Espacios de vida

Ha nacido un nuevo destino...

acciona

Espacios **de vida** EL PUERTO DE SANTA MARÍA

01 **ESPACIOS DE VIDA DE ACCIONA**

02 **NACE UN NUEVO DESTINO**

03 **UBICACIÓN**

04 **RESIDENCIAL**

- Espacios **de vida** EL PUERTO DE SANTA MARÍA RESIDENCIAL
- Zonas comunes
- Obra de autor: ACCIONA y GCA Architects

05 **VIVIENDAS**

- Hogares para una nueva generación
- Viviendas Jardín
- Áticos
- Planos comerciales

06 **LA SOSTENIBILIDAD COMO FORMA DE VIDA**

07 **MEMORIA DE CALIDADES**

acciona

01

ESPACIOS DE VIDA

UN NUEVO CONCEPTO INMOBILIARIO DE ACCIONA

La arquitectura innovadora y sostenible de ACCIONA llega a los lugares y entornos más escogidos para crear verdaderos Espacios de vida.

Cuidadas viviendas y conjuntos residenciales conjugan un nivel excepcional de diseño y calidad, con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar.

Espacios de vida proyectados al detalle por el equipo técnico de ACCIONA y los mejores arquitectos, para que la búsqueda de la luz, la amplitud y la privacidad doten a cada vivienda de un carácter especial.

Espacios únicos que abren la puerta a un nuevo estilo de vida por disfrutar.

acciona

02

NACE UN NUEVO DESTINO

PARA VIVIR TODOS LOS DÍAS DEL AÑO

ACCIONA, como **abanderada de la sostenibilidad y el respeto al medioambiente**, ha reordenado y reurbanizado este enclave junto a Vistahermosa, aportando gran valor y vida al conjunto de la zona, gracias a la actividad de sus áreas de ingeniería, construcción e inmobiliaria.

Muy pronto podremos disfrutar de un complejo único, **símbolo de la sostenibilidad**, en un enclave privilegiado y rodeado de naturaleza, ubicado en El Puerto de Santa María (Cádiz).

La luz de la costa gaditana y la brisa del Atlántico enriquecen este exclusivo **proyecto impulsado por ACCIONA que se convertirá en un nuevo destino**, pensado para ser disfrutado todo el año.

acciona

Es un nuevo destino único y sostenible, dentro de El Puerto de Santa María, junto a la urbanización de Vistahermosa y a un paso de la playa.

ACCIONA ha revitalizado este enclave, preservando su entorno natural, para crear un destino singular en el que se conjuga **un exclusivo residencial privado, un complejo de *Branded Apartments*, y un hotel operado por una marca internacional de primer orden.**

El hotel ha sido conceptualizado con dos objetivos primordiales: crear un **destino "365 días al año"** y ser tremendamente atractivo para el turismo internacional de nivel.

Los propietarios del conjunto residencial, además de disfrutar de las zonas comunes propias, podrán beneficiarse de **espacios y servicios exclusivos que proporcionará el hotel**: pool-bar, beach club, ballroom, restaurante, etc.

Recreación del proyecto básico del hotel

03

UBICACIÓN

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Descubre el encanto del sur y déjate seducir por su magia. En pleno corazón de la Bahía de Cádiz, el Puerto de Santa María aúna naturaleza, patrimonio y bienestar. Explosión de sensaciones que se contagian, mecidas por la brisa del Atlántico.

Playas de arena fina y dorada conviven con frondosos pinares, dunas y salinas, **diversidad de paisajes en una ciudad de gran riqueza histórica que mira al futuro con optimismo e invita a disfrutarla con los cinco sentidos.**

ACCIONA ha escogido un terreno en desuso, ubicado en **un entorno privilegiado de inmenso valor ecológico**, y lo ha revitalizado creando accesos, paseos y áreas de aparcamiento, además de la zona residencial, el hotel y los *Branded Apartments*. De este modo, **ACCIONA conjuga a la perfección los procesos de urbanización y construcción con el máximo respeto por el medioambiente.**

El Puerto es la Cuna del Fino. **Sus famosas bodegas se levantan como auténticas catedrales del vino y presumen de un sistema de crianza único.** Un vino excepcional y el mejor acompañamiento a una gastronomía incomparable, donde destacan los excelentes productos del mar, servidos como tapas o en un exclusivo Restaurante con Tres Estrellas Michelín como "Aponiente", del prestigioso chef Ángel León.

Diferentes civilizaciones han dejado su huella y han contribuido a embellecer una ciudad que presenta un legado monumental admirable. El Castillo de San Marcos, la Real Plaza de Toros, impresionantes casas señoriales y edificios religiosos convierten **un paseo por sus calles en una experiencia inolvidable.**

El Puerto de Santa María, naturaleza, patrimonio y bienestar

Un destino para disfrutar todo el año

Las suaves temperaturas del sur en este marco excepcional invitan a la práctica de gran variedad de deportes, entre otros, los relacionados con el mar.

