

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 VIVIENDAS EN BLOQUE, GARAJES Y TRASTEROS

C/ Sardiná, 6-8. Barbate (Cádiz)

10 VIVIENDAS

2 Y 3 DORMITORIOS

PRIMERAS CALIDADES



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras. Documento redactado en base al proyecto básico.



MARISMAS DEL BARBATE

BARBATE

SIERRA DEL RETÍN

ZAHARA

PLAYA
DEL CARMEN

PUERTO
DE ALBUFERA

PARQUE NATURAL
DE LA BREÑA
Y MARISMAS DEL BARBATE

PLAYA DE LA
HIERBABUENA



PARQUE NATURAL
DE LA BREÑA
Y MARISMAS DEL BARBATE

MARISMAS
DEL BARBATE

Río Barbate

Playa del Carmen

Puerto
de Alburera

Playa de la Hierbabuena



Parcela
C/ Sardina 6-8

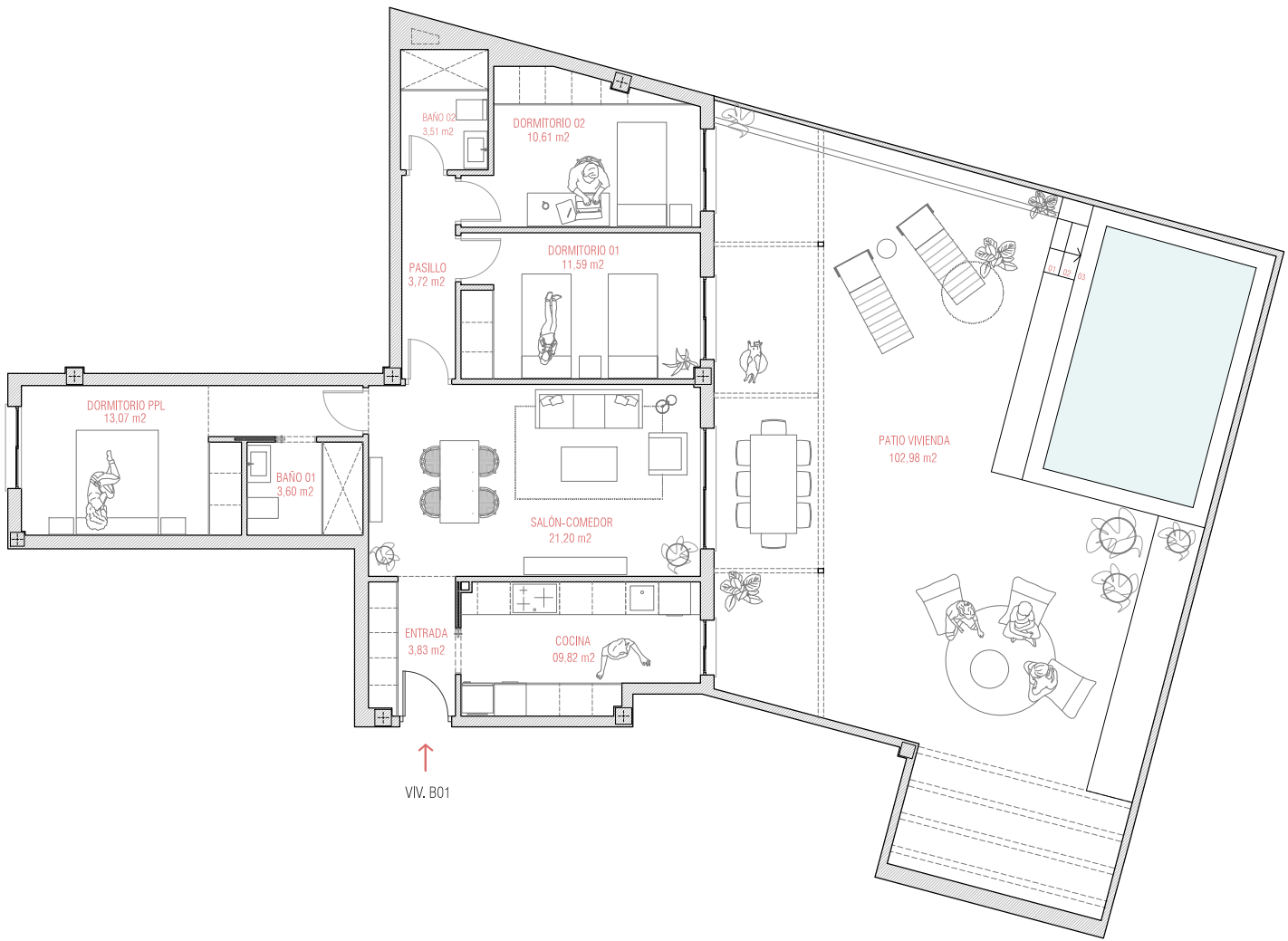


2 min ⌚
230 m

Playa del Carmen



VIVIENDA B01_Planta Baja



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA B01

Planta Baja / 3 Dormitorios / 2 Baños

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	94,55 m2
Superficie Construida con ZC	104,03 m2

