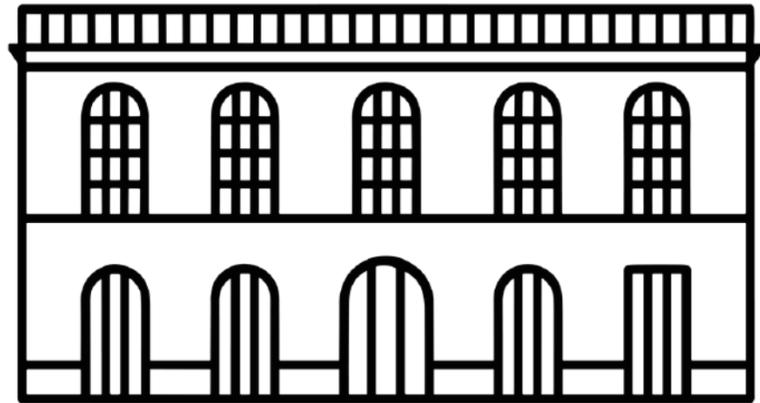




Vive, saborea y disfruta esta tierra
en Edificio Santa Ana



Edificio
Santa Ana
DOSSIER COMERCIAL

www.inmogestion10.com

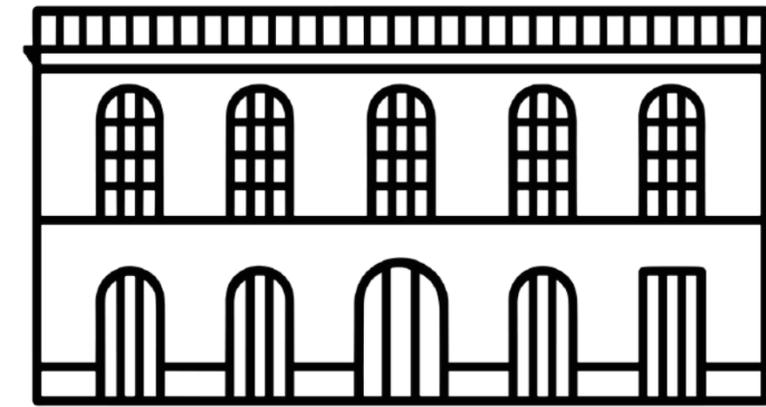


DESCUBRE **SANLÚCAR DE BARRAMEDA**
Y ESTA **EXCLUSIVA PROMOCIÓN**



Contenidos

- 3-13 Conoce Sanlúcar de Barrameda
- 14-20 Edificio Santa Ana
- 21-33 Planos
- 34-36 Memoria de calidades



Edificio
Santa Ana

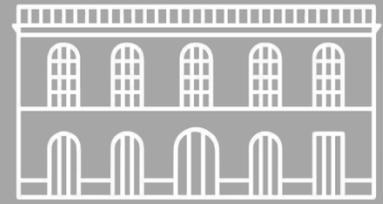




Ubicación privilegiada en el barrio bajo

Tu nuevo hogar se encuentra en el Centro Histórico de Sanlúcar de Barrameda, declarado Conjunto Histórico-Artístico, en una zona que ha sido testigo de momentos cruciales de la historia española. Desde aquí partieron Cristóbal Colón en su tercer viaje y Magallanes en la primera circunnavegación del mundo.



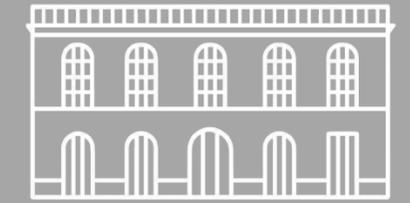


Edificio
Santa Ana

Rodeado de Historia y Cultura

- Castillo de Santiago: Fortaleza gótica del siglo XV a pocos pasos
- Palacio de Medina Sidonia: de arquitectura renacentista
- Las Covachas: Arcos góticos únicos en la ciudad
- Puerta de Jerez: Vestigios de la antigua muralla medieval
- A minutos de la desembocadura del Guadalquivir y el Parque Nacional de Doñana





Edificio
Santa Ana

CLIMA

Sanlúcar de Barrameda se sitúa en una de las regiones más cálidas de toda Europa. Su clima es de tipo mediterráneo oceánico, con temperaturas suaves tanto en verano como en invierno. La luz de Sanlúcar es uno de sus rasgos más característicos, Ello propicia, en gran medida, el carácter afable y hospitalario de los sanluqueños.