A pocos minutos del complejo, encontrará cuidados recintos donde disfrutar de una **magnífica jornada jugando al golf** en cualquier época del año.

Además, ya se puede recorrer el **nuevo sendero peatonal que se extiende entre Las Redes y Vistahermosa.** 1.350 metros que sirven para prolongar el paseo Blas de Lezo y se han convertido en la vía idónea para realizar relajantes paseos a pie.

acciona

MADRID
SEVILLA
HUELVA
Espacios de vida
EL PUERTO
DE SANTA MARÍA
JEREZ DE LA FRONTERA
Circuito de Jerez
CÁDIZ
MÁLAGA
MARBELLA
GIBRALTAR
OCÉANO ATLÁNTICO
MAR MEDITERRÁNEO

El puerto deportivo **Puerto Sherry destaca por el alto nivel de sus infraestructuras y servicios**. 330 días de sol al año y una temperatura media de 21ºC, además de vientos de Levante y Poniente, hacen que sea considerado uno de los mejores lugares del mundo para realizar turismo náutico.

Este enclave sobresale también por su oferta de ocio y restauración, ya que cuenta con una amplia variedad de establecimientos capaces de satisfacer los gustos más exigentes: desde bares y restaurantes con vistas al mar, hasta modernos locales de moda.

El Puerto de Santa María es un destino rico en propuestas. Y a poco más de veinte minutos en coche, la imponente **Cádiz recibe al visitante con su impresionante patrimonio histórico**, abierto a las visitas durante todo el año.

Y es que la capital gaditana es mucho más que costa, su catedral de cúpula dorada, sus Carnavales, su Semana Santa... son símbolos de una ciudad que derrocha vida.

En toda la provincia encontraremos un amplio abanico de actividades que no se limitan a la época estival. **La Feria del Caballo de Jerez de la Frontera en mayo y las emocionantes carreras de motos en su circuito, la visita a las ruinas romanas de Baelo Claudia en la Playa de Bolonia o las trepidantes tardes de toros** son solo una muestra.

04

Espacios de vida

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

RESIDENCIAL

El Puerto de Santa María es un residencial situado un **enclave excepcional, junto al océano y entre pinares**, que nace para convertirse en una enseña de sostenibilidad, comodidad y buen gusto. Aquí desearás pasar largas estancias mientras disfrutas de todas las instalaciones y servicios que este magnífico destino pondrá a tu disposición.

Viviendas sostenibles y con un diseño innovador, concebidas para disfrutar de las mejores orientaciones ante el sol y el viento, potenciando las vistas y la privacidad de los inquilinos. Magníficas terrazas privadas, viviendas jardín, amplias zonas comunes con piscinas comunitarias, gimnasio y locales polivalentes.

Un conjunto residencial exclusivo que convive con un complejo de *Branded Apartments*, y un hotel operado por una marca internacional de primer orden. Además, los inquilinos de estas 104 viviendas podrán disfrutar de los espacios y servicios que proporciona este hotel.

acciona

Son **más de 8 hectáreas de superficie con unas características extraordinarias, donde confluyen el mar, las dunas, los pinares y los jardines.** Paisajes diferentes que envuelven un nuevo destino, en constante diálogo con la naturaleza y el medioambiente.

El Puerto de Santa María Residencial, a solo 200 m de la Playa del Cangrejo Rojo, es un destino exclusivo, en el que se cuida hasta el último detalle. Junto a un espectacular pinar, su arquitectura se integra con la naturaleza y dota a las viviendas de las mejores orientaciones y vistas.

Cada unidad es diferente y es tratada con mimo, al igual que todo su entorno que destaca por su excepcional paisajismo. Todo en un recinto privado, con acceso controlado y zonas comunes que invitan a un estilo de vida relajado y discreto, en contacto con la naturaleza.

El complejo residencial está integrado por 104 viviendas con altísimos estándares arquitectónicos y de calidad, diseñadas para vivir todo el año. Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terrazas y jardines que gozan de la privacidad que tanto su distribución como el propio entorno natural proporcionan al complejo.

Su disfrute está estrechamente vinculado con el resto de piezas que componen el destino de ACCIONA en El Puerto de Santa María: las innovadoras *branded residences* y un hotel de primer nivel.

- 2, 3 y 4 dormitorios
- Viviendas en planta ático con amplia terraza
- Viviendas en planta baja con jardín privado
- Trastero
- Garaje privado
- Gimnasio
- Dos piscinas
- Áreas ajardinadas
- Sala Comunitaria

ZONAS COMUNES

Los propietarios disfrutarán de una **exclusividad única** en la zona, accediendo desde sus viviendas a unos espectaculares espacios comunes, en los que se cuidan todos los detalles.

