



VIÑA & CALETA  
Residencial

- 01. CÁDIZ
- 02. UBICACIÓN
- 03. PLANTAS
- 04. VIVIENDAS
- 05. MEMORIA DE CALIDADES
- 06. CONTACTO



# Cádiz, The City of Light la ciudad de la luz

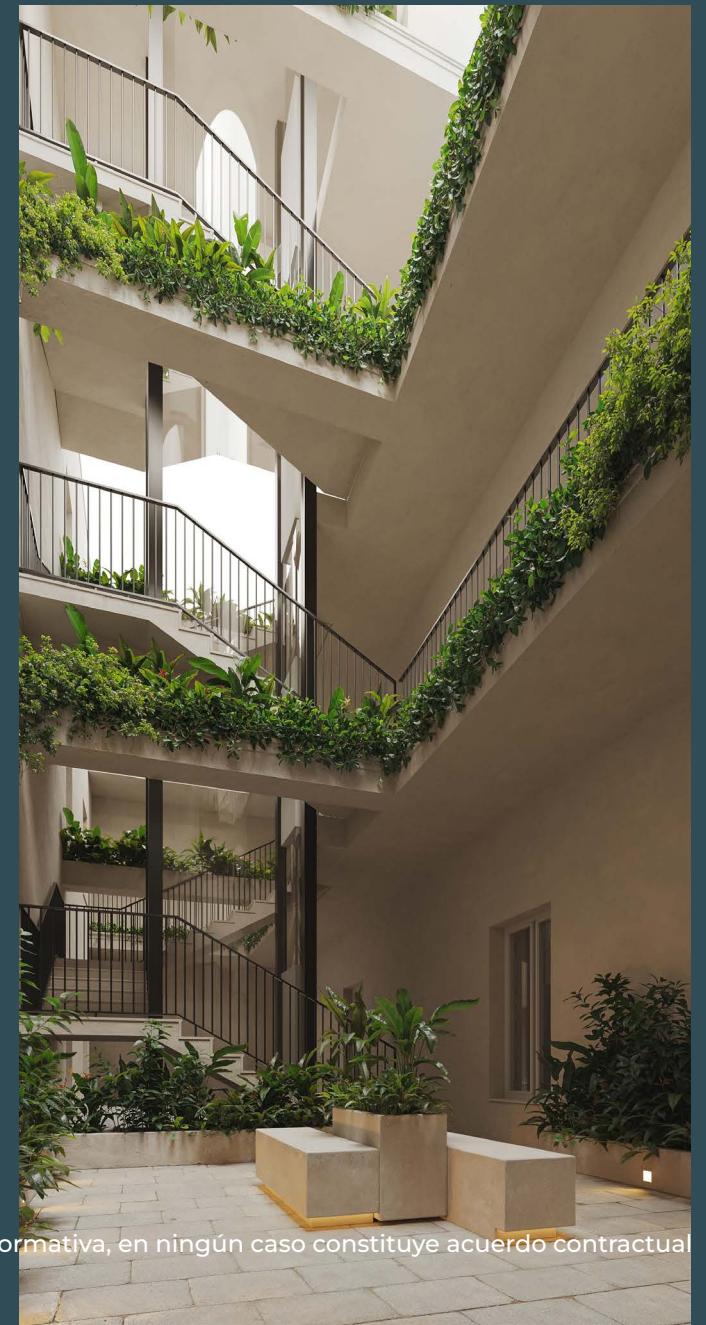
Entre el Mar Mediterráneo y el Océano Atlántico, y a unos pocos kilómetros de África, más allá de las playas de arena fina y aguas cristalinas, no hay rincón de Cádiz sin encanto. Cada apartamento ha sido diseñado para combinar la exquisitez decimonónica de su construcción con los altos estándares de la vida urbana actual.

Nestled between the Mediterranean Sea and the Atlantic Ocean, and just a few kilometers from Africa, beyond the fine sandy beaches and crystal-clear waters, every corner of Cádiz is enchanting. Each apartment has been crafted to blend the exquisite 19th-century architecture with the high standards of modern urban living.

