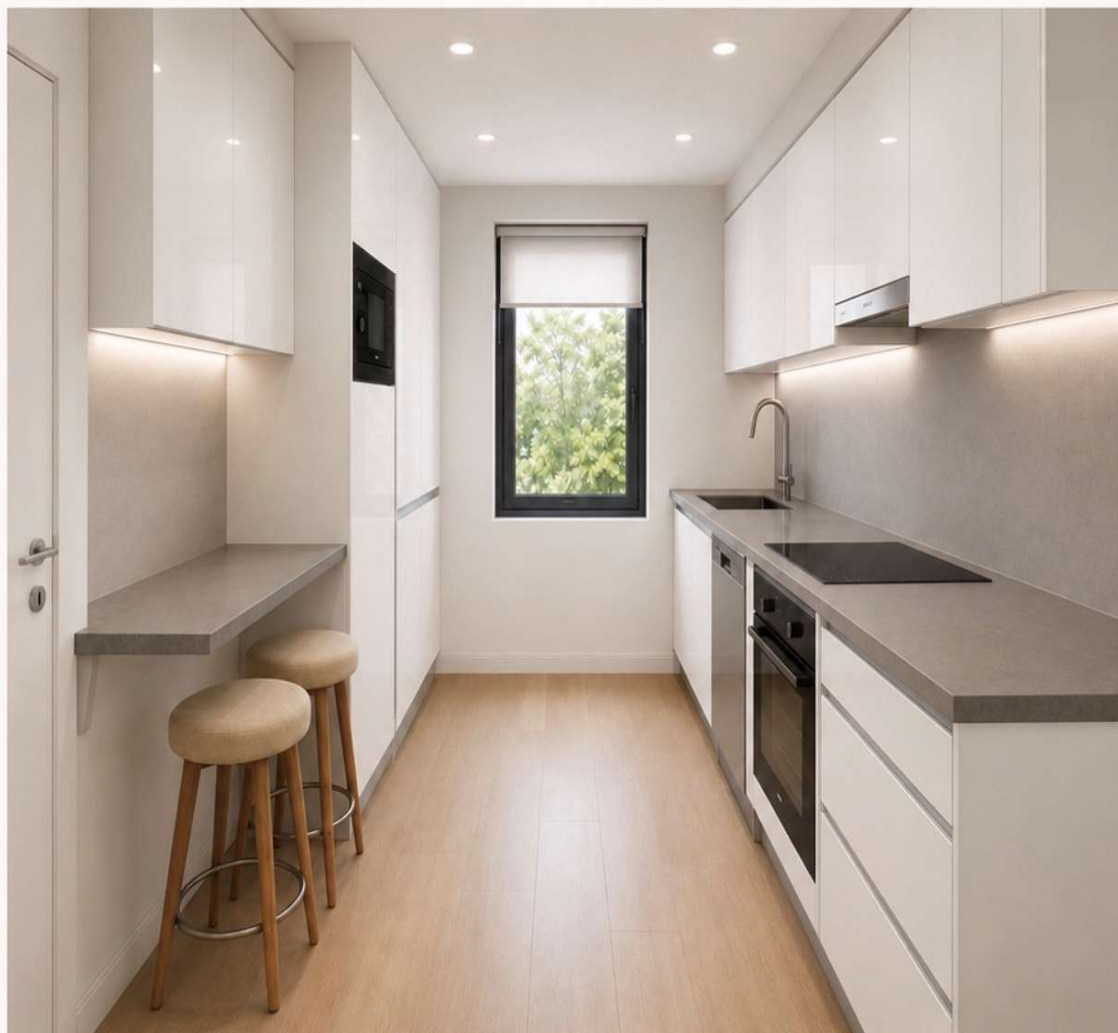


! En el baño se puede optar por bañera de hidromasaje o ducha.

*Diseños orientativos para que el cliente pueda hacerse una idea de la decoración y acabados.*

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# Escoge el tipo de puerta que más te gusta para tu cocina