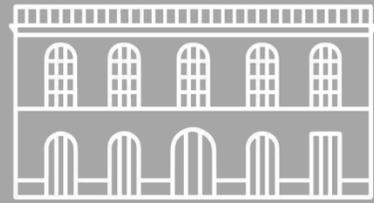
3000hrs+

HORAS DE SOL
AL AÑO



17 grados

TEMPERATURA MEDIA
TODO EL AÑO



Edificio
Santa Ana

PLAYAS

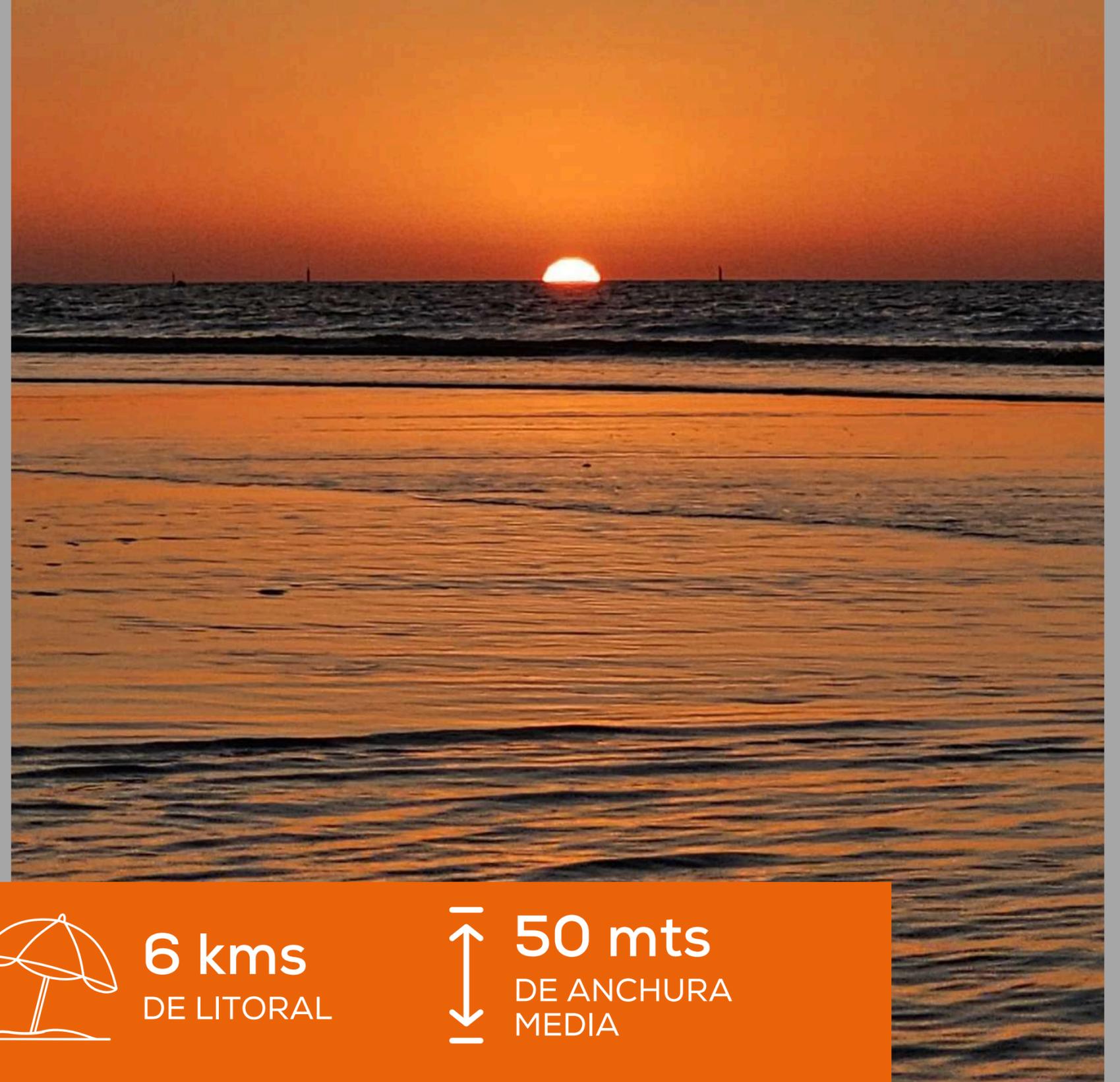
Las playas de Sanlúcar de Barrameda ofrecen un encanto único con sus extensas arenas y aguas tranquilas. Rodeadas de una vegetación variada, estas playas son ideales para disfrutar de momentos de relax o para realizar actividades acuáticas. Su agua, fina arena y suave brisa, son el entorno ideal que siempre has buscado.

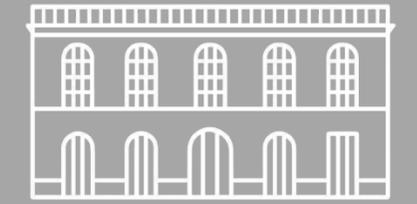


6 kms
DE LITORAL



50 mts
DE ANCHURA
MEDIA





Edificio
Santa Ana

ACTIVIDADES

RUTAS DE CABALLO: Disfruta de emocionantes paseos a caballo por los hermosos paisajes del campo y la naturaleza sanluqueña. Estas rutas ecuestres, se adaptan a ti. Tienen una variedad de opciones con distintos niveles de dificultad. Pasea a caballo a lo largo de caminos rurales, montañas e incluso por la playa.