Superficie útil

Superficie útil interior

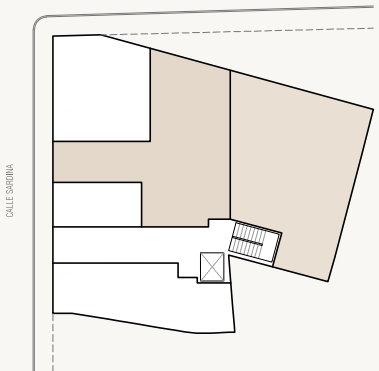
Estancia	Sup. útil (m2)
Entrada	03,83 m2
Cocina	09,82 m2
Salón - Comedor	21,20 m2
Baño 01	03,60 m2
Dormitorio Principal	13,07 m2
Pasillo	03,72 m2
Dormitorio 01	11,59 m2
Dormitorio 02	10,61 m2
Baño 02	03,51 m2
	80,95 m2

Superficie útil exterior

Estancia	Sup. útil (m2)
Patio	102,98 m2

Total Superficie Útil según BOJA* 89,04 m2*

PLANTA BAJA





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA 101

Planta Primera / 2 Dormitorios / 2 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	74,16 m2
Superficie Construida con ZC	81,59 m2

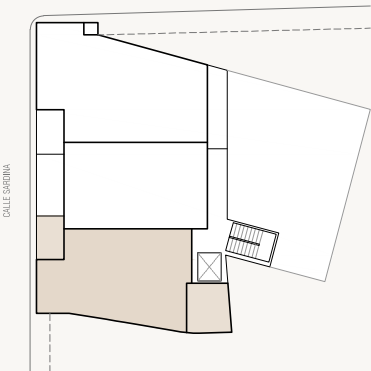
Superficie útil

Superficie útil interior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Entrada	02,43 m2
Cocina	07,12 m2
Salón - Comedor	18,61 m2
Pasillo	02,72 m2
Baño 01	03,71 m2
Dormitorio 02	10,80 m2
Baño 02	03,30 m2
Dormitorio Principal	12,01 m2
	60,70 m2

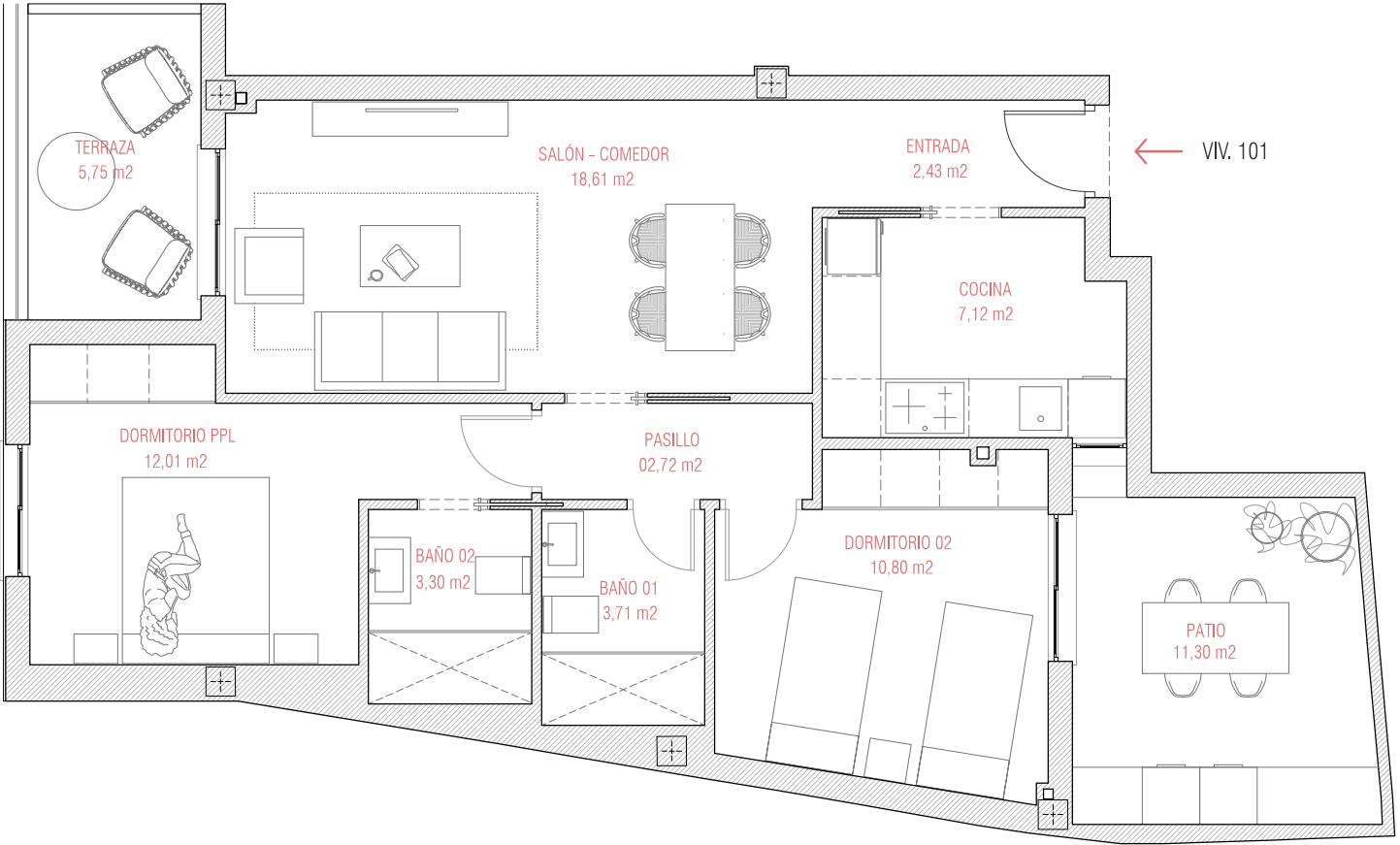
Superficie útil exterior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Patio	11,30 m2
Terraza	05,75 m2
	17,05 m2