Le damos la bienvenida a  
**Welcome  
to José Cubiles 40**



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual





Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

**03**  
PLANTAS



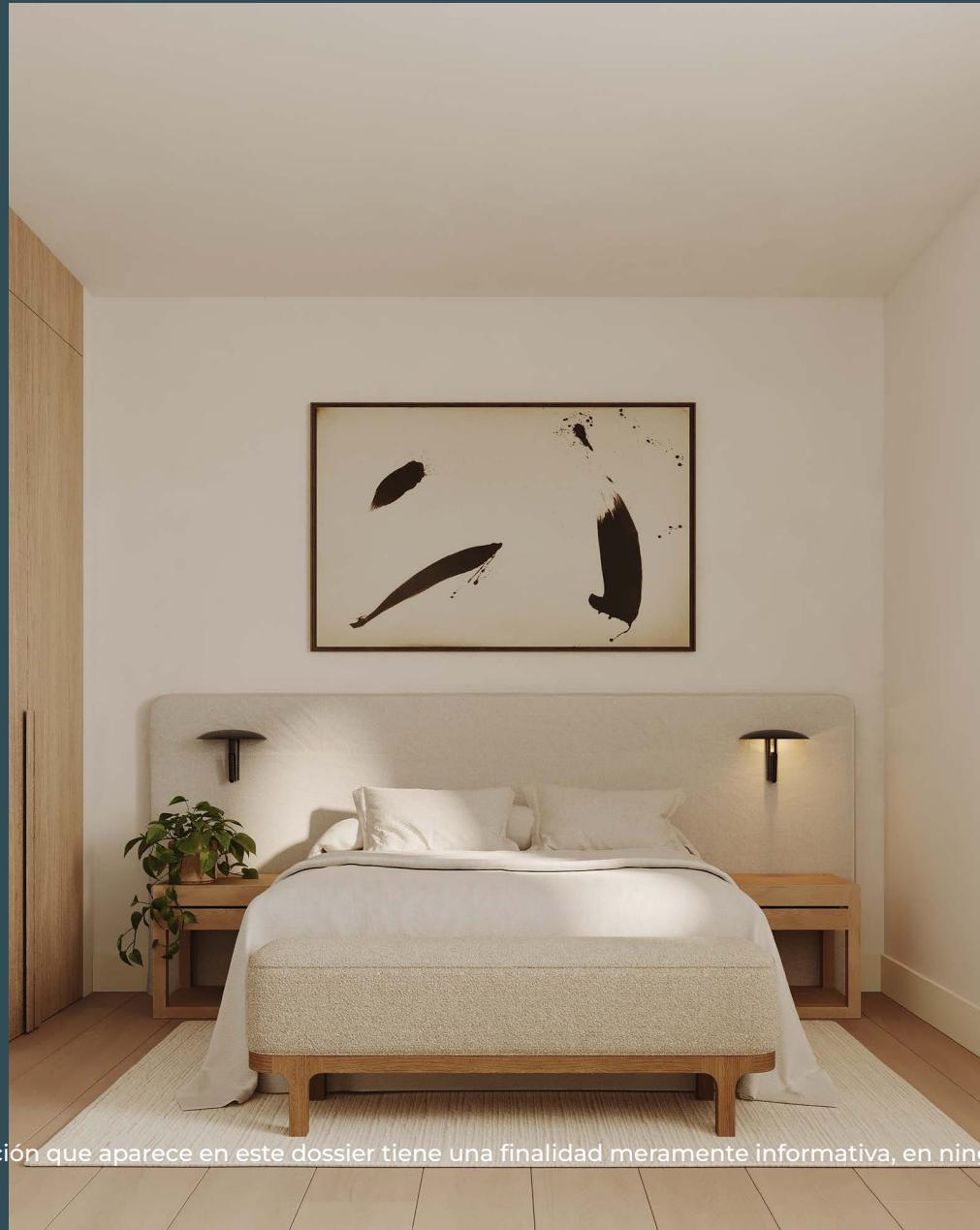
Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

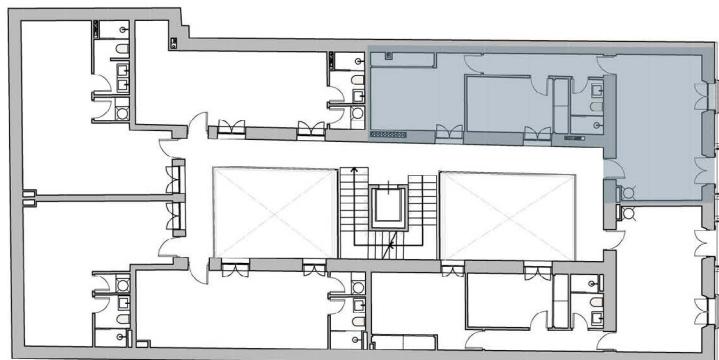
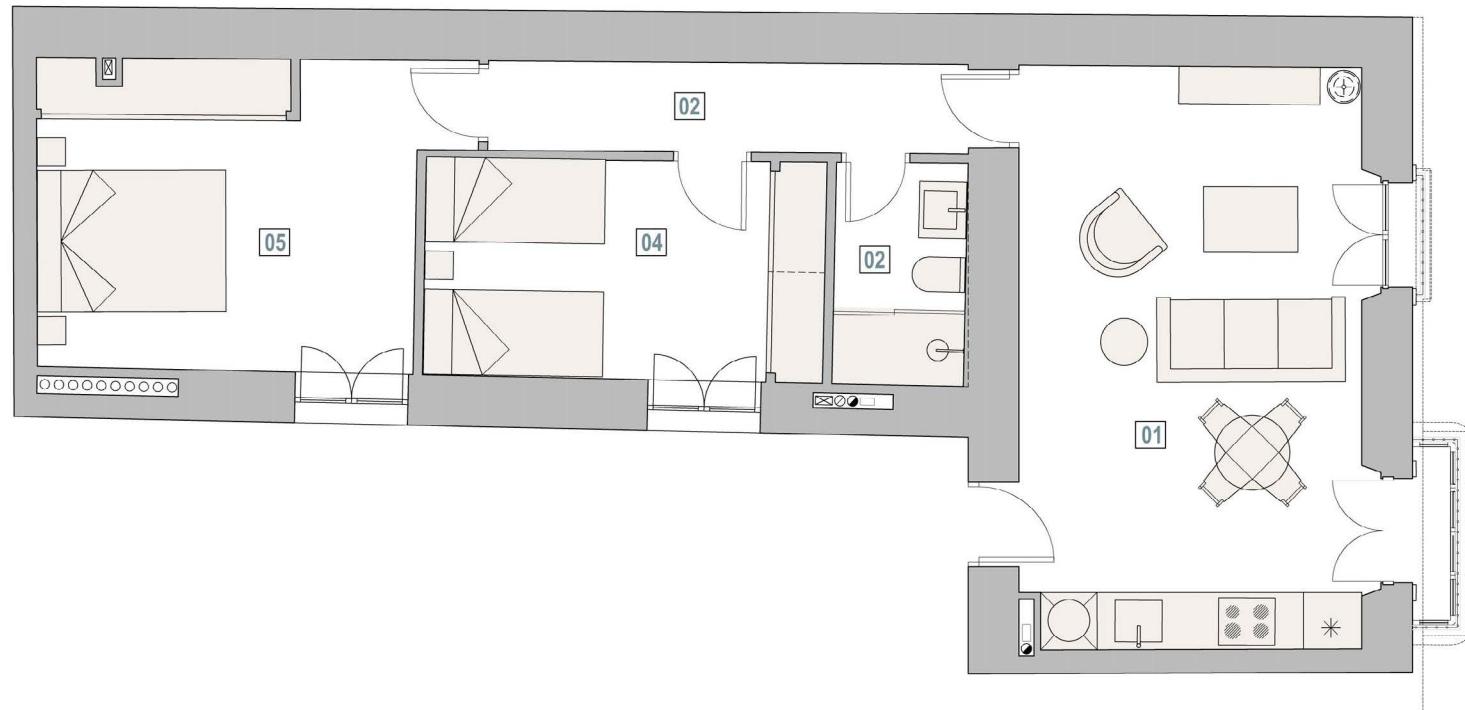


Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

VIVIENDA TIPO  
**A**

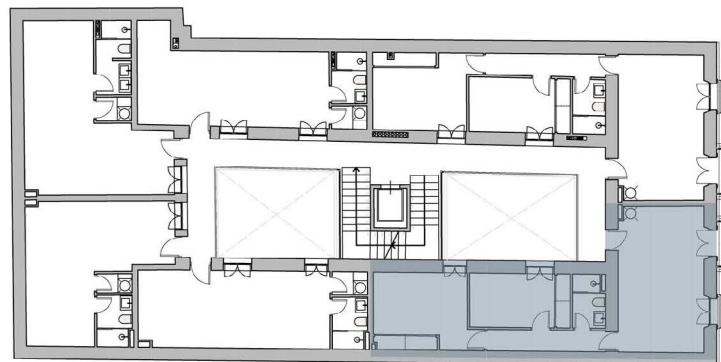
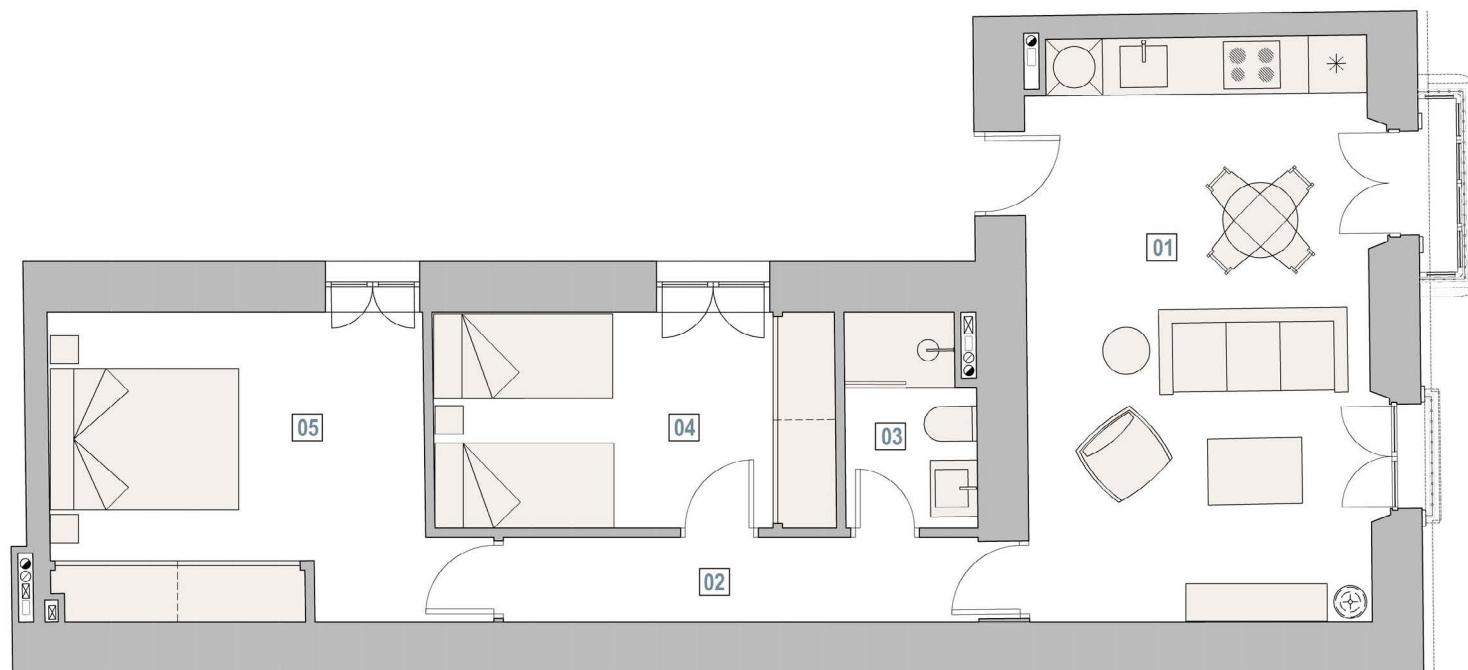