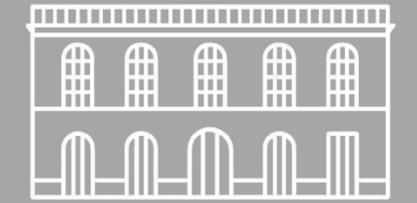


ACTIVIDADES

VISITAS AL COTO DE DOÑANA:

Explora el Parque Nacional de Doñana desde Sanlúcar de Barrameda y sumérgete en una experiencia única. Viajarás a través de todos sus ecosistemas en un emocionante recorrido en vehículo todoterreno, desde las dunas hasta las marismas, y tendrás la oportunidad de admirar las hermosas playas de Doñana.



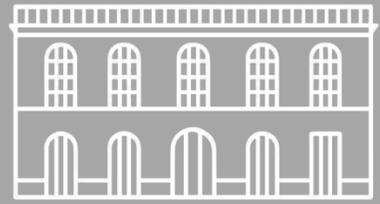


Edificio
Santa Ana

ACTIVIDADES

RUTAS EN KAYAK: Recorre en kayak la desembocadura del Guadalquivir y las bonitas vistas que tiene del Espacio Natural de Doñana y de Sanlúcar de Barrameda.

Sal desde la playa de Bajo de Guía, y cruza el Guadalquivir desde la orilla de Sanlúcar en Cádiz hasta la de Doñana.

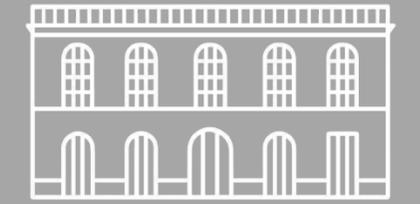


Edificio
Santa Ana

¿QUÉ VISITAR?

BODEGAS: Sanlúcar de Barrameda es famosa por su gastronomía y tradición vitivinícola. Sus vinos tienen una gran reputación, atrayendo a turistas. Visitar las bodegas permite conocer el proceso desde la cosecha hasta la venta, incluyendo degustaciones.





Edificio
Santa Ana

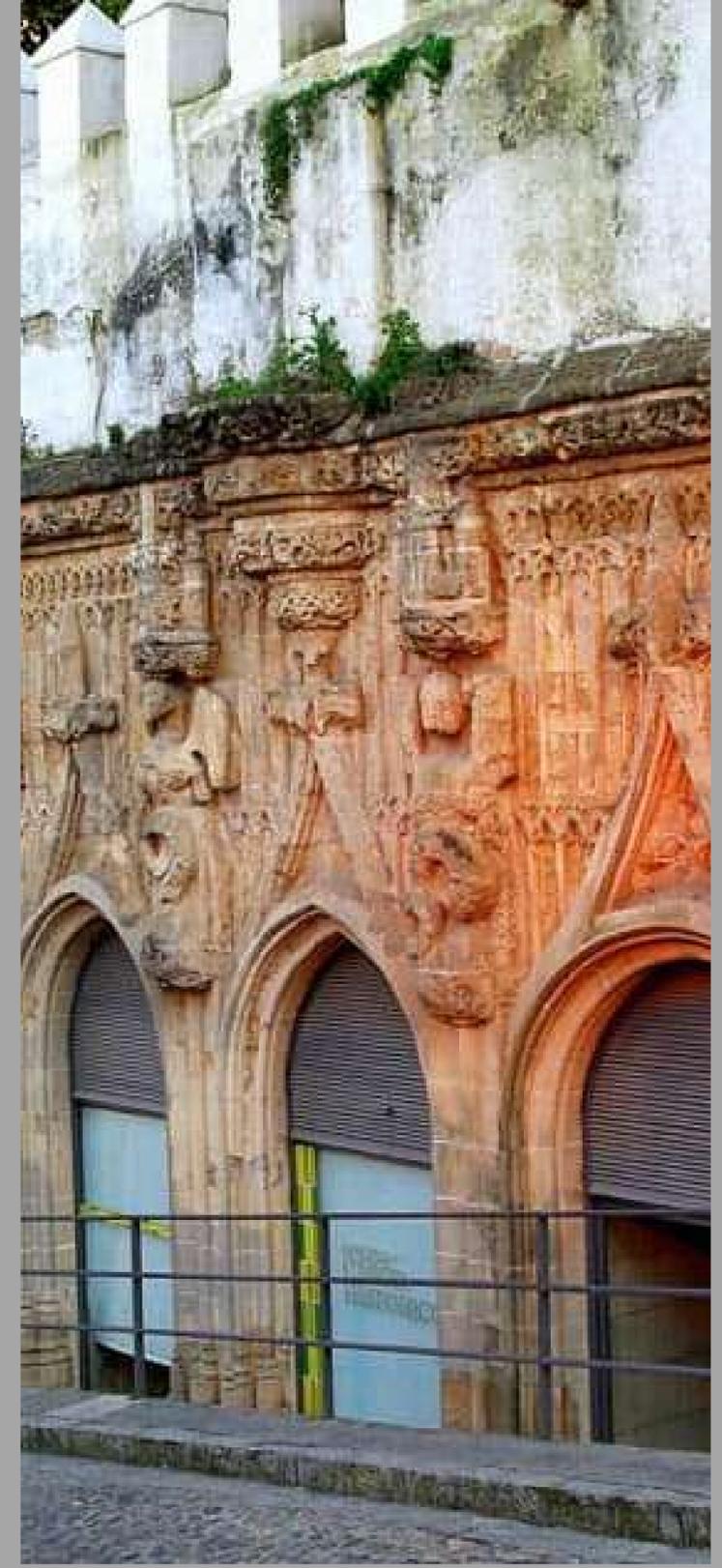
¿QUÉ VISITAR?