Total Superficie Útil según BOJA* 66,77 m2*

PLANTA PRIMERA



VIVIENDA 101_Planta Primera



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA 102

Planta Primera / 2 Dormitorios / 1 Baño

Superficie construida

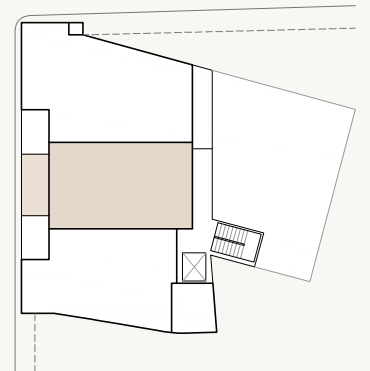
Superficie Construida sin ZC	69,08 m2
Superficie Construida con ZC	76,01 m2

Superficie útil

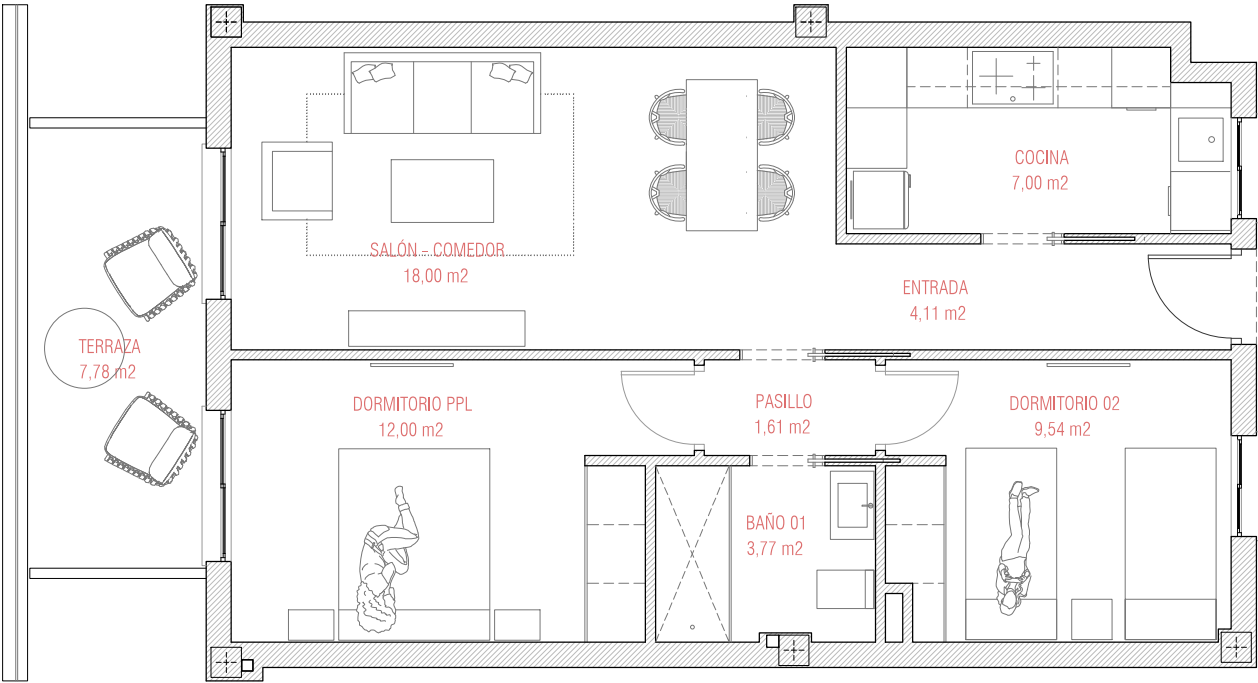
Superficie útil interior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Entrada	04,11 m2
Cocina	07,00 m2
Salón - Comedor	18,00 m2
Pasillo	01,61 m2
Baño 01	03,77 m2
Dormitorio 02	09,54 m2
Dormitorio Principal	12,00 m2
	56,03 m2
Superficie útil exterior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Terraza	07,78 m2

