

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS VM25

4 VIVIENDAS EN BLOQUE

C/ Virgen de los Milagros, 25. El Puerto de Santa María (Cádiz)

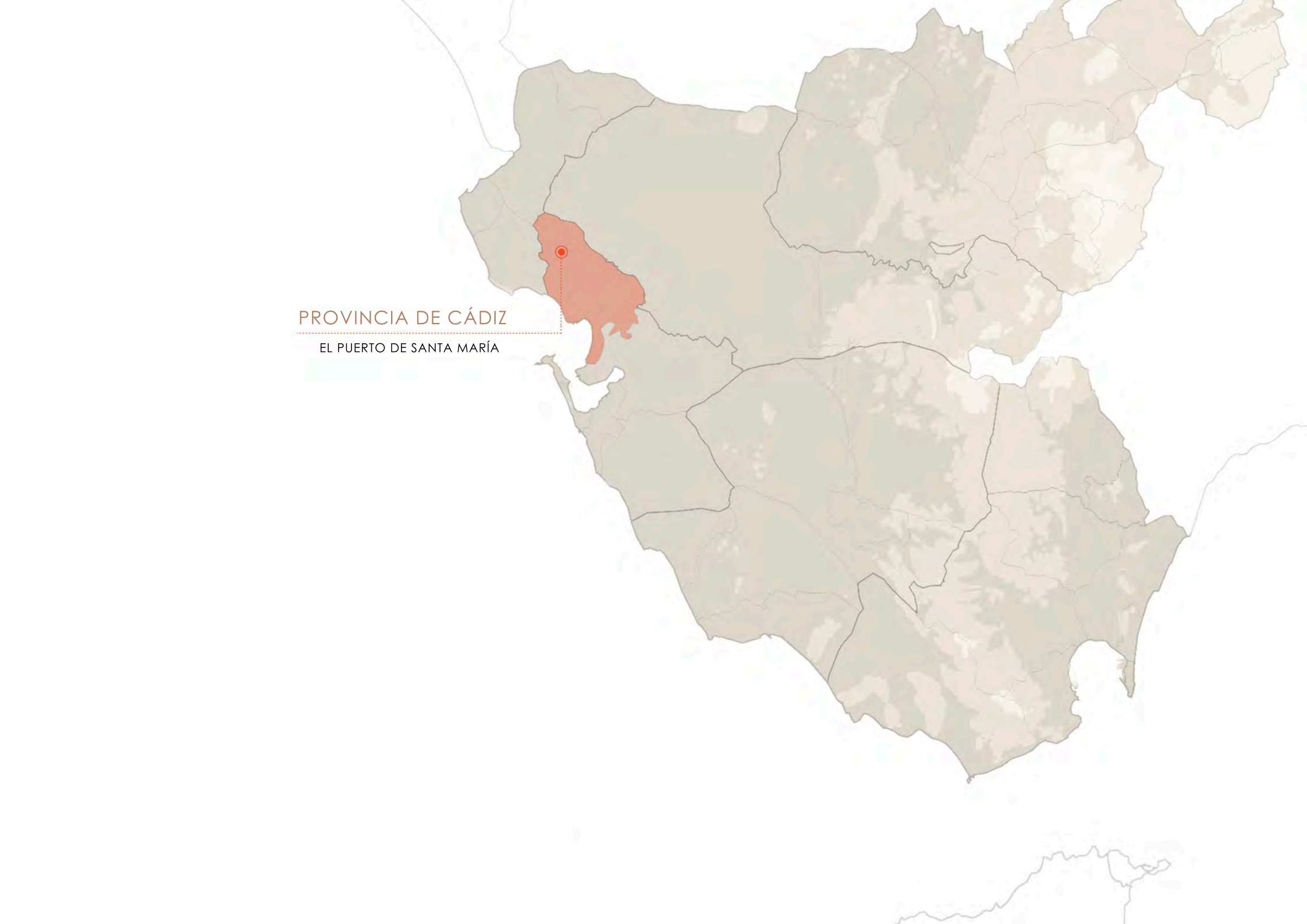
4 VIVIENDAS

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, cuya validez queda sujeta a la aprobación de la licencia de obra.



PROVINCIA DE CÁDIZ

The image shows a map of the Province of Cádiz, Spain. The province is highlighted in a solid red color. A red dot is placed on the northern coast of the province, indicating the location of El Puerto de Santa María. A dashed red line connects the text label to this dot. The rest of the map shows the surrounding regions of Spain in various shades of brown and tan, with black lines delineating regional boundaries.