Dentro de la urbanización privada, con paseos entre pérgolas, sombreados y jardines, destaca **una amplia área con dos piscinas y solárium, para compartir momentos de descanso y diversión.** Además, dispone de una **moderna sala social** con un sinfín de posibilidades y un interiorismo diseñado para ser disfrutada todo el año.

El paisajismo que recorre la urbanización ha sido proyectado para otorgar desde el primer momento una sensación acogedora y de privacidad, y se integra fácilmente en el entorno natural.

Recreación sala comunitaria

UNA OBRA DE AUTOR

ACCIONA Y

GCA ARCHITECS

ACCIONA ha elegido al prestigioso **estudio de arquitectos GCA para que lleve a cabo esta espectacular y armoniosa intervención**, bajo unas premisas muy claras: singularizar el conjunto residencial para que cada una de las viviendas disfrute de las mejores orientaciones, potenciando las mejores vistas y la privacidad; emplear materiales sostenibles y de altísima calidad, bajo un diseño sofisticado y atemporal; y contribuir a la creación de valor en el área, con un proyecto innovador y sostenible, lleno de actividad y vida.

GCA Architects es una firma de arquitectura y diseño formada por un equipo internacional de mentes creativas, arquitectos, diseñadores e ingenieros técnicos; un equipo orgánico donde se trabaja de manera interdisciplinar. En GCA se proyecta con visión en el futuro, integrando los valores de calidad, sostenibilidad, la importancia de lo artesanal y una actitud de aprendizaje e innovación constante.

Lo que constituye a GCA como firma es la búsqueda de la excelencia en el diseño desde una perspectiva de diversidad y libertad creativa, junto a una mentalidad reflexiva de cara al diseño y la arquitectura que le permite dominar todas las etapas del proyecto, desde la concepción hasta la obra finalizada.

Descubre los Espacios de vida de ACCIONA

ACCIONA desarrolla viviendas con un **cuidado diseño arquitectónico y un depurado interiorismo** donde disfrutar y sacar el máximo partido a nuestro tiempo. Un nuevo concepto de bienestar integral que se materializa en espacios únicos, sostenibles e innovadores que inspiran nuestra vida.

El paisajismo es también seleccionado con mimo para proporcionar a cada espacio una sensación agradable y dotar a cada vivienda de la privacidad que sus propietarios esperan. Una privacidad que facilita el propio enclave natural donde se levanta esta urbanización, entre pinos y dunas.

05

VIVIENDAS

HOGARES PARA UNA NUEVA GENERACIÓN

Estas viviendas se convertirán en tu hogar durante los 365 días del año. Su privilegiada ubicación, entre el Océano Atlántico y el Mar Mediterráneo, la tranquilidad de la zona y su enorme belleza las sitúan como el escenario perfecto de tus mejores momentos y de los mejores recuerdos.

No hablamos de una vivienda de vacaciones, sino de **un nuevo residencial para todo el año**, un oasis particular para los tuyos. El Puerto de Santa María te brinda las condiciones idóneas: **un clima suave, un destino acogedor y la seguridad de una comunidad discreta y familiar.**

acciona

Detalles constructivos y de interiorismo extraordinarios

Contempla la vida desde otro punto de vista

Desde ACCIONA **te proponemos admirar este enclave privilegiado desde otro punto de vista.** Nuestras Viviendas Jardín y nuestros Áticos te lo ponen muy fácil.

VIVIENDAS JARDÍN

Rodeadas de **jardines privados**, articulan el paso a los espacios de uso común y gozan de acceso directo desde el garaje. Son 36 unidades de 3 y 4 dormitorios, que incorporan una planta sótano.

Ten la gran fortuna de elegir vivir de forma diferente. Siente cómo tu vivienda se prolonga más allá de los grandes ventanales que inundan de luz tu espacio y respira la brisa del Atlántico.

Disfruta de tu jardín y haz que se convierta en el lugar ideal donde acumular experiencias. Conviértete en el anfitrión perfecto de encuentros inolvidables. Todo ello con la privacidad que te garantiza una vegetación cuidada al detalle, que aporta el frescor y la belleza que estabas buscando.

Privacidad y seguridad van de la mano en esta urbanización cerrada con conserje, porque tu tranquilidad y la de tu familia es lo más importante y la clave de tu descanso. Sentirse bien para hacer de El Puerto de Santa María Residencial tu hogar durante todo el año.

Deja que la naturaleza te envuelva

ÁTICOS

Tu vivienda soñada existe y se encuentra en El Puerto de Santa María Residencial. **Solo el cielo sobre ti y a tus pies la naturaleza en estado puro**. Contempla desde tu espectacular terraza un océano infinito, respira el aire más limpio y admira la inmensidad de un bosque sin límites.