Total Superficie Útil según BOJA* 59,92 m2 *

PLANTA PRIMERA



← VIV. 102



VIVIENDA 102_Planta Primera





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA 103

Planta Primera / 3 Dormitorios / 2 Baños

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	88,59 m ²
Superficie Construida con ZC	97,47 m ²

Superficie útil

Superficie útil interior

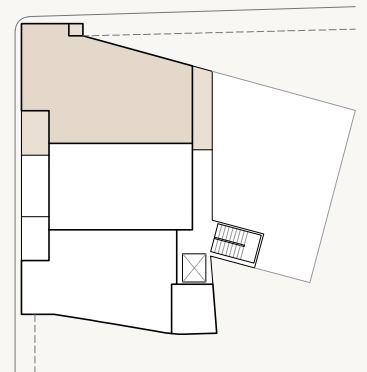
Estancia	Sup. útil (m ²)
Entrada	04,11 m ²
Cocina	07,00 m ²
Salón - Comedor	18,00 m ²
Pasillo	04,77 m ²
Baño 01	3,23 m ²
Dormitorio 02	10,55 m ²
Dormitorio 03	10,39 m ²
Dormitorio Principal	12,60 m ²
Baño 02	03,54 m ²
	74,12 m ²

Superficie útil exterior

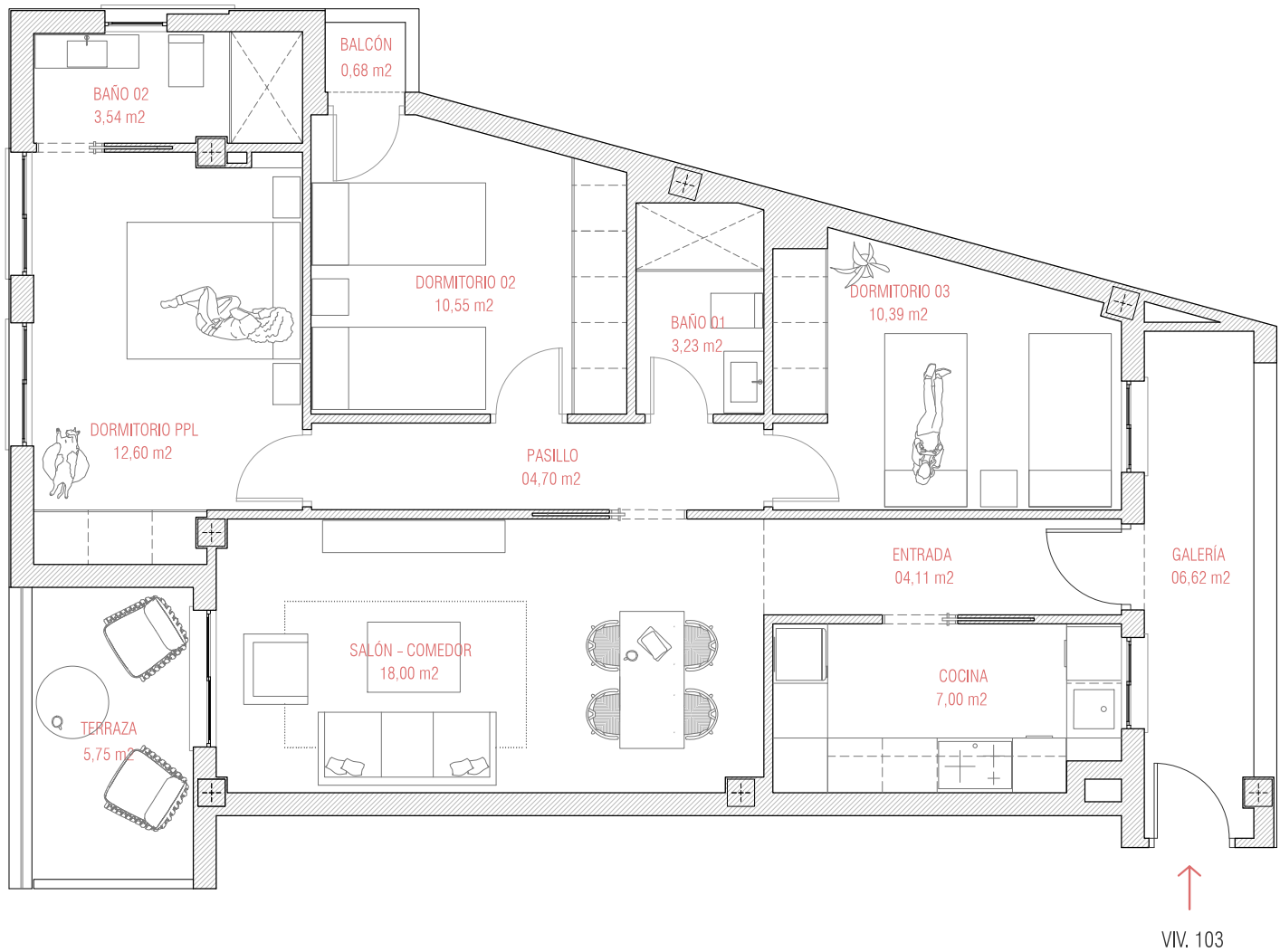
Estancia	Sup. útil (m ²)
Terraza	05,75 m ²
Balcón	00,68 m ²
Galería	06,62 m ²
	13,05 m ²