EL PUERTO DE SANTA MARÍA



PROVINCIA
DE
CÁDIZ



Imagen Río Guadalete (El Puerto de Santa María)



Playa de Fuentebravía

Playa de las Redes

Playa del Buzo

Puerto Deportivo Puerto Sherry

Playa de la Puntilla

Playa de Valdelagrana

Ayuntamiento

Estación de Tren

PARCELA DE LA PROMOCIÓN
Calle Virgen de los Milagros, 25

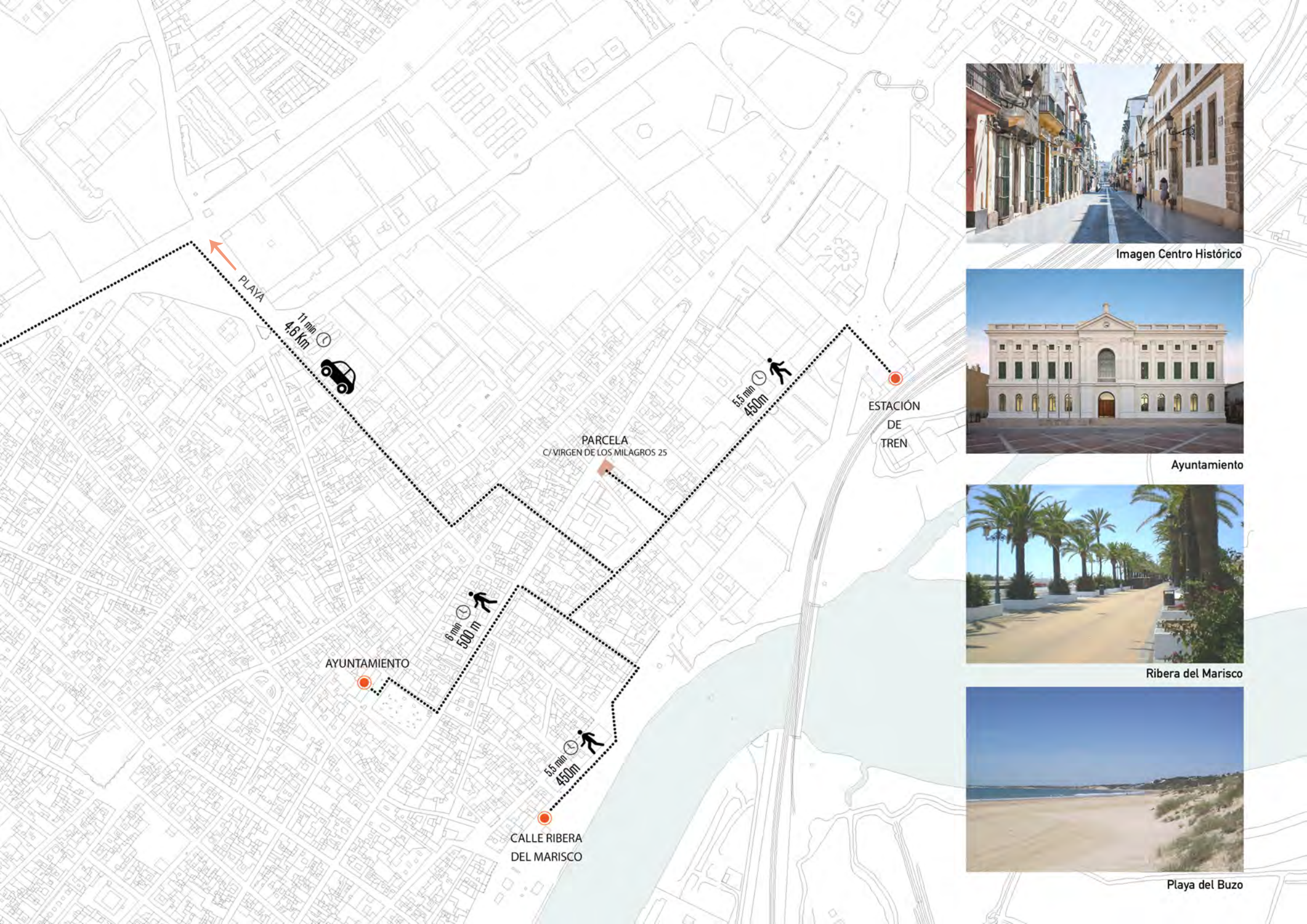


Imagen Centro Histórico



Ayuntamiento

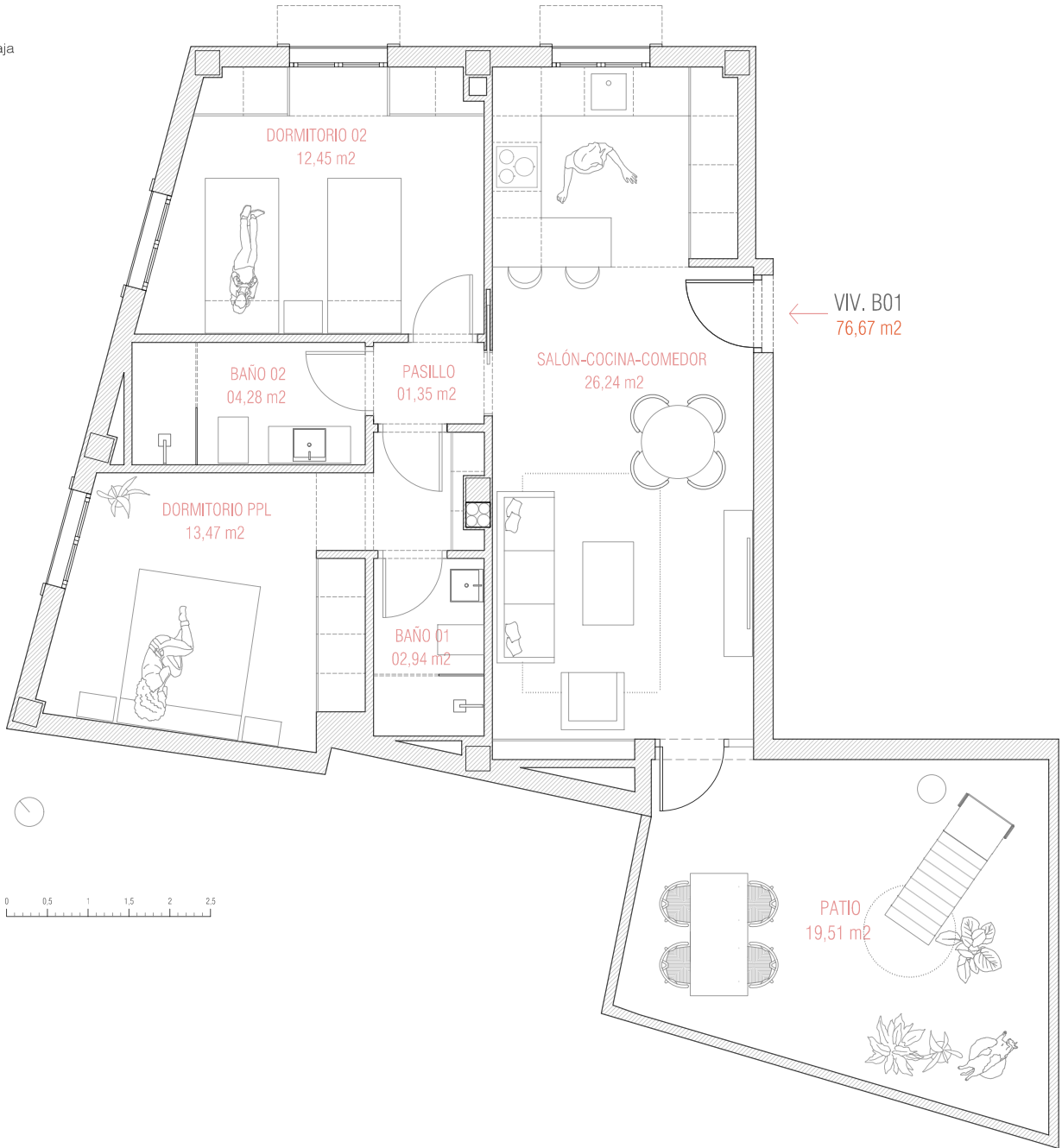


Ribera del Marisco



Playa del Buzo

VIVIENDA B01_Planta Baja



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

4 Viviendas en bloque.
C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS Nº 25,
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

VIVIENDA B01

Planta Baja / 2 Dormitorios / 2 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	76,67 m2
Superficie Construida con ZC	78,95 m2

Superficie útil

Superficie útil interior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Salón - Cocina - Comedor	26,24 m2
Pasillo	01,35 m2
Baño 01	02,94 m2
Dormitorio 02	12,45 m2
Baño 02	04,28 m2
Dormitorio Principal	13,47 m2
	60,73 m2