BARRIO BAJO: Es una zona histórica y cultural popular entre turistas y locales. Fundado en la época musulmana, presenta una mezcla de arquitectura musulmana y española, con calles empedradas, plazas con fuentes y casas antiguas con patios.



¿QUÉ VISITAR?

BARRIO ALTO: El Barrio Alto de Sanlúcar, ubicado en una elevación natural, fue el núcleo original de la ciudad en la Edad Media. Resguardado por restos de una antigua muralla, hoy alberga diversos edificios religiosos, militares, palacios, jardines y bodegas. Esta área es famosa por su rica oferta gastronómica.

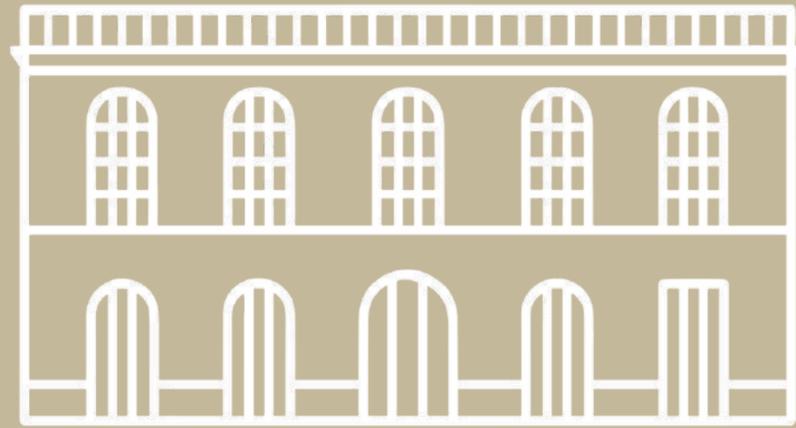


¿QUÉ COMER

GASTRONOMÍA: ofrece una rica gastronomía marcada por su tradición marinera y la calidad de sus productos locales. Destacan platos como las famosas gambas de Sanlúcar, el langostino de estero, los fideos con almejas o la acelga esparragá, todo ello idealmente acompañado por una copa de manzanilla, el vino local por excelencia. El barrio marinero de Bajo de Guía es uno de los lugares más recomendables para comer, donde restaurantes como Casa Bigote, Mirador de Doñana o Avante Claro ofrecen vistas al Parque Nacional de Doñana mientras se disfruta del mejor pescado y marisco de la zona.

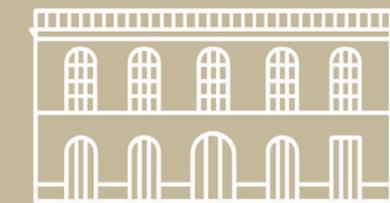
Tapear por el centro histórico también es una excelente opción, con bares tradicionales que combinan ambiente andaluz y cocina local. Sanlúcar es, sin duda, un destino imprescindible para los amantes del buen comer.