Total Superficie Útil según BOJA* 80,64 m²*

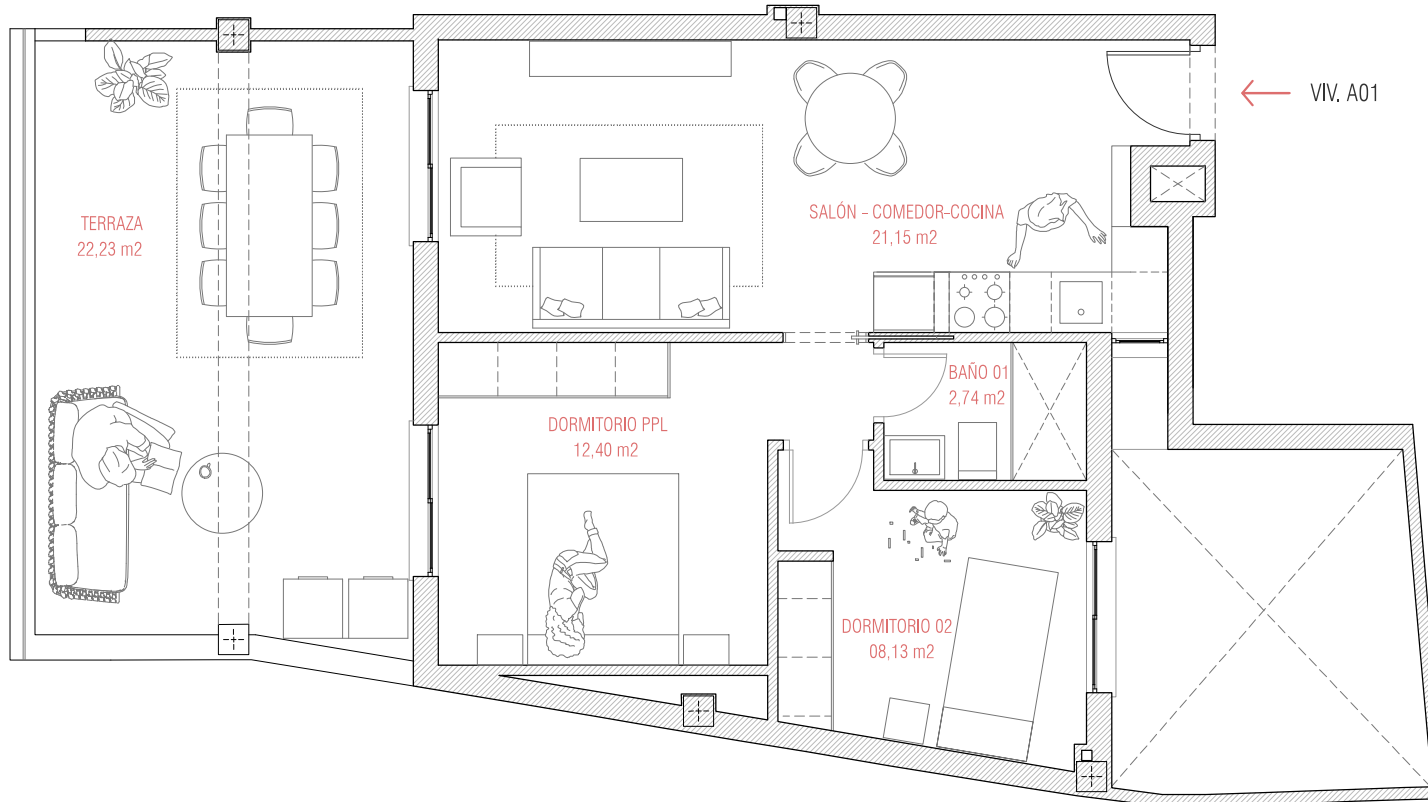
PLANTA PRIMERA



VIVIENDA 103_Planta Primera



VIVIENDA A01_Planta Ático



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA A01

Planta Ático / 2 Dormitorios / 1 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	51,94 m ²
Superficie Construida con ZC	57,15 m ²