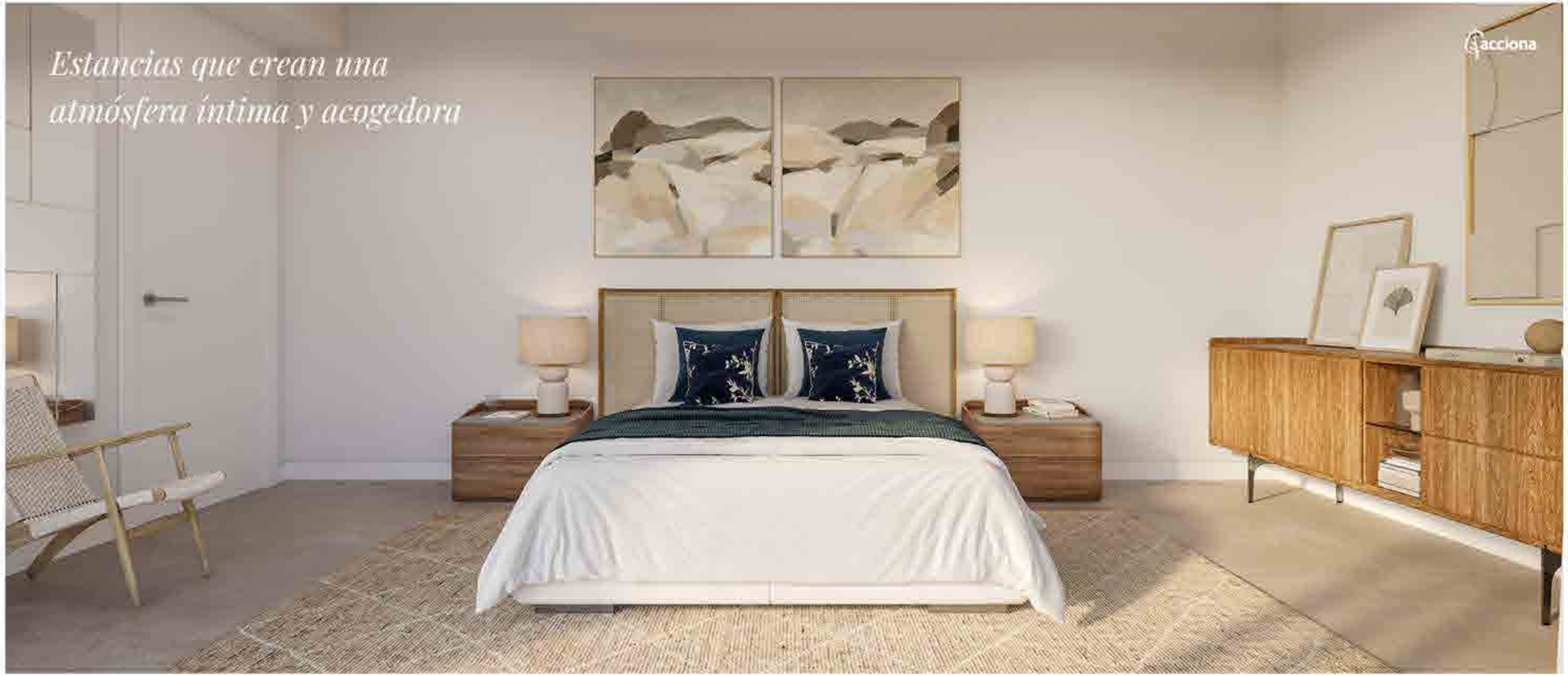
Convierte tu hogar en testigo de reuniones interminables con amigos y familia, en el mejor escenario donde crear recuerdos o simplemente, relájate y disfruta de la calma que te ofrece este maravilloso lugar.