Edificio
Santa Ana

TU NUEVO HOGAR EN
SANLÚCAR DE BARRAMEDA

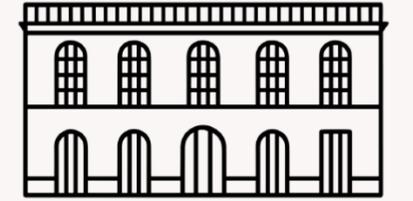
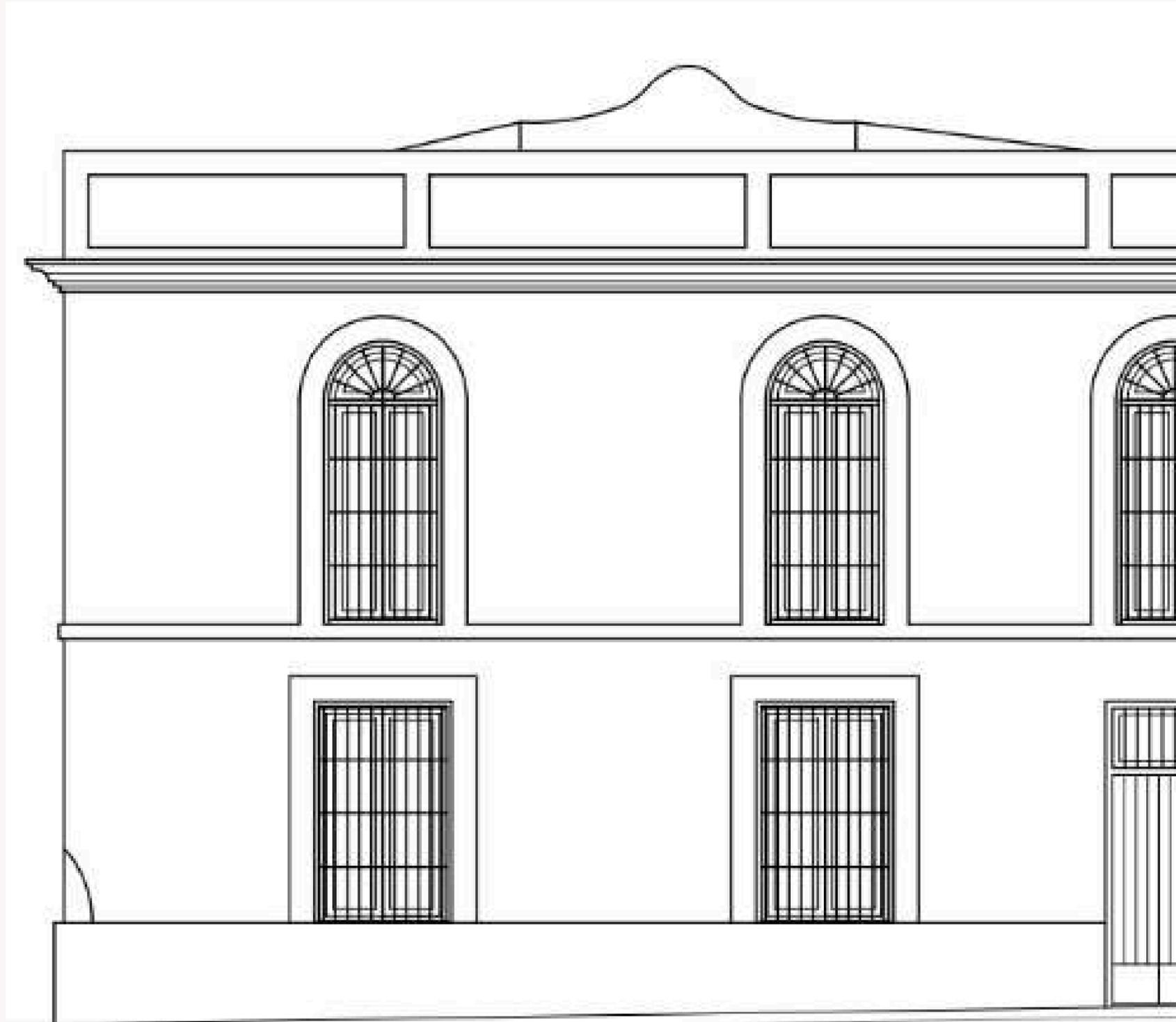


Edificio
Santa Ana

Tu nuevo hogar en el centro histórico

En el corazón de Sanlúcar de Barrameda, se encuentra el Edificio Santa Ana, una promoción de 12 viviendas modernas que combina una nave-bodega del siglo XIX con un diseño contemporáneo.

Situado en la Calle Regina esquina Santa Ana, ofrece la oportunidad de vivir en un lugar lleno de historia y encanto en Andalucía.



Edificio
Santa Ana

Un proyecto respetuoso con el patrimonio

El Edificio Santa Ana representa la perfecta simbiosis entre pasado y presente. Hemos rehabilitado una auténtica nave-bodega de 1850, conservando su característica cubierta inclinada original y creando un hermoso patio interior andaluz que conecta con la esencia más pura de la arquitectura tradicional.

