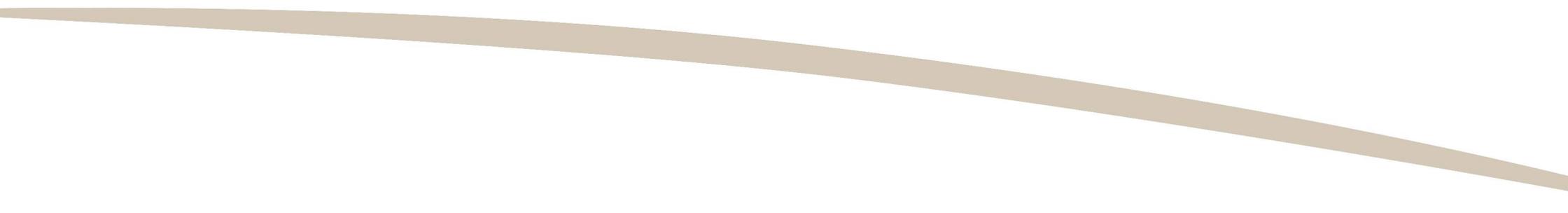


RESIDENCIAL  
DOÑANA  
GOLF

The logo consists of the word "RESIDENCIAL" in a small, gold, sans-serif font at the top. Below it, the word "DOÑANA" is written in a large, black, serif font. The letter "D" is stylized, with a white stork standing on its legs inside the curve of the letter. To the right of "DOÑANA", the word "GOLF" is written in a smaller, black, sans-serif font. A thin, gold, curved line underlines the text, starting under the "D" and extending to the right.

¡GRAN OPORTUNIDAD EN SANLÚCAR!

RESIDENCIAL  
**D** DOÑANA  
GOLF

22 DÚPLEX  
DE 3 DORMITORIOS

19 APARTAMENTOS  
DE 2 DORMITORIOS







**Sanlúcar**  
de Barrameda  
*El Mundo, Vuelta y Vuelta*  
CAPITAL ESPAÑOLA  
DE LA GASTRONOMÍA  
2022



RESIDENCIAL  
**DOÑANA**  
GOLF

DOÑANA

GUADALQUIVIR

**E**mplazado junto al campo de golf y zonas de ocio para disfrute de toda la familia y con acceso rápido a las distintas carreteras comarcales. Una oportunidad de vivir en una de las mejores zonas de mayor expansión de **Sanlúcar de Barrameda**.

SANLÚCAR  
CENTRO

CAMPO DE  
GOLF



**PINARES BAJO DE GUÍA** os presenta este nuevo proyecto DOÑANA GOLF, un moderno conjunto residencial privado situado en el corazón del Campo de Golf, Martín Miguel. A tan solo 5 minutos en coche del centro de la ciudad.

El nuevo residencial incluye 41 viviendas, algunas de ellas están distribuidas en pequeños edificios de tres alturas, de estilo mediterráneo contemporáneo, otras son viviendas adosadas de dos y tres plantas con jardín privado.

Los apartamentos de 2 y 3 dormitorios, maravillosos áticos y adosados, están todos rodeados de un jardín de cuidado diseño y una enorme piscina comunitaria.

El proyecto DOÑANA GOLF ha sido diseñado de forma que todas las viviendas cuenten con impresionantes vistas panorámicas desde sus generosas terrazas y salones apaisados al mar. La arquitectura en las zonas comunes está inspirada en estilo mediterráneo mezclando materiales y colores naturales, que se integran en el paisaje de manera equilibrada y favorecen un entorno de vida relajado y de evasión.

Las viviendas se entregan totalmente terminadas con los mejores acabados. Además, cuentan con plaza de garaje en superficie.



# VIVIENDAS CON ESTILO

ESPACIOS CON MUCHA LUZ Y AMPLIAS TERRAZAS





# CONFORT

ESPACIOS DE TRANQUILIDAD Y DISFRUTE



# VISTAS A DOÑANA

LAS TERRAZAS DAN VISTA A ESTE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO

# AMPLIAS ZONAS COMUNES

ESPACIO Y AMPLITUD PARA EL DISFRUTE DE LA FAMILIA





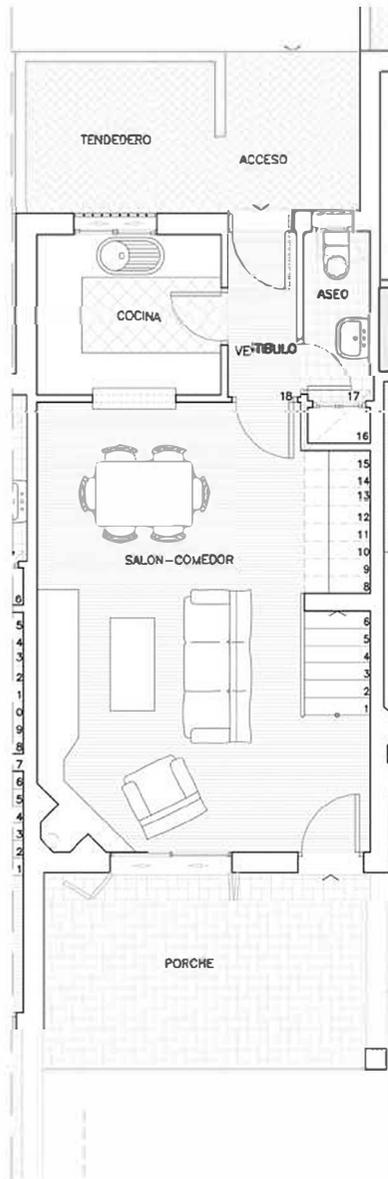
# OCIO Y BIENESTAR

AMBIENTES PARA COMPARTIR Y DISFRUTAR DEL TIEMPO LIBRE

# ENTORNO NATURAL

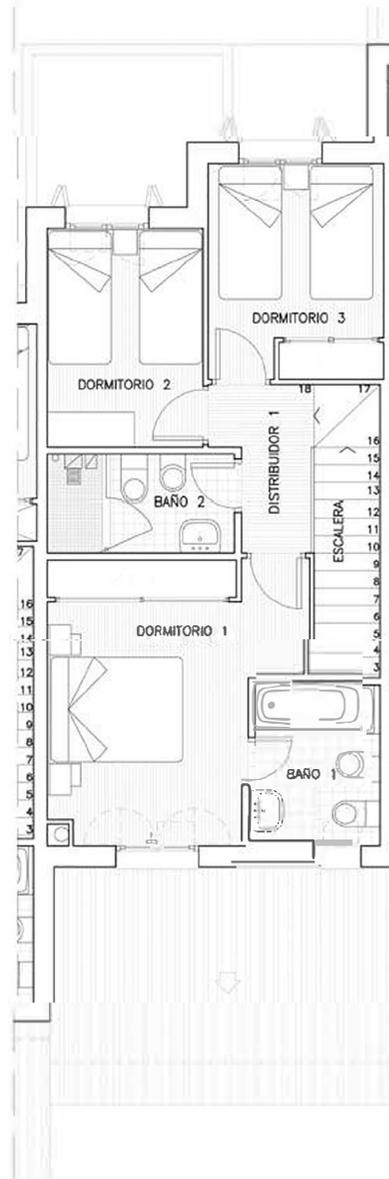
RODEADO DE CAMPO DE GOLF Y ZONAS VERDES





TIPO 5 PLANTA BAJA

(viviendas n° :  
12-30-33-38)

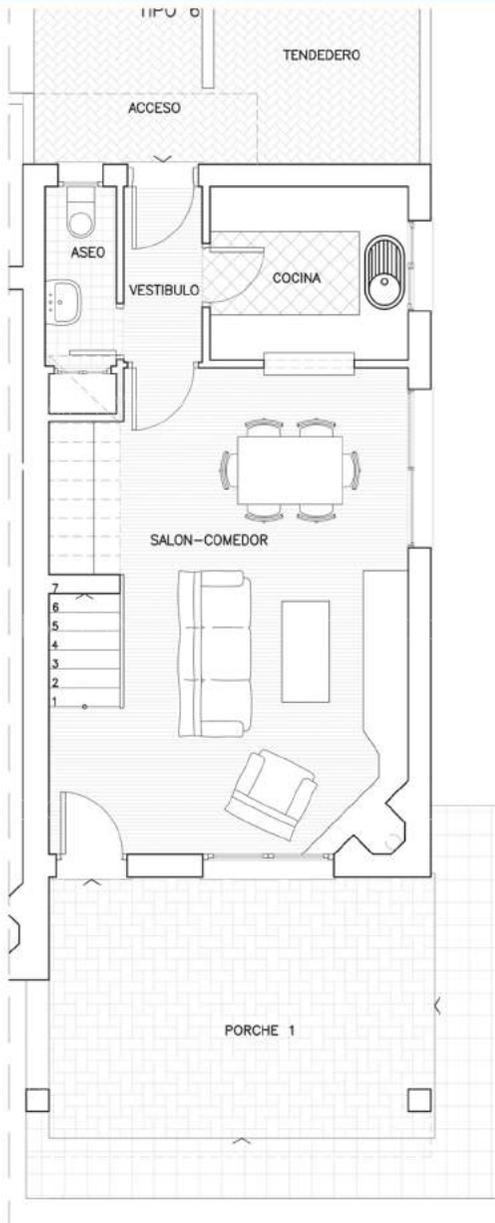


TIPO 5 PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE UTILES INTERIORES		SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 5 PLANTA BAJA		VIVIENDA TIPO 5 PLANTA PRIMERA	
VESTIBULO	2.45 M2	ESCALERA	4.00 M2
SALON-COMEDOR	28.82 M2	DISTRIBUIDOR	2.95 M2
PORCHE	13.63 M2	DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	13.23 M2
COCINA	6.09 M2	DORMITORIO 2	7.07 M2
ASEO	2.82 M2	DORMITORIO 3	7.79 M2
		CUARTO DE BAÑO 1	4.14 M2
		CUARTO DE BAÑO 2	3.78 M2
<b>TOTAL</b>	<b>53.81 M2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>42.96 M2</b>
<b>TOTAL VIVIENDA TIPO 5</b>	<b>96.77 M2</b>		