Superficie útil exterior	
Estancia	Sup. útil (m2)
Patio	19,51 m2
	19,51 m2

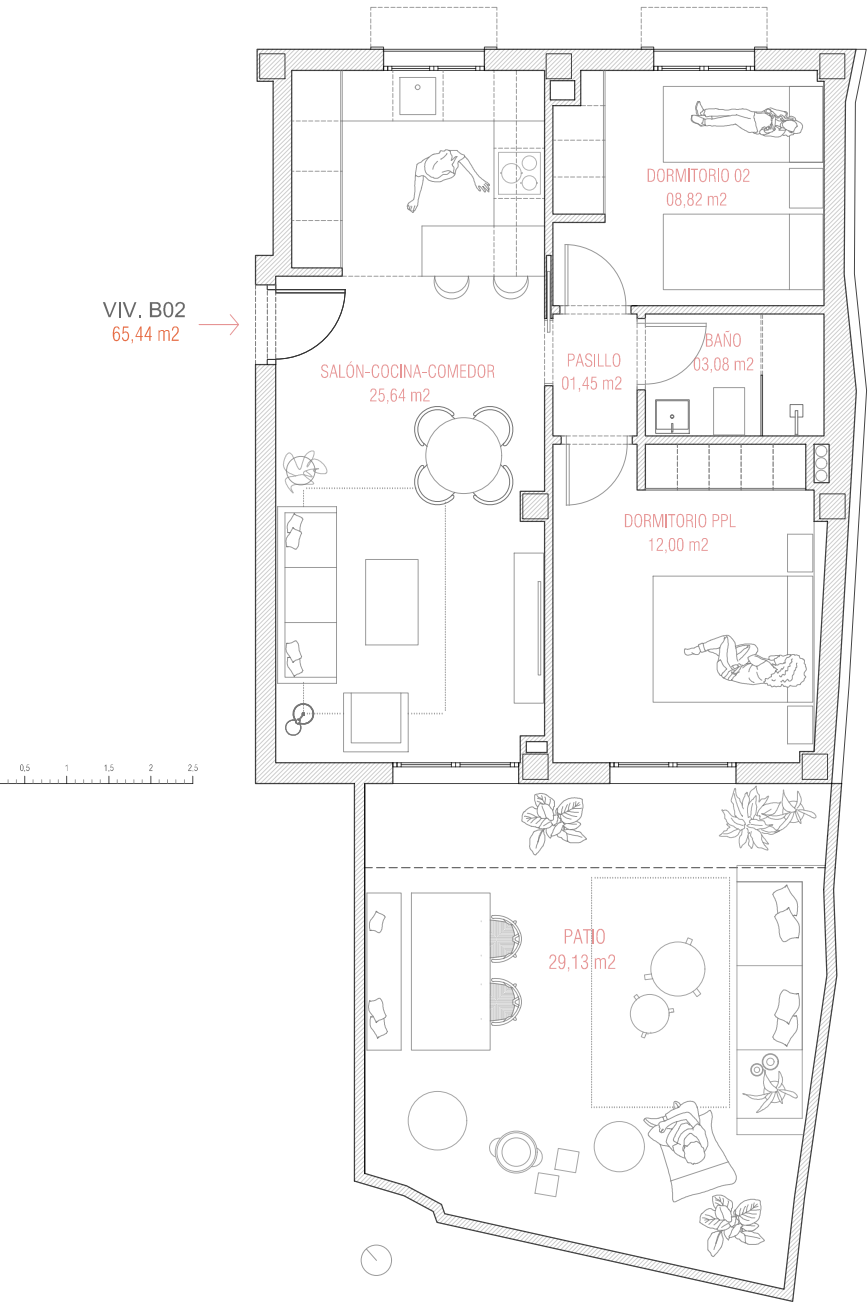
Total Superficie Útil Total según BOJA *	66,80 m2 *
--	------------

PLANTA BAJA

CALLE VIRGEN DE LOS MILAGROS



VIVIENDA B02_Planta Baja



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

4 Viviendas en bloque.
C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS Nº 25,
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

VIVIENDA B02

Planta Baja / 2 Dormitorios / 1 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	65,44 m²
Superficie Construida con ZC	67,38 m²

Superficie útil

Superficie útil interior

Estancia	Sup. útil (m²)
Salón - Cocina - Comedor	25,64 m²
Pasillo	01,45 m²
Baño	03,08 m²
Dormitorio Principal	12,00 m²
Dormitorio 02	08,82 m²
	50,99 m²