Calidad constructiva superior



Edificio
Santa Ana

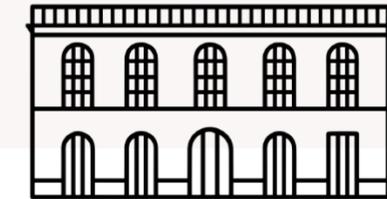
- Estructura mixta de hormigón armado y acero, basada en estudio geotécnico y normativa CTE actual
- Fachadas de ladrillo con acabado enfoscado interior y exterior
- Cubiertas planas invertidas con gran aislamiento térmico y zonas transitables con solado antideslizante
- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico
- Ventanas oscilobatientes/correderas con doble acristalamiento





Diseño funcional

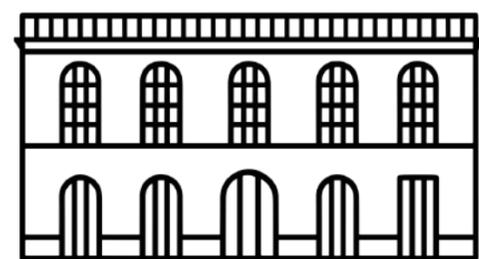
Cada vivienda ha sido concebida para aprovechar al máximo la luz natural, con ventilación cruzada y espacios comunes generosos que garantizan el bienestar y la comodidad en tu día a día.



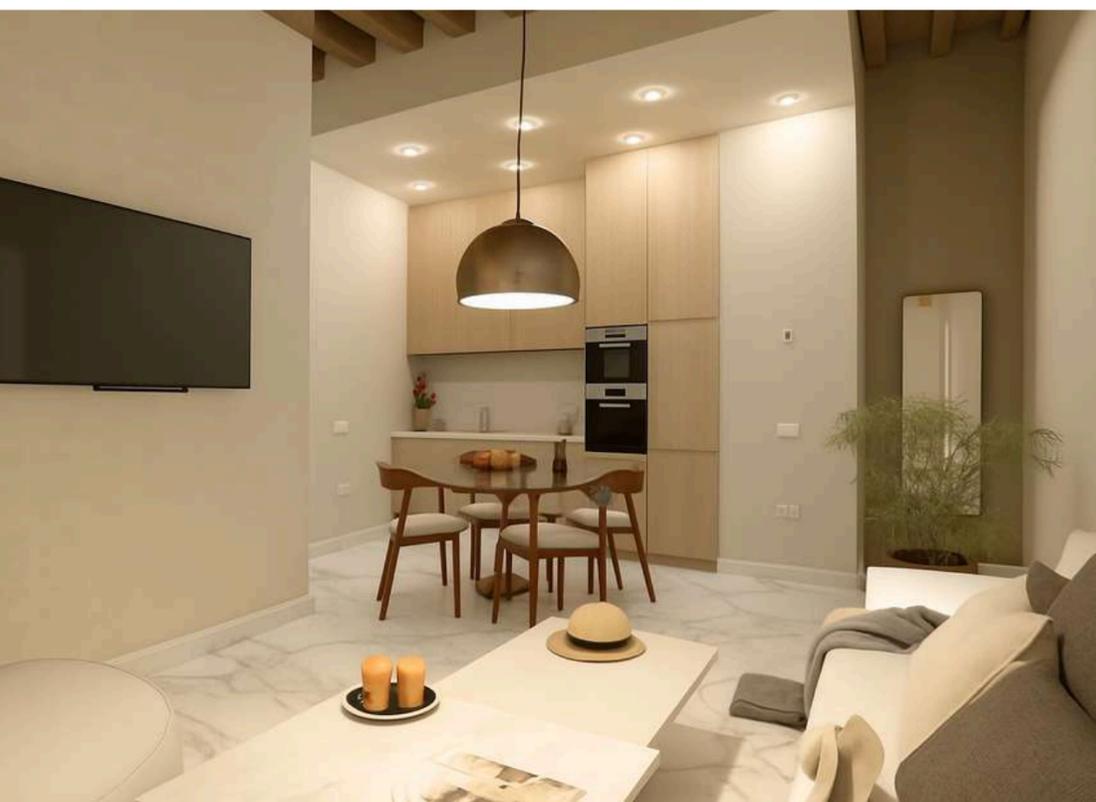
Edificio
Santa Ana

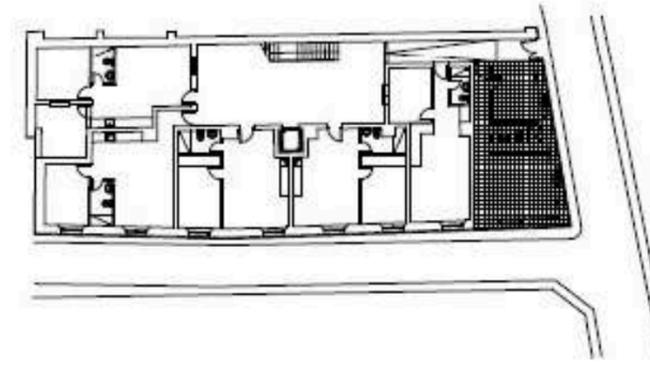
Oportunidad única

El Edificio Santa Ana ofrece un estilo de vida único en Sanlúcar de Barrameda, combinando patrimonio histórico, belleza natural, gastronomía y tranquilidad frente al mar. Con solo 12 viviendas disponibles, esta promoción exclusiva en el casco histórico es más que una inversión inmobiliaria; es una oportunidad para ser parte de la historia viva de Sanlúcar.