Cocinas con un
diseño moderno
y funcional

acciona

acciona

Diseños que respetan
los recursos naturales
a favor del agua

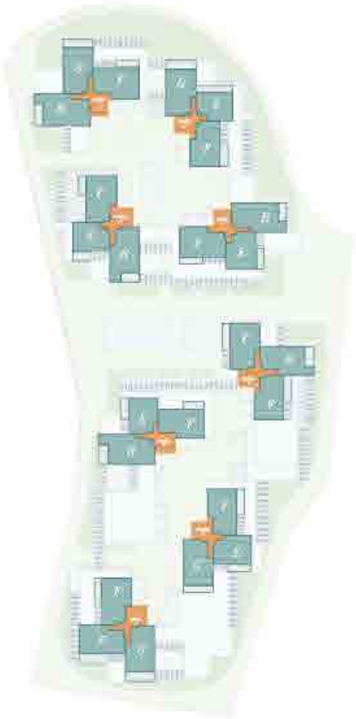

Estancias que crean una
atmósfera íntima y acogedora
acciona

PLANOS POR ALTURAS

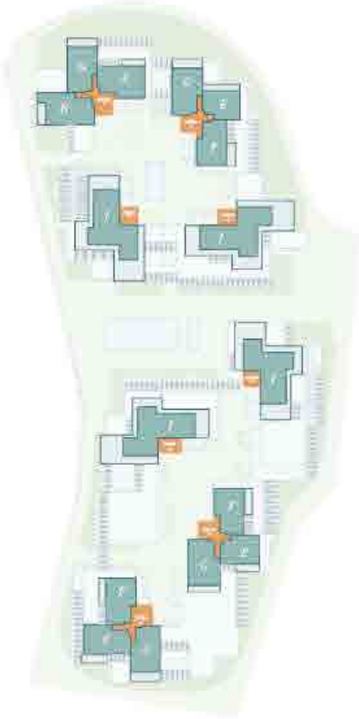
N

PLANTA JARDÍN

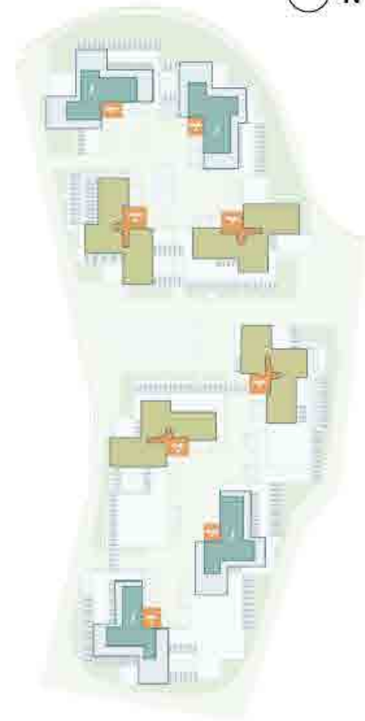
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA TERCERA



PLANTA CUARTA

PLANOS DE VIVIENDAS

- TIPOLOGÍAS VIVIENDAS JARDÍN Y ÁTICO -

acciona

*Vivienda Jardín - Tipo A**

3 dormitorios · 3 baños · 1 aseo

Superficie Útil Interior	195.97 m²
Superficie Construida Total	287.45 m²
Sup. Construida Total RD218/2005	316.20 m²
Sup. Útil Total Privativa RD218/2005	215.56 m²

Distribuidor 1	11.26 m²
Salón-Comedor-Cocina	48.04 m²
Aseo	1.75 m²
Distribuidor 2	10.22 m²
Dormitorio 1	17.30 m²
Baño 1	5.22 m²
Dormitorio 2	10.01 m²
Dormitorio 3	10.32 m²
Baño 2	4.10 m²
Zaguán	4.55 m²
Vestíbulo	2.28 m²
Distribuidor 3	12.57 m²
Baño 3	5.33 m²
Sala Máquinas	5.35 m²
Trastero	17.34 m²
Plazas Box	30.34 m²
Terraza	25.29 m²
Jardín	30.56 m²
Patio	17.32 m²

* Superficies medias

acciona

Pl. SÓTANO   Pl. BAJA

*Vivienda Jardín - Tipo B**

3 · 2 · 1

Superficie Útil Interior	206.05 m²
Superficie Construida Total	317.79 m²
Sup. Construida Total RD218/2005	349.57 m²
Sup. Útil Total Privativa RD218/2005	226.66 m²

Distribuidor 1	13.33 m²
Salón-Comedor	42.37 m²
Cocina	16.67 m²
Aseo	2.26 m²
Distribuidor 2	7.45 m²
Dormitorio 1	22.81 m²
Baño 1	4.66 m²
Dormitorio 2	11.90 m²
Dormitorio 3	13.95 m²
Baño 2	5.49 m²
Zaguán	4.60 m²
Distribuidor 3	8.05 m²
Sala Máquinas	4.39 m²
Trastero	10.20 m²
Plazas Box	37.91 m²
Porche	24.30 m²
Terraza	41.15 m²
Jardín	73.75 m²

* Superficies medias

P. SÓTANO P. BAJA

*Vivienda Jardín - Tipo C**

4 · 3 · 1

Superficie Útil Interior	200.34 m²
Superficie Construida Total	285.80 m²
Sup. Construida Total RD218/2005	310.91 m²
Sup. Útil Total Privativa RD218/2005	220.38 m²

Distribuidor 1	5.73 m²
Salón-Comedor-Cocina	47.48 m²
Aseo	1.98 m²
Distribuidor 2	10.02 m²
Dormitorio 1	17.59 m²
Baño 1	5.27 m²
Dormitorio 2	9.84 m²
Dormitorio 3	10.20 m²
Baño 2	4.12 m²
Zaguán	4.49 m²
Vestíbulo	2.27 m²
Distribuidor 3	12.57 m²
Baño 3	5.34 m²
Dormitorio 4	9.69 m²
Sala Máquinas	5.41 m²
Trastero	18.00 m²
Plazas Box	30.36 m²
Terraza	26.20 m²
Jardín	26.24 m²
Patio	17.47 m²