Superficie útil

Superficie útil interior

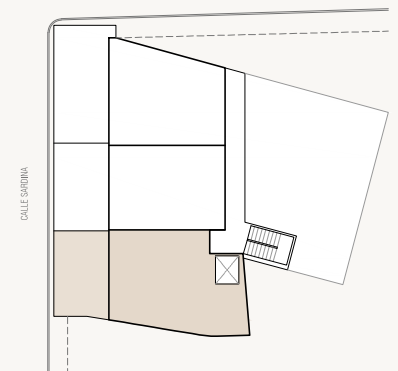
Estancia	Sup. útil (m ²)
Salón - Comedor - Cocina	21,15 m ²
Baño 01	02,74 m ²
Dormitorio 02	08,13 m ²
Dormitorio Principal	12,40 m ²
	44,42 m ²

Superficie útil exterior

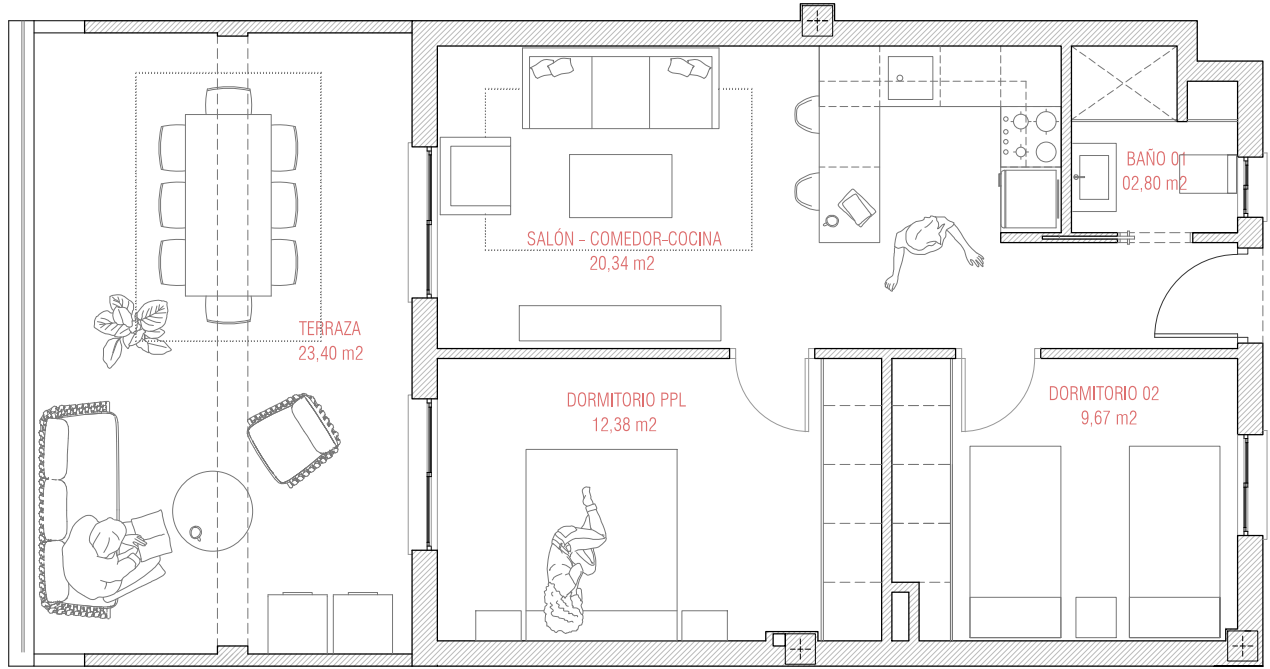
Estancia	Sup. útil (m ²)
Terraza	22,23 m ²