**FICHA TÉCNICA**

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZONAS COMUNES	86,13 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ZONAS COMUNES	73,21 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	55,66 M <sup>2</sup>
01 ESTAR/COCINA	23,43 M <sup>2</sup>
02 BAÑO	3,25 M <sup>2</sup>
03 CIRCULACIÓN	5,21 M <sup>2</sup>
04 DORMITORIO 01	10,02 M <sup>2</sup>
05 DORMITORIO 02	13,75 M <sup>2</sup>

Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

VIVIENDA TIPO  
**B**

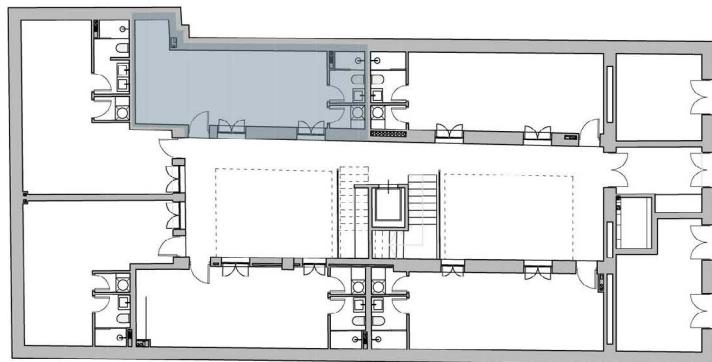
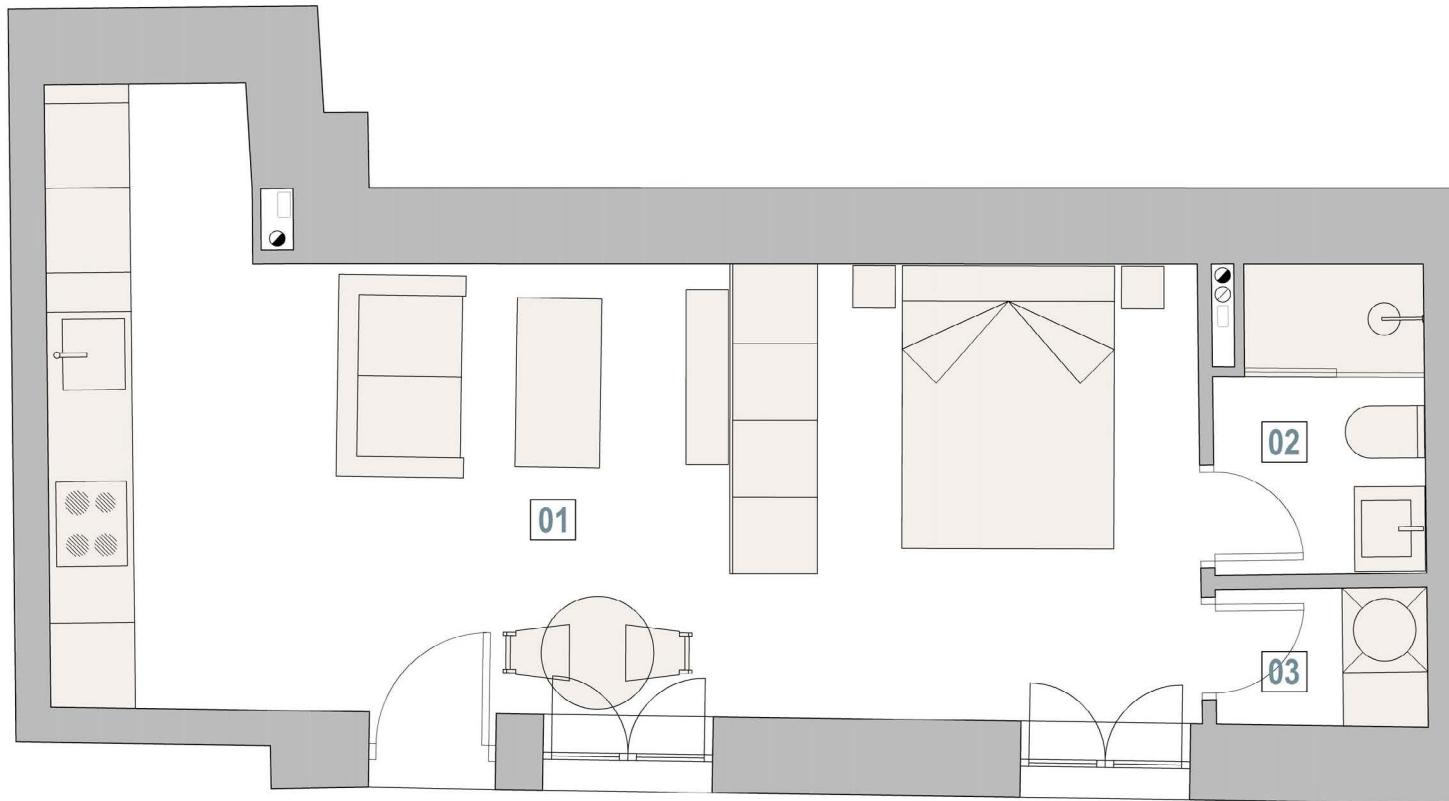