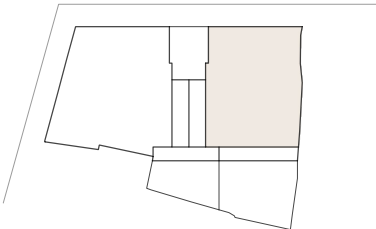
Superficie útil exterior

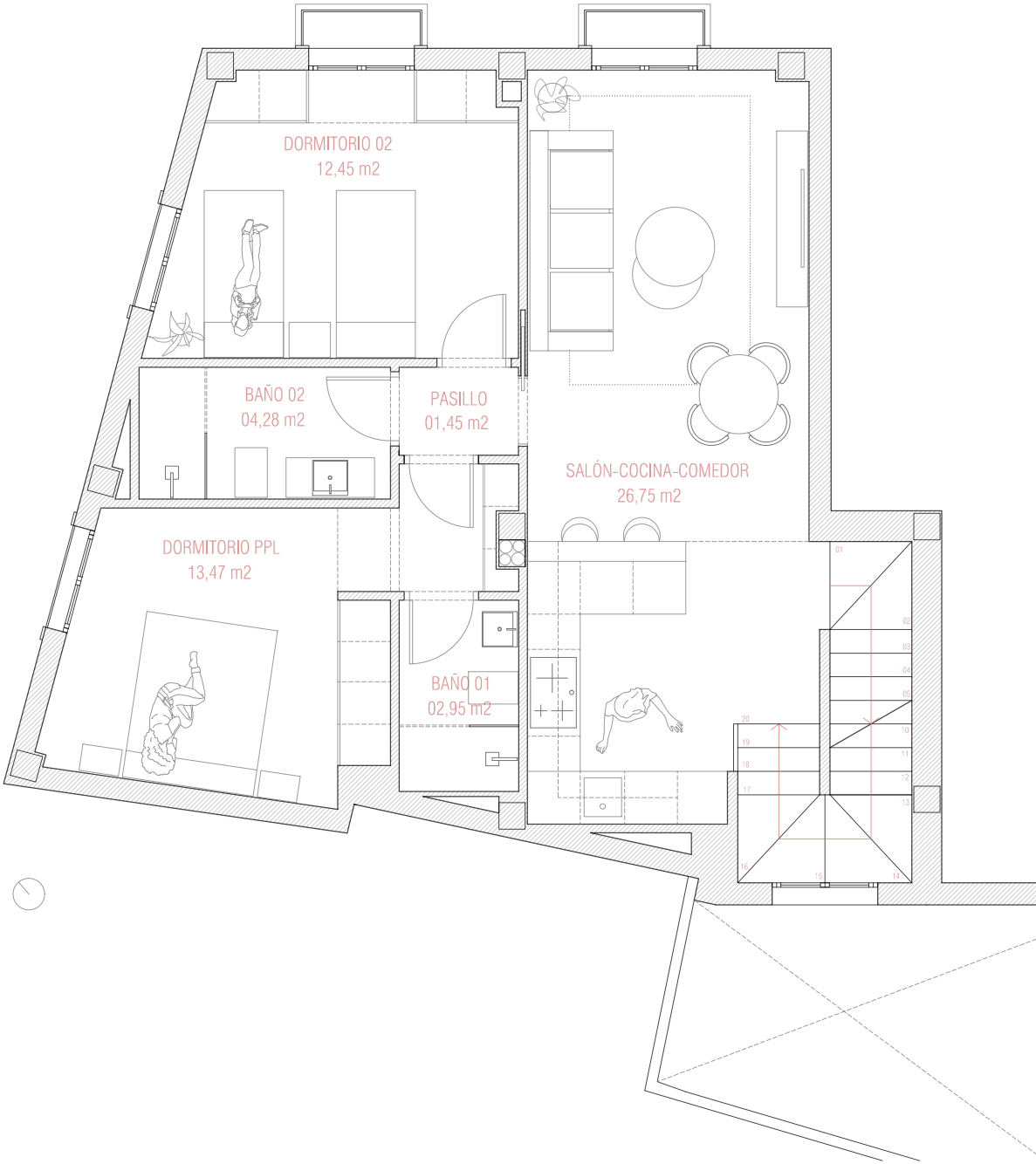
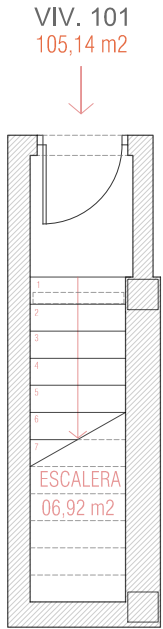
Estancia	Sup. útil (m²)
Patio	29,13 m²
	29,13 m²

Total Superficie Útil Total
según BOJA* 56,09 m²*

PLANTA BAJA

CALLE VIRGEN DE LOS MILAGROS





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

4 Viviendas en bloque.
C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS Nº 25,
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

VIVIENDA 101

Planta Baja / Primera / Castilleje / 3 Dormitorios / 2 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	105,14 m ²
Superficie Construida con ZC	108,26 m ²

Superficie útil

Superficie útil interior

Estancia	Sup. útil (m ²)
Escaleras PB-P1	06,92 m ²
Salón - Cocina - Comedor	26,75 m ²
Pasillo	01,45 m ²
Baño 01	02,95 m ²
Dormitorio Principal	13,47 m ²
Baño 02	04,28 m ²
Dormitorio 02	12,45 m ²
Escaleras P1-P2	05,78 m ²
Dormitorio 03	10,00 m ²
Pasillo	02,01 m ²
	86,06 m ²