Edificio
Santa Ana





ESCALA GRÁFICA

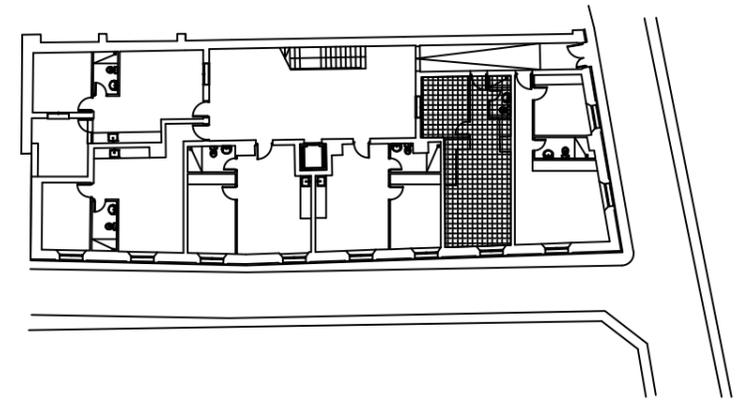


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PATIO
VIVIENDA 1	42.29 M2	53.96 M2	-----

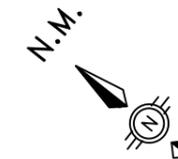


ESCALA GRÁFICA

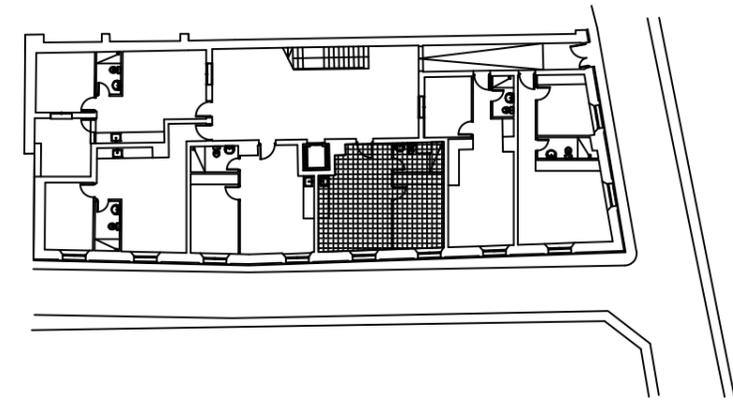


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PATIO
VIVIENDA 2	39.06 M2	54.85 M2	-----



ESCALA GRÁFICA

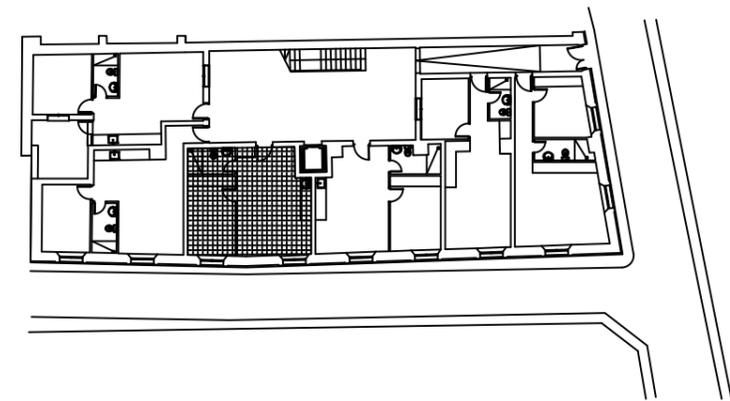


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PATIO
VIVIENDA 3	39.51 M2	48.73 M2	-----



ESCALA GRÁFICA

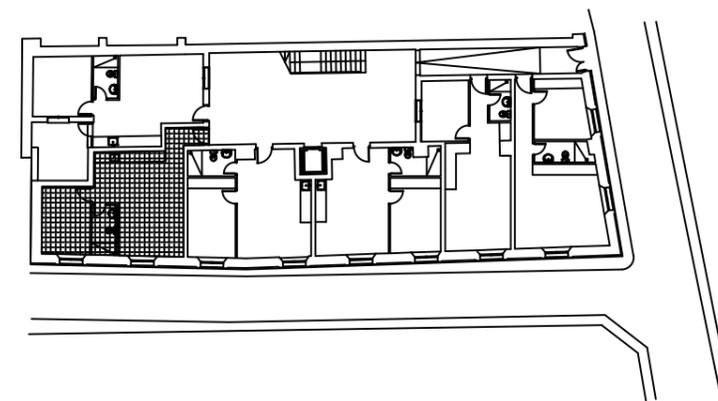


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PATIO
VIVIENDA 4	39.78 M2	48.79 M2	-----