**FICHA TÉCNICA**

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZONAS COMUNES	85,12 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ZONAS COMUNES	72,35 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	55,04 M <sup>2</sup>
01 ESTAR/COCINA	23,49 M <sup>2</sup>
02 BAÑO	3,21 M <sup>2</sup>
03 CIRCULACIÓN	4,88 M <sup>2</sup>
04 DORMITORIO 01	9,77 M <sup>2</sup>
05 DORMITORIO 02	13,68 M <sup>2</sup>

Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

VIVIENDA TIPO  
**C**



**FICHA TÉCNICA**

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZONAS COMUNES	49,48 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ZONAS COMUNES	42,06 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	32,96 M <sup>2</sup>
01 ESTAR/COCINA/DORMITORIO	28,22 M <sup>2</sup>
02 BAÑO	3,29 M <sup>2</sup>
03 LAVADERO	1,45 M <sup>2</sup>

Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

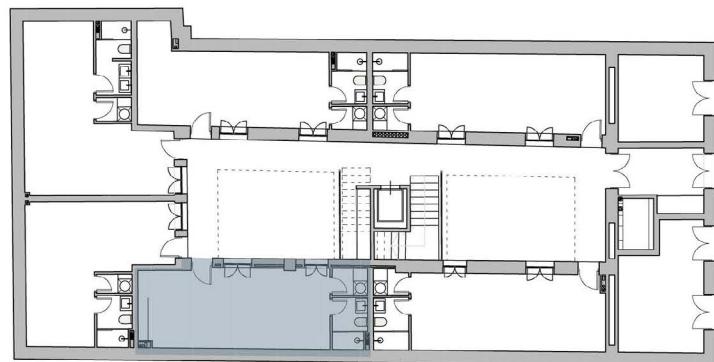
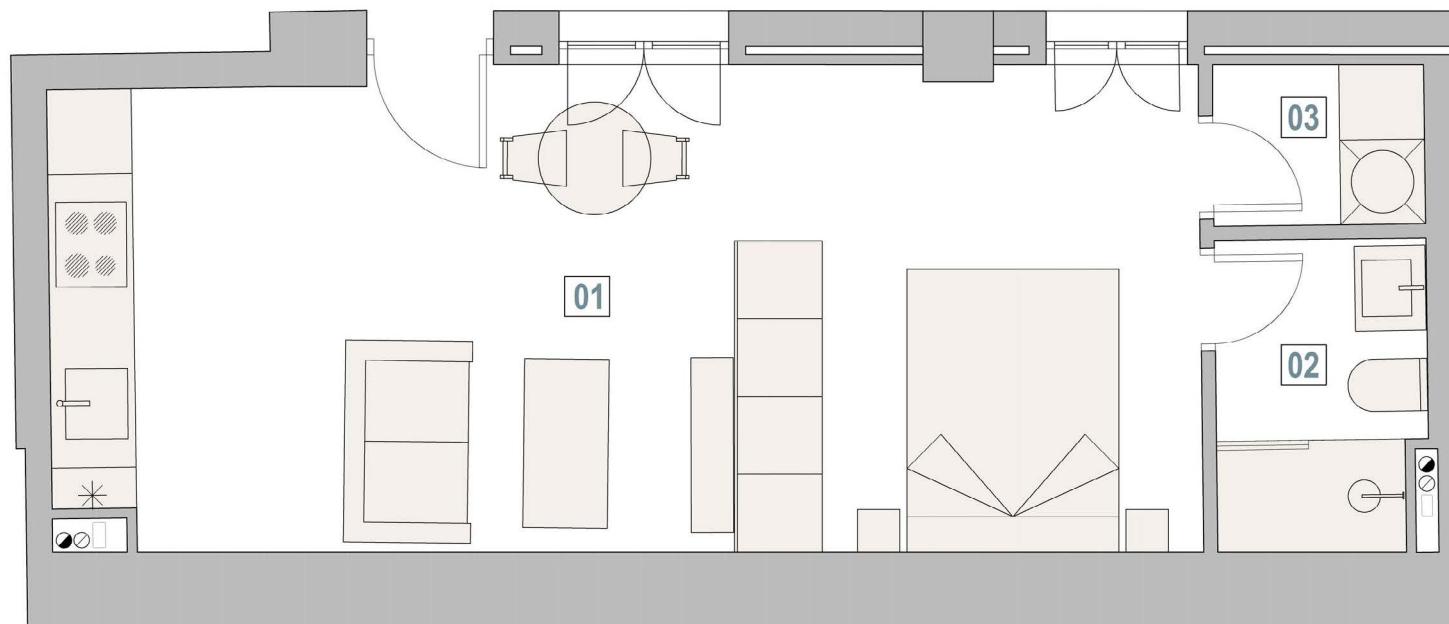


Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

VIVIENDA TIPO  
**D**



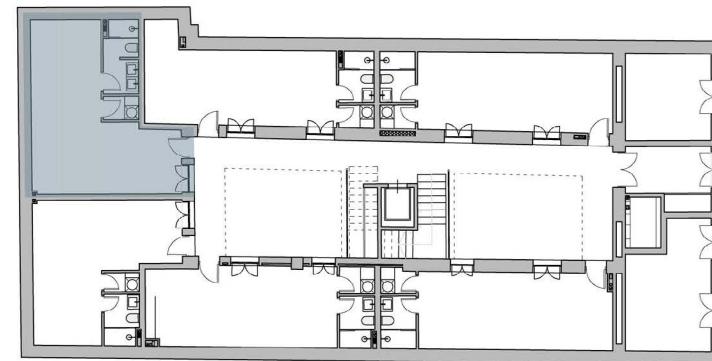
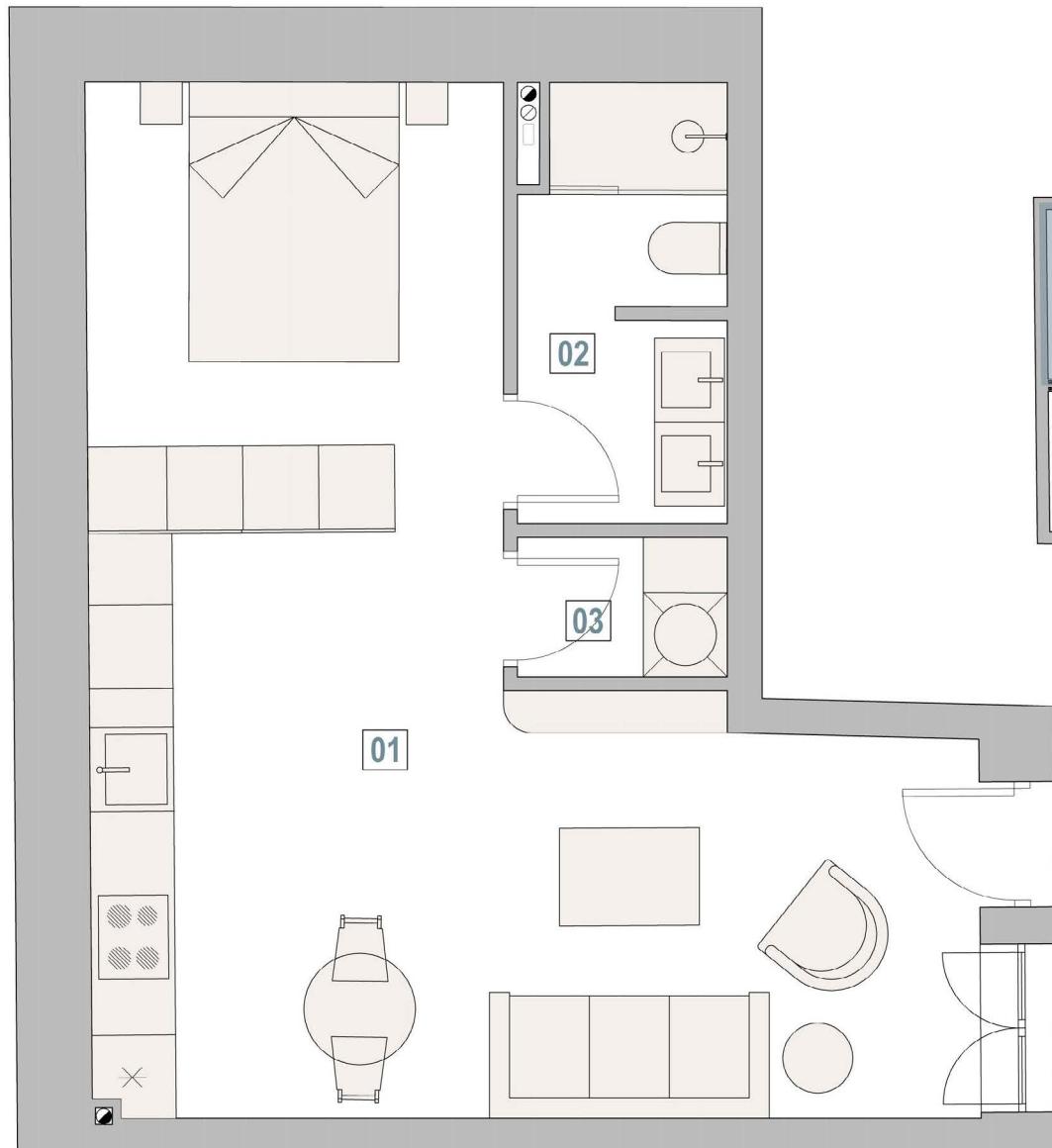
**FICHA TÉCNICA**

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZONAS COMUNES	47,52 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ZONAS COMUNES	40,39 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	32,00 M <sup>2</sup>
01 ESTAR/COCINA/DORMITORIO	27,25 M <sup>2</sup>
02 BAÑO	3,32 M <sup>2</sup>
03 LAVADERO	1,43 M <sup>2</sup>

Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

## VIVIENDA TIPO

**E**

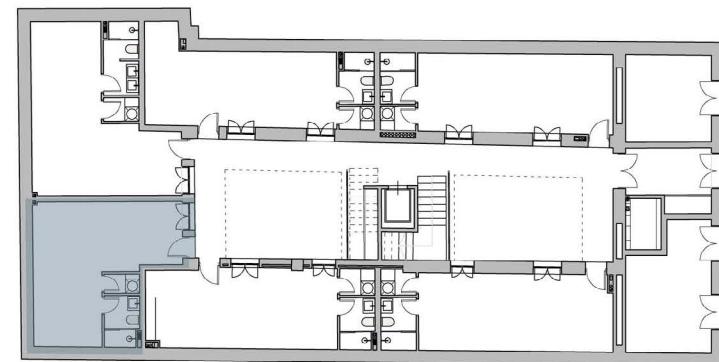
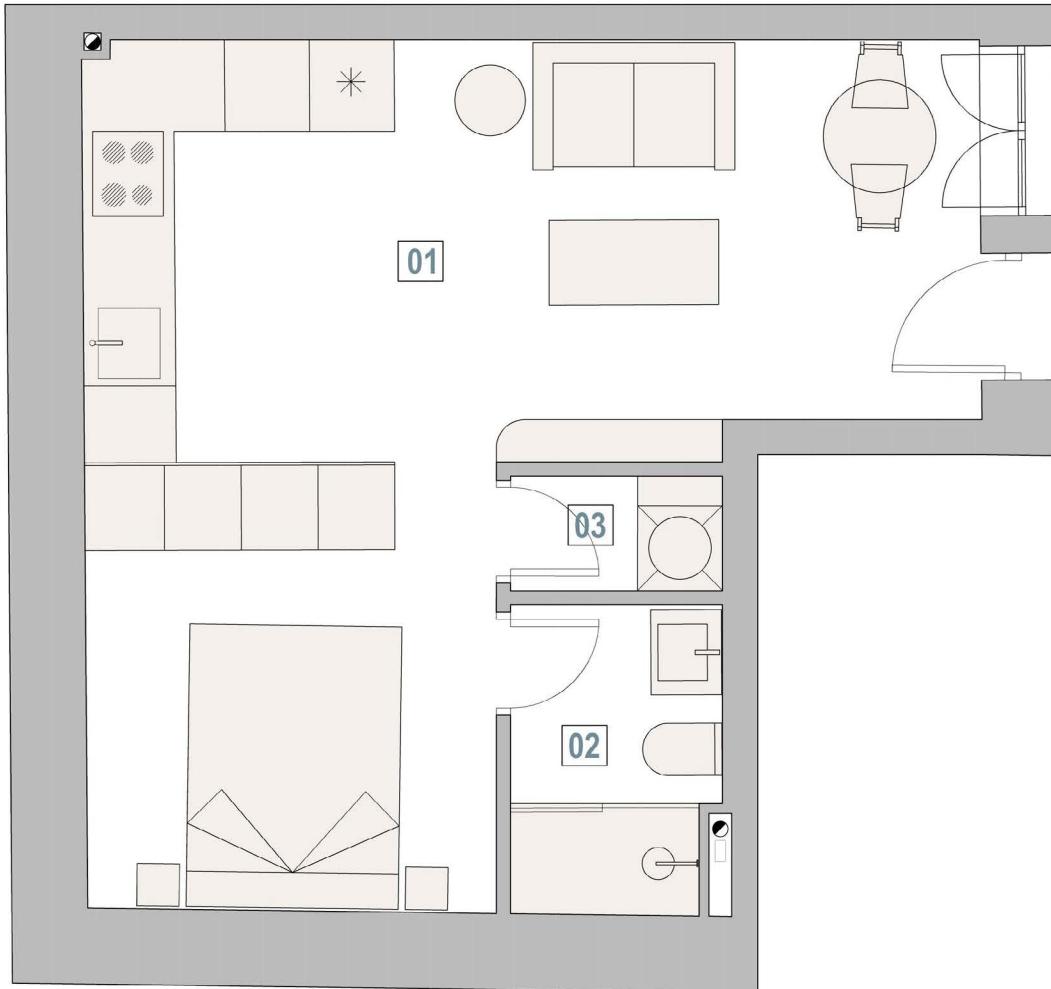


### FICHA TÉCNICA

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZONAS COMUNES	53,77 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ZONAS COMUNES	45,70 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	38,24 M <sup>2</sup>
01 ESTAR/COCINA/DORMITORIO	32,01 M <sup>2</sup>
02 BAÑO	4,73 M <sup>2</sup>
03 LAVADERO	1,49 M <sup>2</sup>

## VIVIENDA TIPO

F



### FICHA TÉCNICA

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON ZONAS COMUNES	45,93 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN ZONAS COMUNES	39,04 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	32,31 M <sup>2</sup>
01 ESTAR/COCINA/DORMITORIO	27,80 M <sup>2</sup>
02 BAÑO	3,29 M <sup>2</sup>
03 LAVADERO	1,21 M <sup>2</sup>



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



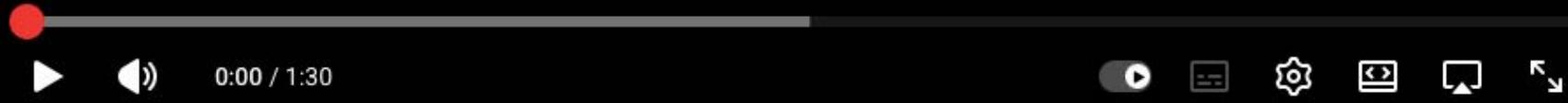
Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