Superficie útil exterior

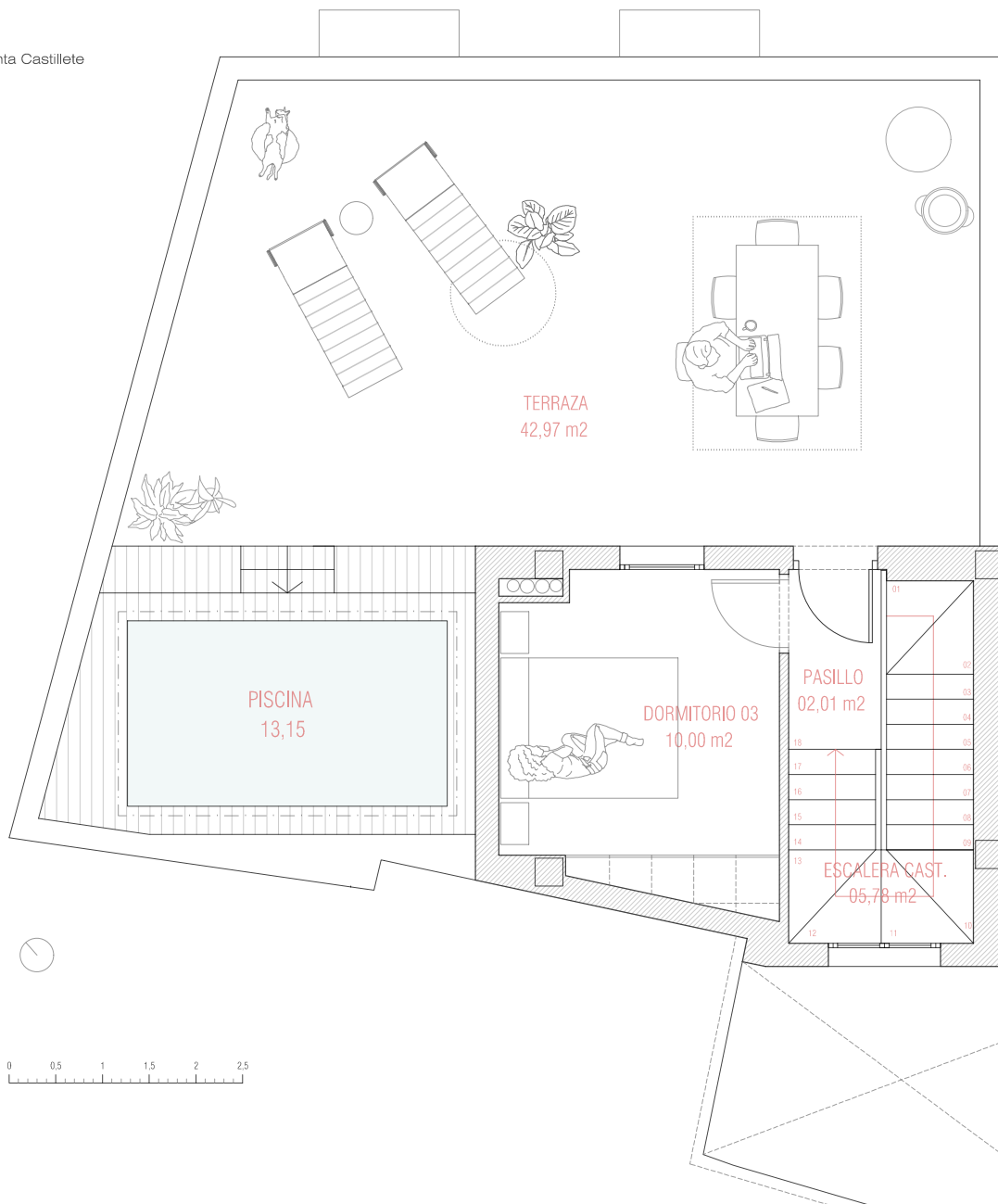
Estancia	Sup. útil (m ²)
Terraza + Piscina	56,12 m ²
	56,12 m ²

Total Superficie Útil Total según BOJA* 94,66 m²*

PLANTA PRIMERA

CALLE VIRGEN DE LOS MILAGROS





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

4 Viviendas en bloque.
C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS Nº 25,
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

VIVIENDA 101

Planta Baja / Primera / Castillete / 3 Dormitorios / 2 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	105,14 m²
Superficie Construida con ZC	108,26 m²

Superficie útil

Superficie útil interior

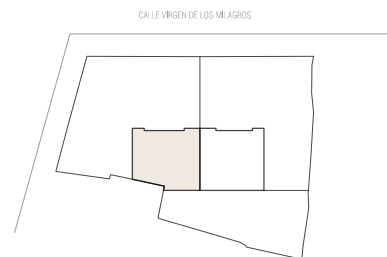
Estancia	Sup. útil (m²)
Escaleras PB-P1	06,92 m²
Salón - Cocina - Comedor	26,75 m²
Pasillo	01,45 m²
Baño 01	02,95 m²
Dormitorio Principal	13,47 m²
Baño 02	04,28 m²
Dormitorio 02	12,45 m²
Escaleras P1-P2	05,78 m²
Dormitorio 03	10,00 m²
Pasillo	02,01 m²
	86,06 m²