Total Superficie Útil según BOJA* 48,86 m²*

PLANTA ÁTICO



VIVIENDA A02_Planta Ático



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA A02

Planta Ático / 2 Dormitorios / 1 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	51,74 m2
Superficie Construida con ZC	56,93 m2

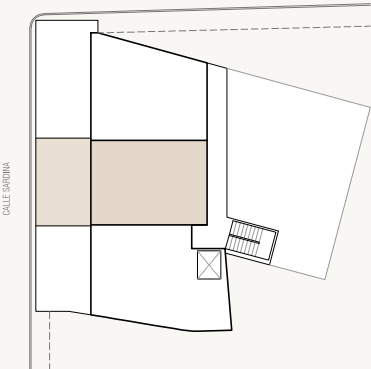
Superficie útil

Superficie útil interior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Baño	02,80 m2
Salón-Comedor-Cocina	20,34 m2
Dormitorio 02	09,67 m2
Dormitorio Principal	12,38 m2
	45,19 m2

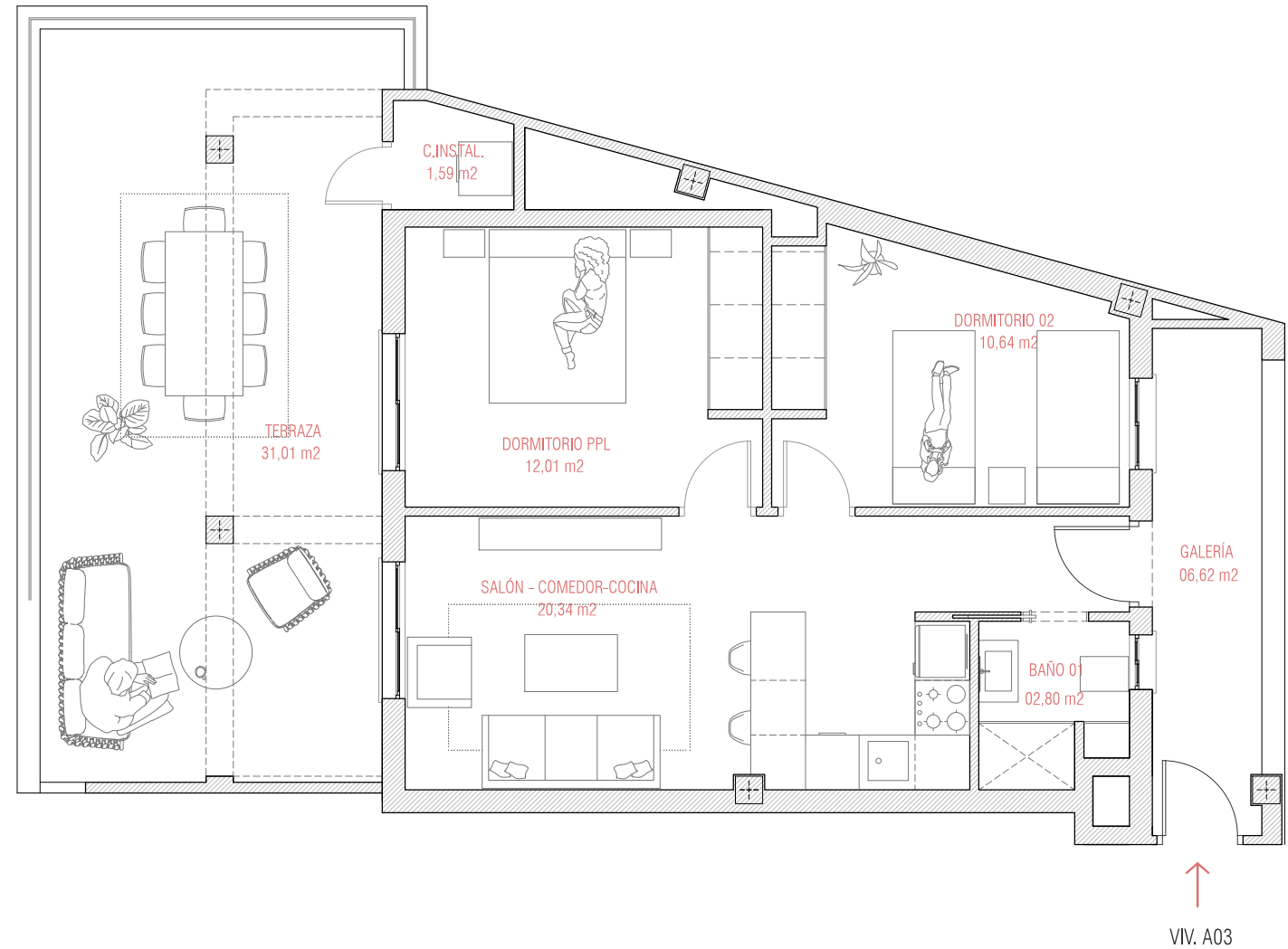
Superficie útil exterior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Terraza	23,40 m2