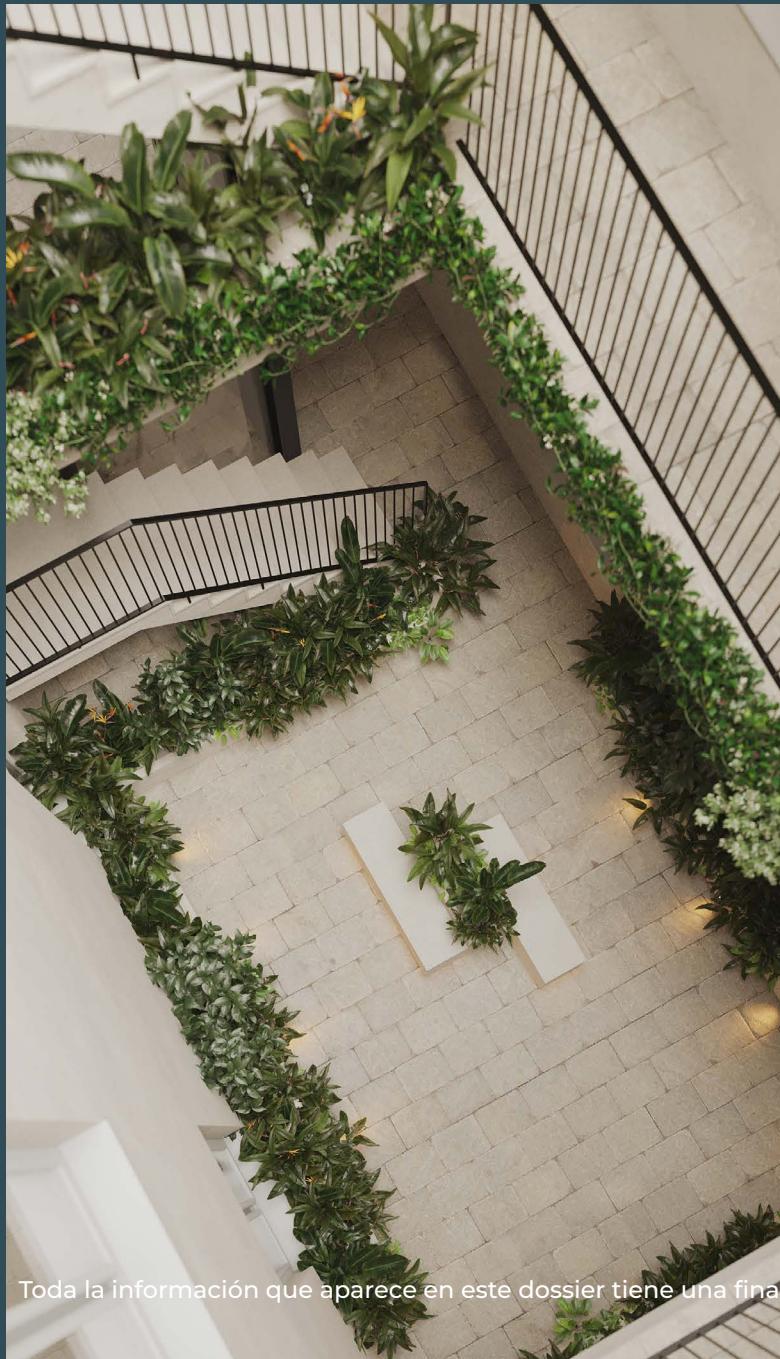
Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



VIÑA & CALETA  
Residencial



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual



Toda la información que aparece en este dossier tiene una finalidad meramente informativa, en ningún caso constituye acuerdo contractual

# 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

Muros de carga que se conservan y forjados unidireccionales con vigas de madera y solera colaborante.  
El sistema estructural de las zonas de nueva estructura se compone de forjados unidireccionales de hormigón armado sobre muros de carga.

## SANEAMIENTO

Instalación de tipo separativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales.

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachada existente de muros de sillería de gran espesor y sistema de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con acabado pintado con pintura plástica lisa.  
Fachada revestida mediante mortero de cal color a elegir por la DR.

## 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 de primera calidad.  
Revestimientos verticales mediante plaquetas cerámicas en baños en la zona de ducha y lavabo, resto del baño acabado con pintura plástica.  
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 interiores de paso lacadas en color blanco.  
Armarios de hojas correderas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería de ventanas balconeras y cierres de fachada en madera de pino lacada en blanco con doble acristalamiento termoacústico con control solar y baja emisividad.  
Resto de carpinterías en PVC con hojas correderas o abatibles, con doble acristalamiento termoacústico con control solar y baja emisividad.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Tubería interior de agua fría y caliente en sistema multicapa.  
Desagües de aparatos y saneamiento en PVC. Producción de ACS mediante sistema individual por aerotermia.

## 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.

## ZONAS COMUNES

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

Ascensor con capacidad para 6 personas (carga nominal 450 kg), adaptado para personas con movilidad reducida.

**Piscina** en cubierta sobreelevada. Pavimento de la piscina y de la cubierta comunitaria con materiales porcelánicos y pétricos.



contacta con nosotros

comercial@viñacaleta.com

+34 627 29 37 02