Superficie útil exterior

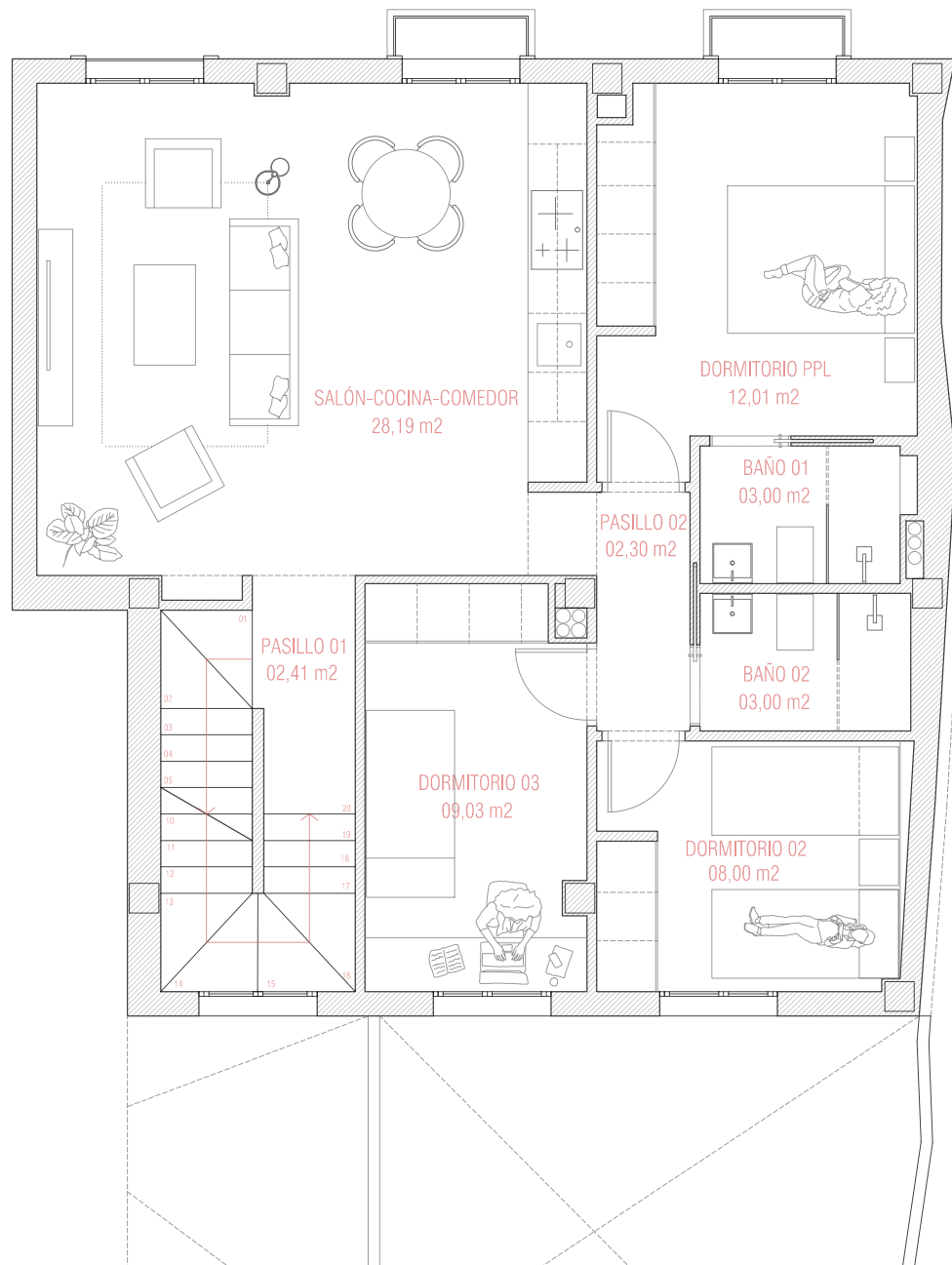
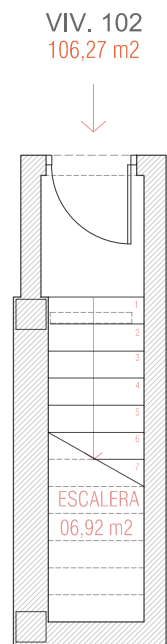
Estancia	Sup. útil (m²)
Terraza + Piscina	56,12 m²
	56,12 m²

Total Superficie Útil Total
según BOJA* 94,66 m²*

PLANTA CASTILLETE



VIVIENDA 102_Planta Baja y Primera



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

4 Viviendas en bloque.
C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS Nº 25,
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

VIVIENDA 102

Planta Baja / Primera / Castillete / 3 Dormitorios / 2 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	106,27 m ²
Superficie Construida con ZC	109,42 m ²

Superficie útil

Superficie útil interior

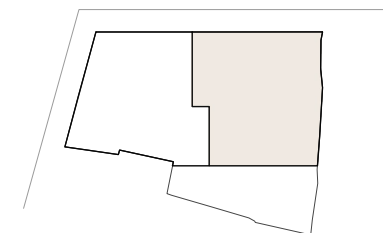
Estancia	Sup. útil (m ²)
Escaleras PB-P1	06,92 m ²
Pasillo 01	02,41 m ²
Salón - Cocina - Comedor	28,19 m ²
Pasillo 02	02,30 m ²
Baño 01	03,00 m ²
Dormitorio Principal	12,01 m ²
Baño 02	03,00 m ²
Dormitorio 02	08,00 m ²
Dormitorio 03	09,03 m ²
Escaleras P1-P2	05,78 m ²
C. instalaciones - lavadero	07,17 m ²
Superficie útil exterior	87,81 m ²