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 5 PLANTA BAJA	
ACCESO	4.65 M2
TENEDERO	5.91 M2
<b>TOTAL</b>	<b>10.56 M2</b>

\*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE  
VER CUADROS GENERALES



TIPO 6B PLANTA BAJA  
 (viviendas n° : 41)



TIPO 6B PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE UTILES INTERIORES		SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 6B PLANTA BAJA		VIVIENDA TIPO 6 PLANTA PRIMERA	
VESTIBULO	2.45 M2	ESCALERA	4.00 M2
SALON-COMEDOR	28.82 M2	DISTRIBUIDOR	3.61 M2
PORCHE I	15.76 M2	DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	12.61 M2
COCINA	6.10 M2	DORMITORIO 2	7.06 M2
ASEO	2.82 M2	DORMITORIO 3	7.79 M2
		CUARTO DE BAÑO 1	4.14 M2
		CUARTO DE BAÑO 2	3.78 M2
<b>TOTAL</b>	<b>55.95 M2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>42.99 M2</b>
<b>TOTAL VIVIENDA TIPO 6</b>	<b>98.94 M2</b>		

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 6B PLANTA BAJA	
ACCESO	4.63 M2
TENEDERO	5.91 M2
<b>TOTAL</b>	<b>10.54 M2</b>

\*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE  
 VER CUADROS GENERALES

## 1.1.- CIMENTACIÓN.

La cimentación se proyecta mediante zapatas y muros de hormigón armado que transmiten al terreno una carga máxima de 1.50 Kg/cm<sup>2</sup>.

## 1.2.- ESTRUCTURA.

La solución estructural adoptada es de pilares y jácenas, de hormigón armado, con forjado aligerado unidireccional.

## 1.3.- CUBIERTAS.

La cubierta será de teja con aislamiento térmico.

## 1.4.- ALBAÑILERÍA.

1.4.1.- Cerramiento exterior.

Revestimiento pétreo sobre enfoscados de mortero de cemento de paramentos exteriores.

1.4.2.- Divisiones interiores.

Se ejecutará con fábrica de ladrillo tomado con mortero de cemento 1:6.

1.4.4.- Paramentos verticales.

Irán enfoscados con mortero de cemento y arena limpia maestreado, a una cara.

1.4.5.- Paramentos horizontales interiores.

Los paramentos horizontales, irán con placas de escayola en toda la vivienda.

## 2.5.- SOLADOS, SUELOS, PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

2.5.1.- Solados.

Las viviendas irán en solería de grés, excepto en cocinas, baños y aseos que irán con solería de losas cerámicas compactas.

2.5.2.- Alicatados.

Los aseos, baños y cocina irán alicatados hasta el techo con azulejos con cenefas, tomados con mortero de cemento cola.

## 2.6.- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

2.6.1.- Carpintería interior.

Todas las puertas serán de madera barnizadas o lacadas en blanco de anchura y altura especificada en los planos.

2.6.2.- Carpintería exterior.

Será de aluminio lacado en blanco de primera calidad. Persianas enrollables en dormitorios, con alojamiento tipo monobloc.

La puerta de entrada será en chapa lacada con cerradura de seguridad.

2.6.3.- Cerrajería.

Rejas y cancelas en ventanas y puertas en plantas bajas.

## 2.7.- VIDRIOS.

Se proyecta Climalit en las ventanas.

## 2.8.- PINTURAS.

Se proyecta pintura plástica lisa en techos y paredes interiores.

Barniz sintético sobre carpintería de madera. Pintura al esmalte graso sobre cerrajería metálica.

## 2.9.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Se realizará en tubería de cobre de 1 mm según diseño, tanto en agua fría como en caliente.

La grifería será cromada monomando.

Los aparatos sanitarios serán de primera calidad en blanco.

Instalación interior de gas hasta calentador y cocina, instalación exterior y acometida a la red general.

## 2.10.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se proyectan mecanismos eléctricos tipo Niessen, Berker o similar.

## 2.11.- INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES.

Se proyecta de acuerdo a Proyecto de ICT con dos tomas de TV-FM, TVCA y teléfono por vivienda..

## 2.12- INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

Se proyecta preinstalación de aire acondicionado.

**Primer pago**

3.000€ a la firma del contrato de reserva

**Segundo pago**

10% a la firma de contrato de compra-venta

**Tercer pago**

10% en mensualidades desde el inicio de la construcción

**Cuarto pago**

80% a la firma de escritura pública





## ¿Necesitas más información?

Contacta con nosotros

Avenida V centenario Edf Godoy Local 1,  
11540 Sanlúcar de Barrameda, Cádiz  
956 38 55 82/ 660 67 07 86

*Tienes que vivir aquí*

Más detalles:

[www.inmogestion10.com](http://www.inmogestion10.com)

\*Impuestos no incluidos