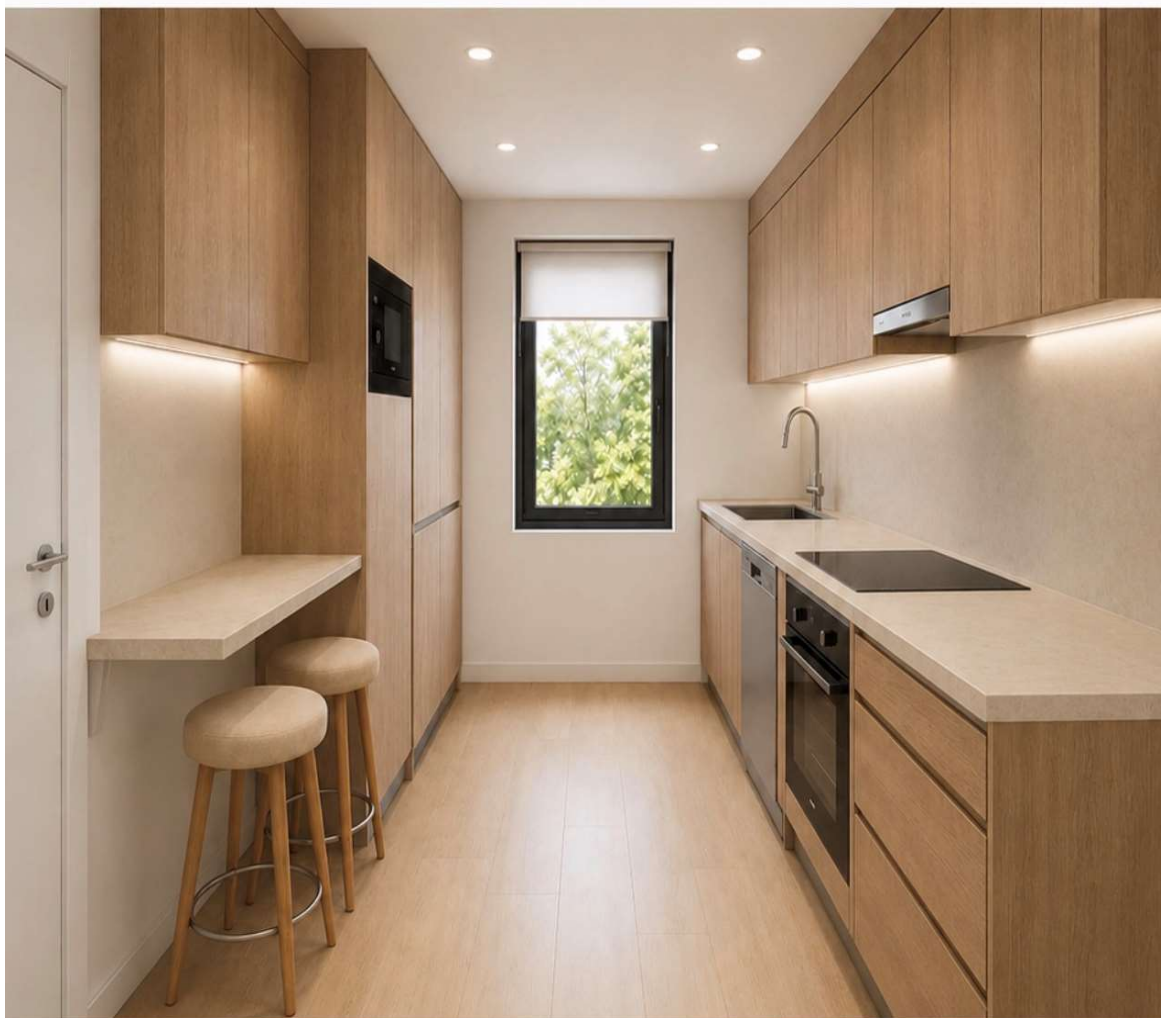
**Modelo:** Puertas en blanco alto brillo

Encimera gris medio • Iluminación LED

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

Escoge el tipo de puerta  
que más te gusta para tu cocina



*Modelo:* Puertas en madera

Encimera beige claro • Iluminación LED

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# Escoge el tipo de puerta que más te gusta para tu cocina



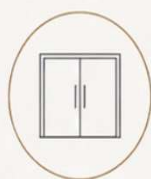
**Modelo:** Puertas en gris de alto brillo

Encimera beige claro • Iluminación LED

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.

# Escoge el tipo de puerta que más te gusta para tu cocina



**Modelo:** Puerta gris claro mate

Encimera beige claro • Iluminación LED

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



EDIFICIO PÍO XII

## Escoge el tipo de puerta que más te gusta para tu cocina



**Modelo:** Puertas en gris de alto brillo

Encimera porcelánica beige claro • Iluminación LED

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



EDIFICIO PÍO XII

## Escoge el tipo de puerta que más te gusta para tu cocina



**Modelo:** Puertas en madera tono medio

Encimera porcelánica beige claro • Iluminación LED

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



EDIFICIO PÍO XII

## Escoge el tipo de puerta que más te gusta para tu cocina



### Modelo: Puertas en blanco de alto brillo

Encimera porcelánica beige claro • Iluminación LED  
Pared derecha con hueco ampliado (2,50 m)

Opciones de cocina

Todas las fotografías y planos del expediente comercial o de las diferentes infografías realizadas son meramente indicativos, pueden resultar cados y no son compromisos contractuales a cumplir. Simplemente serán indicaciones pudiendo variaciones de color, material y distribución en función de los requerimientos de la obra o administraciones.



# EDIFICIO PÍO XII

11 • OVIEDO



## AVISO LEGAL

Las imágenes, infografías, planos, representaciones gráficas y demás documentación incluida en este expediente comercial tienen carácter meramente informativo, orientativo e ilustrativo, por lo que no constituyen una oferta ni generan obligación contractual alguna.

El proyecto podrá experimentar modificaciones durante la ejecución de las obras por razones técnicas, constructivas, comerciales o administrativas, así como para cumplir los requerimientos de los organismos competentes. En consecuencia, podrán producirse variaciones en la distribución, dimensiones, materiales, acabados, colores, equipamiento y demás elementos representados.

La configuración y características definitivas de las viviendas serán las que consten en la documentación contractual correspondiente y en el proyecto final aprobado.