* Superficies medias

P. SÓTANO P. BAJA

Vivienda Jardín - Tipo D*

4 🛏 3 🛁 1 🚗

Superficie Útil Interior	220.09 m²
Superficie Construida Total	338.63 m²
Sup. Construida Total RD218/2005	372.49 m²
Sup. Útil Total Privativa RD218/2005	242.10 m²

Distribuidor 1	14.00 m²
Salón-Comedor	41.48 m²
Cocina	14.52 m²
Aseo	2.20 m²
Distribuidor 2	11.76 m²
Dormitorio 1	23.86 m²
Baño 1	4.90 m²
Dormitorio 2	14.57 m²
Dormitorio 3	9.79 m²
Baño 2	4.06 m²
Zaguán	3.97 m²
Distribuidor 3	7.56 m²
Baño 3	3.57 m²
Dormitorio 4	10.76 m²
Sala Máquinas	3.57 m²
Trastero	7.36 m²
Plazas Box	42.16 m²
Porche	21.27 m²
Terraza	40.60 m²
Jardín	68.97 m²

* Superficies medias

acciona

P. SÓTANO

P. BAJA

Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente decorativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, y las instalaciones de domótica, pueden no ser los definitivos. Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante y las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas.

Ático - Tipo I*

4 🛏 3 🛁 1 🚗

Superficie Útil Interior	171.28 m²
Superficie Construida Total	247.56 m²
Sup. Construida Total RD218/2005	272.31 m²
Sup. Útil Total Privativa RD218/2005	188.41 m²

Distribuidor 1	6.65 m²
Salón-Comedor	50.09 m²
Cocina	23.90 m²
Aseo	1.49 m²
Distribuidor 2	8.11 m²
Dormitorio 1	15.92 m²
Vestidor	7.62 m²
Baño 1	7.20 m²
Dormitorio 2	10.61 m²
Dormitorio 3	11.36 m²
Baño 2	4.03 m²
Baño 3	4.03 m²
Dormitorio 4	11.05 m²
Estudio 1	7.17 m²
Sala Máquinas	2.05 m²
Terraza	192.24 m²

* Superficies medias

acciona

|Espacios de vida

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

PLANTA ÁTICO

Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente decorativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, y las instalaciones de domótica, pueden no ser los definitivos. Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante y las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas.

06

LA SOSTENIBILIDAD COMO FORMA DE VIDA

CODE FOR A SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT
BREEAM

- Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.
- Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de la incorporación de componentes de eficiencia hídrica.
- Paisajismo con especies autóctonas y de baja demanda hídrica.
- Instalación domótica centralizada con posibilidad de encendido/apagado de la calefacción vía aplicación móvil.
- Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.
- Sistemas de climatización mediante aerotermia de última generación, para mayor confort térmico y un ambiente saludable.
- Viviendas inteligentes que permiten monitorizar consumos eléctricos, de agua y calefacción de la vivienda.
- Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos.
- Reducción de emisiones de CO_2 a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.
- Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.
- Calificación energética A de Emisiones de Dióxido de Carbono y B de Consumo de Energía.

acciona

07

MEMORIA DE CALIDADES

LA IMPORTANCIA DE LOS DETALLES

- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE).
- Sistema de ventilación. Renovación permanente del aire.
- Energía renovable para calefacción, ACS y climatización.
- Preinstalación de cargador eléctrico de vehículos.
- Suelo radiante.

acciona

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico de la parcela. Estructura de hormigón armado formada por forjados bidireccionales, losas y pilares.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un segundo decenal.

FACHADA

Fachadas diseñadas para reducir la demanda energética de la vivienda y aumentar el confort, realizadas con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE).

Este sistema cuenta con doble aislamiento, siendo el exterior continuo en las fachadas para evitar puentes térmicos. Al interior se dispondrá de trasdosados con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

En plantas bajas este sistema se usará en combinación con revestimiento de piedra natural sobre fábrica de ladrillo.

CUBIERTAS

Se configurarán distintos tipos de cubiertas según su situación y uso, disponiéndose aislamientos térmicos en todas las zonas con uso vividero inferior.

Cubiertas superiores de edificios: plana invertida no transitable con grava como acabado final.

Cubiertas ajardinadas: mediante jardineras modulares en algunos casos y sistema de ajardinamiento extensivo de módulos precultivados en otros, sobre cubierta plana invertida.

Las terrazas de planta primera a ático contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelánico antideslizante sobre cubierta invertida también.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado con rotura de puente térmico como mejora al aislamiento térmico.

Sistema de oscurecimiento formado por persiana veneciana exterior orientable de aluminio en dormitorios. Dicha persiana será motorizada.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configurarán con vidrio laminar de seguridad sin pasamanos en combinación con las de las jardineras.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas acorazada de carpintería de madera, medidas s/proyecto, conformada por hoja batiente de madera chapada en roble con acabado en barniz incoloro mate por la cara exterior y lacada en color blanco por la interior, bisagras ocultas, mirilla, manilla interior y tirador exterior de acero inox. cepillado.