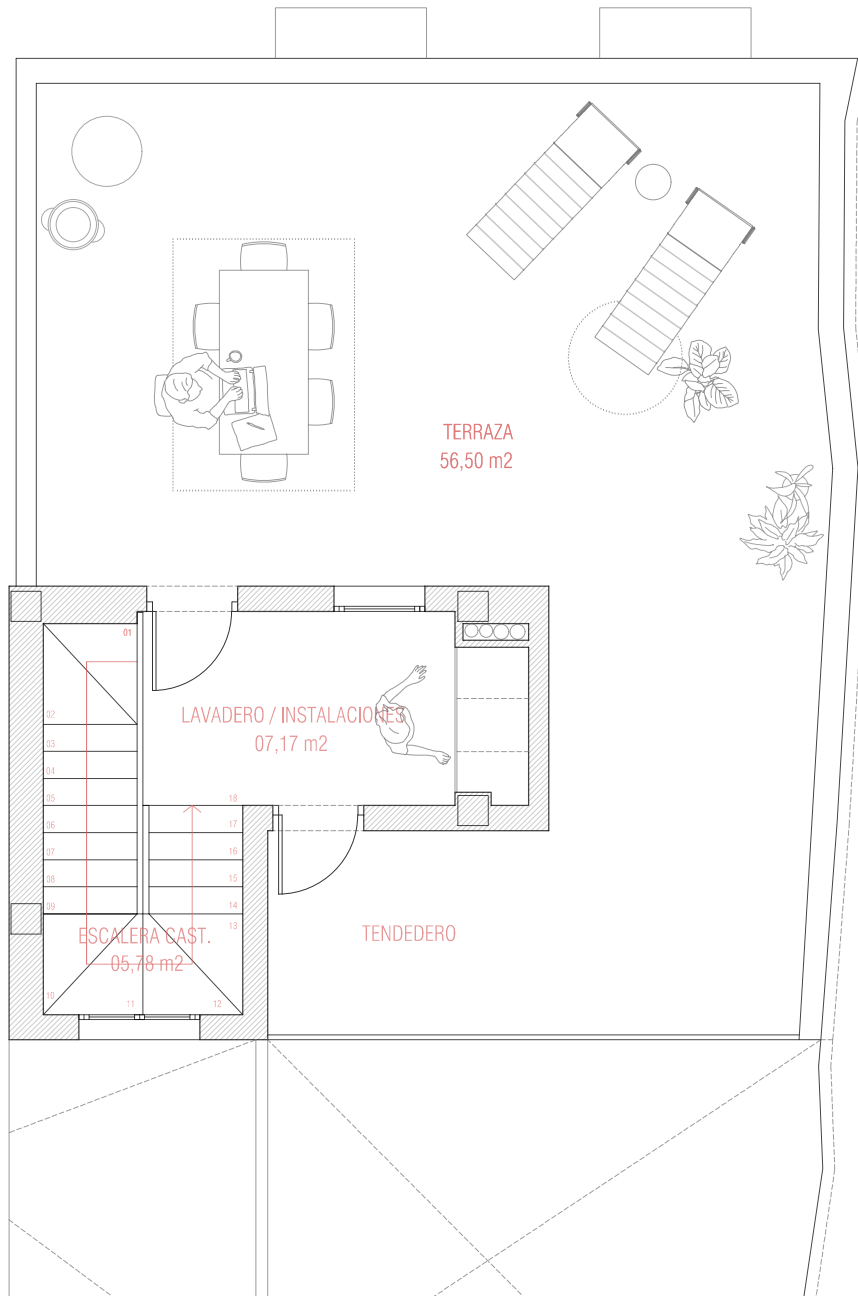
Estancia	Sup. útil (m ²)
Terraza	56,50 m ²
	56,50 m ²

Total Superficie Útil Total
según BOJA* 96,59 m²*

PLANTA PRIMERA

CALLE VIRGEN DE LOS MILAGROS





PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

4 Viviendas en bloque.
C/ VIRGEN DE LOS MILAGROS Nº 25,
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

VIVIENDA 102

Planta Baja / Primera / Castillete / 3 Dormitorios / 2 Baño

Superficie construida

Superficie Construida sin ZC	106,27 m²
Superficie Construida con ZC	109,42 m²

Superficie útil

Superficie útil interior

Estancia	Sup. útil (m²)
Escaleras PB-P1	06,92 m²
Pasillo 01	02,41 m²
Salón - Cocina - Comedor	28,19 m²
Pasillo 02	02,30 m²
Baño 01	03,00 m²
Dormitorio Principal	12,01 m²
Baño 02	03,00 m²
Dormitorio 02	08,00 m²
Dormitorio 03	09,03 m²
Escaleras P1-P2	05,78 m²
C. instalaciones - lavadero	07,17 m²
	87,81 m²

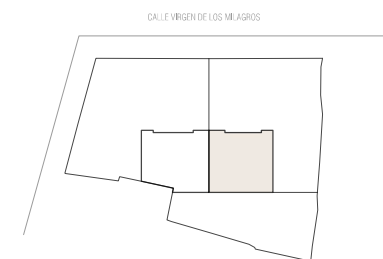
Superficie útil exterior

Estancia	Sup. útil (m²)
Terraza	56,50 m²
	56,50 m²

Total Superficie Útil Total
según BOJA*

96,59 m²*

PLANTA CASTILLETE



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 de PVC con hojas correderas o abatibles o carpintería de ventanas en fachada en madera natural, según proyecto.

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 y cargadores USB.

ZONAS COMUNES

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

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS VM25

4 VIVIENDAS EN BLOQUE

C/ Virgen de los Milagros, 25. El Puerto de Santa María (Cádiz)