Total Superficie Útil según BOJA* 49,71 m2*

PLANTA ÁTICO



VIVIENDA A03_Planta Ático



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

10 viviendas en bloque,
locales y aparcamientos en semisótano.
C/ SARDINA 6-8, BARBATE (CÁDIZ).

VIVIENDA A03

Planta Ático / 2 Dormitorios / 1 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	55,51 m2
Superficie Construida con ZC	61,07 m2

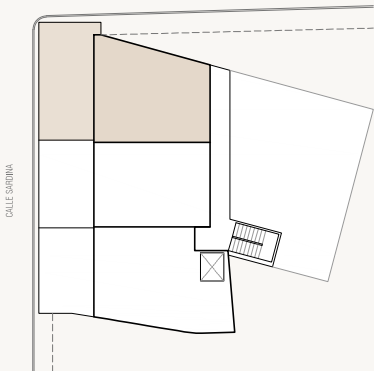
Superficie útil

Superficie útil interior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Baño	02,80 m2
Salón-Comedor-Cocina	20,34 m2
Dormitorio 02	10,64 m2
Dormitorio Principal	12,01 m2
	47,38 m2

Superficie útil exterior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Terraza	31,01 m2
Galería	06,62 m2
	37,63 m2

Total Superficie Útil según BOJA* 52,12 m2*

PLANTA ÁTICO



MEMORIA DE CALIDADES

CONSIDERACIONES PREVIAS

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendrá la promoción. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación. Todos los materiales de construcción dispondrán del correspondiente marcado CE, sello AENOR, certificados DIT o DITE.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura realizada con hormigón armado según EHE-08.

SANEAMIENTO

Instalación de tipo separativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales, con acometidas independientes en el caso que exista red general separativa.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Cerramiento exterior conformado por fábrica de ladrillo, aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y sistema de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con acabado pintado con pintura plástica lisa.
Acabado exterior mediante enfoscado y pintado en blanco.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubierta transitable formada por forjado de hormigón armado, aislamiento térmico, barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón aligerado, lámina asfáltica, mortero de regularización y pavimento de baldosa cerámica a elegir por dirección facultativa.
Las cubiertas no transitables se acabarán con capa de grava.

PARTICIONES INTERIORES

Tabiquería interior compuesta por sistemas de placas de yeso laminado.
Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo y sistema de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico.

FALSOS TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado.

REVESTIMIENTOS

Pavimento de gres porcelánico.
Revestimientos verticales mediante plaquetas cerámicas en baños.
Pintura plástica para interior con acabado liso en paramentos verticales y horizontales color a elegir por la D.F..

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
Puertas de paso interiores lacadas en color blanco.
Armarios de hojas abatibles a juego con la carpintería interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior de PVC o de aluminio con rotura de puente térmico con hojas correderas o abatibles según proyecto, doble acristalamiento y cámara de aire.
Persianas de aluminio o PVC en dormitorios.
Barandillas de vidrio laminado de seguridad en terraza

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado para sistema multisplits.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Tubería interior de agua fría y caliente en polietileno reticulado. Desagües de aparatos y saneamiento en PVC.
Agua caliente sanitaria producida mediante sistema de captación de energía solar térmica y sistema de apoyo mediante acumulador eléctrico.

SANITARIOS

Sanitarios y grifería de primera calidad.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con instalaciones prevista para grado de electrificación básica o elevada según proyecto. Toma de televisión y línea de teléfono y datos en salón y dormitorio principal.

ZONAS COMUNES

Pavimento de portal y zonas comunes con materiales porcelánicos y pétreos.