Puertas de paso interiores abatibles o correderas integrables en madera lacada color blanco, bisagras ocultas, condena en baños de embutir y manillas de acero inox. cepillado.

Armarios de madera, lacados en color blanco, de hojas abatibles. Con balda maletero, cajonera y barra alta de colgar de acero inox. mate, tirador exterior de acero inox. cepillado.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda se resolverán mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placa de yeso laminado anclada a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico.

Las separaciones entre viviendas se resolverán mediante fábrica de ladrillo enfoscado por ambas caras y trasdosados autoportantes conformados por estructura de acero galvanizado con aislamiento termoacústico y placa de yeso laminado.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se resolverán según la solución constructiva de tabiquería seca (compuesta de placa de yeso laminado anclada a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico en la zona de la vivienda) trasdosada a fábrica de ladrillo y terminación con enlucido de yeso, revestimiento de madera o aplacado de gres en la parte común.

Donde existan núcleos húmedos, la placa del trasdosado interior será antihumedad.

TECHOS

Falso techo continuo de placa de yeso laminado. En cuartos húmedos la placa será antihumedad.

Techo suspendido registrable conformado por bandeja de aluminio microperforada con aislamiento de lana de roca en los baños con fancoils para su registro.

ACABADOS

Pavimentos interiores: gres porcelánico rectificado de gran formato.

Pavimentos en terrazas: gres porcelánico rectificado de gran formato antideslizante.

Paramentos verticales de placas de yeso: pintura plástica lisa.

Paramentos verticales de los baños: aplacado de gres porcelánico rectificado de gran formato.

Paramentos verticales de zonas comunes: pintura plástica lisa, revestimiento de madera o aplacado de gres porcelánico según proyecto.

Techos de placas de yeso: el acabado será a base de pintura plástica.

ILUMINACIÓN

Se dispondrán luminarias en los porches y terrazas exteriores acordes con el diseño del conjunto.

La iluminación interior se resolverá mediante luminarias empotradas en falso techo y tiras luminosas ocultas en foseados de techo, siendo LED en ambos casos.

Iluminación de zonas comunes con tecnología LED.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, con los circuitos independientes necesarios e instalación según normativa vigente.

Mecanismos empotrados de primeras marcas.

Instalación de telecomunicaciones acorde a la normativa vigente, con puntos de TV y teléfono en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

Instalación de vídeo-portero automático.

COCINAS

Instalación de cocina diseñada por Porcelanosa, totalmente equipada con electrodomésticos (horno, microondas, placa, campana, frigorífico, lavasecadora y lavavajillas).

Encimera y frente de encimera de alta resistencia y baja porosidad realizada con compacto mineral sinterizado.

Fregadero bajo encimera de acero inoxidable, con grifería monomando de bajo caudal.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de primeras marcas color blanco. Inodoro suspendido en baño principal y aseo y de tanque bajo en baños secundarios. En ambos casos contará con doble descarga que permite el ahorro de agua y tapa amortiguada.

Lavabo sobre encimera de gres porcelánico en baños principal, secundarios y aseos.

Plato de ducha y mampara de vidrio incoloro templado en baño principal.

Bañera y mampara de vidrio incoloro templado en baño secundario.

Grifería mural, monomando y de bajo consumo en lavabos.

Grifería empotrada de bajo consumo, con rainshower y teleducha en duchas. En bañeras se colocarán termostatos para montaje en pared.

Espejo con tecnología antivaho y retroiluminación tipo LED.

SISTEMAS DE VENTILACIÓN

Cada vivienda estará dotada de un sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual. Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía.

DOMÓTICA

Sistema de domótica por vivienda con integración al video portero. Además de las siguientes funciones:

- Activación de persianas.
- Sensor de humo.
- Sensores de inundación en cuartos húmedos.
- Apagado general de iluminación de vivienda.
- Monitorización de energía eléctrica en cuadro eléctrico de la vivienda.
- Contador de agua fría integrado en el sistema.
- Integración con sistemas de climatización, calefacción y producción de agua caliente sanitaria.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Instalación de Aerotermia* para calefacción, ACS y climatización.

Calefacción mediante el sistema de confort térmico por excelencia, el suelo radiante.

Climatización mediante fancoils por conductos con rejillas inteligentes Airzone e integración en domótica.

*La aerotermia es una fuente de energía renovable que presenta un ahorro de coste energético considerable, ya que obtiene la mayor parte de la energía del aire (en torno al 70%) y solo una pequeña fracción de la electricidad.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica con capacidad para 8 personas y una velocidad nominal de 1 m/s con variación de frecuencia.

Los ascensores tendrán características energéticas eficientes. Su recorrido incluye la planta sótano de cada bloque.

ZONAS COMUNES

Recinto cerrado con piscinas comunitarias (adultos e infantil), gimnasio, zona de club social, locales polivalentes para "coworking", garita de conserjería y control de accesos, amplios jardines iluminados con espacios abiertos, bicicleteros y espacios comunes para motocicletas en planta de aparcamiento.

Wifi comunitario.

El local social estará equipado con aseos y cocina para uso social a disposición de los propietarios.

GARAJES

Puerta metálica motorizada, articulada para aparcamiento, con accionamiento mediante llave magnética y mando a distancia.

Garaje privado cerrado con acceso directo a la vivienda en viviendas de planta baja.

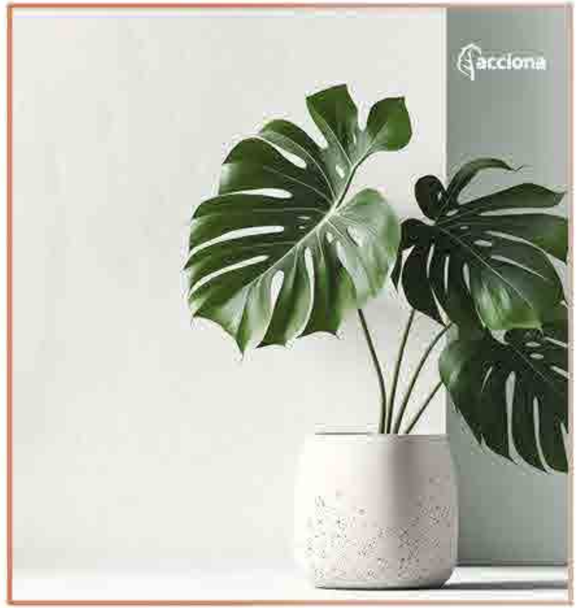
Preinstalación de cargador eléctrico vehículos conforme a normativa vigente

EQUIPAMIENTO ADICIONAL

Buzones individuales.

Contenedores de recogida selectiva de basura.

Instalaciones de pararrayos y de protección contra incendios acorde a la normativa vigente.



Plantaciones en zonas comunes y jardines privativos con instalación de riego automático.

Cerramiento de parcela y de jardines privados.

Sistema descalcificador en el abastecimiento de agua.

Las imágenes contenidas en este documento, incluidas las de instalaciones de zonas comunitarias, de mobiliario y/o vegetación de jardinería, tienen carácter decorativo e ilustrativo y no son vinculantes contractualmente, por lo que no deben considerarse incluidos en el objeto de la compraventa.

Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas.

PROMOTORA:
ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U (B-84364579)
Avda. de Europa 18, 28108, Alcobendas (Madrid)
Registro Mercantil de Madrid. Tomo 21.460, Libro 0, Folio 146, Sección 8ª, Hoja M 381.695

AGENCIA INMOBILIARIA:
COLLIERS INTERNATIONAL SPAIN, S.L. (B-83381673)
Castellana núm. 141, 28046, Madrid
Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19.224, Folio 33, Sección 8, Hoja M-308.030

PROYECTO:
GABINETE DE CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA, S.L.P. (B-58291642)
Calle Valencia nº 289, bajos, 08009 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, tomo 26423, folio 161, Hoja B-102.878

ARQUITECTOS:
D. Francisco de Paz Soto (A28124-7 COAC)
D. Juan Velasco García de la Sierra (A61194-8 COAC)
D. Jorge Baselga Loring (A17871 del COAC)
Director de obra estructuras: D. Miguel Ángel Maiso Rodríguez (16062 del CICCP)
Director de ejecución de obra: D. José Ignacio Alcina Benavente (2196 del COAATC)

CONSTRUCTORA:
ACCIONA CONSTRUCCIÓN, SAU (A-81638108)
Avd. de Europa 18, Alcobendas (Madrid)
Registro Mercantil de Madrid. Tomo 11809, Sección 8, Folio 83, Hoja 185.478

Información, condiciones, documentación, y planos de la promoción en venta se encuentran a su disposición en la oficina de ventas sita en El Puerto de Santa María (Cádiz), Puerto Deportivo Puerto Sherry, Edificio Las Surtes, Local 4 Bajo. Y ello, conforme a lo establecido en (i) el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, (ii) el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y (iii) la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación a garantías y percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.

* MEMORIA DE CALIDADES
Acciona Inmobiliaria, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que vengan impuestas por necesidades legales, administrativas o técnicas, o se consideren convenientes por la Dirección Facultativa de las Obras, en cuyo caso serán sustituidos por otros de características y calidad semejantes.

Espacios **de vida**

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.
Sales Gallery Puerto Sherry. Edificio Las Suites, Local 4
El Puerto de Santa María (Cádiz)

Tel. 673 735 922

Espacios**devida.es**
900 101 041

acciona