ESCALA GRÁFICA

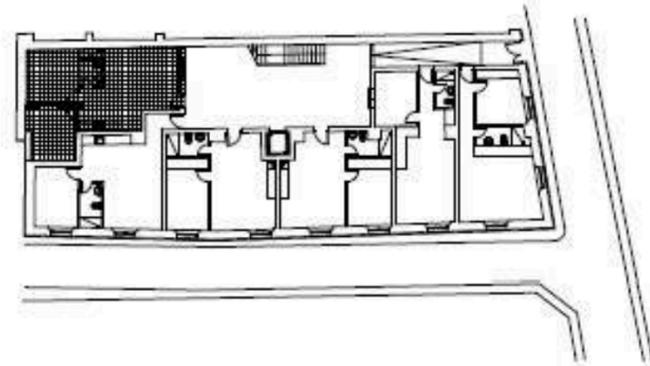


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PATIO
VIVIENDA 5	42.63 M2	46.62 M2	-----



ESCALA GRÁFICA

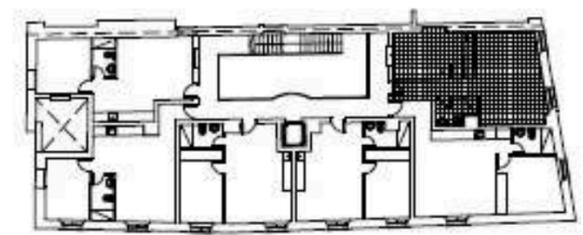


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES, PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	PATIO
VIVIENDA 6	40.51 M2	49.08 M2	9.85 M2



ESCALA GRÁFICA

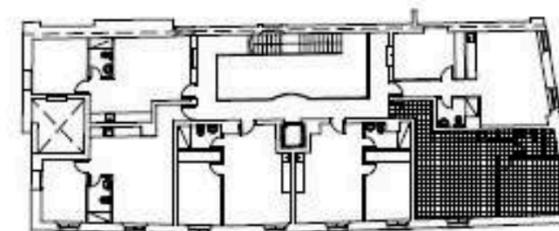


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES, PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA ALTA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA 1	47.66 M2	61.19 M2



ESCALA GRÁFICA

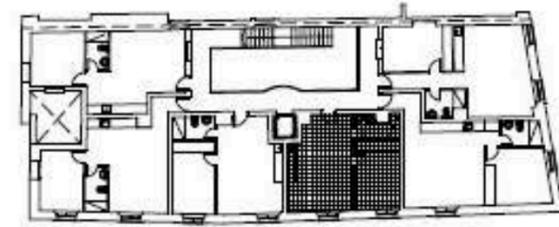


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATI

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA ALTA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA 2	49.39 M2	61.19 M2



ESCALA GRÁFICA

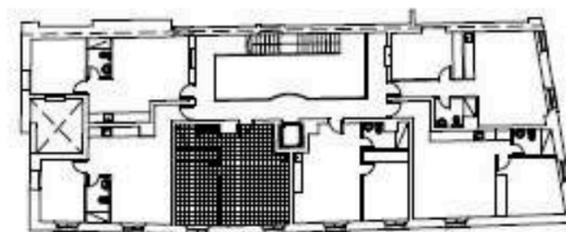


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA ALTA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA 3	39.69 M2	48.79 M2



ESCALA GRÁFICA

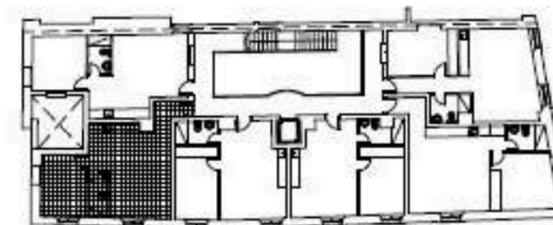


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA ALTA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA 4	39.98 M2	48.73 M2



ESCALA GRÁFICA

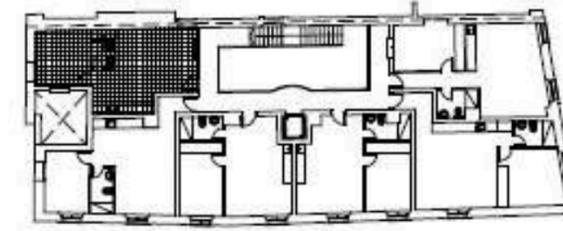


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA ALTA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA 5	42.65 M2	54.85 M2



ESCALA GRÁFICA

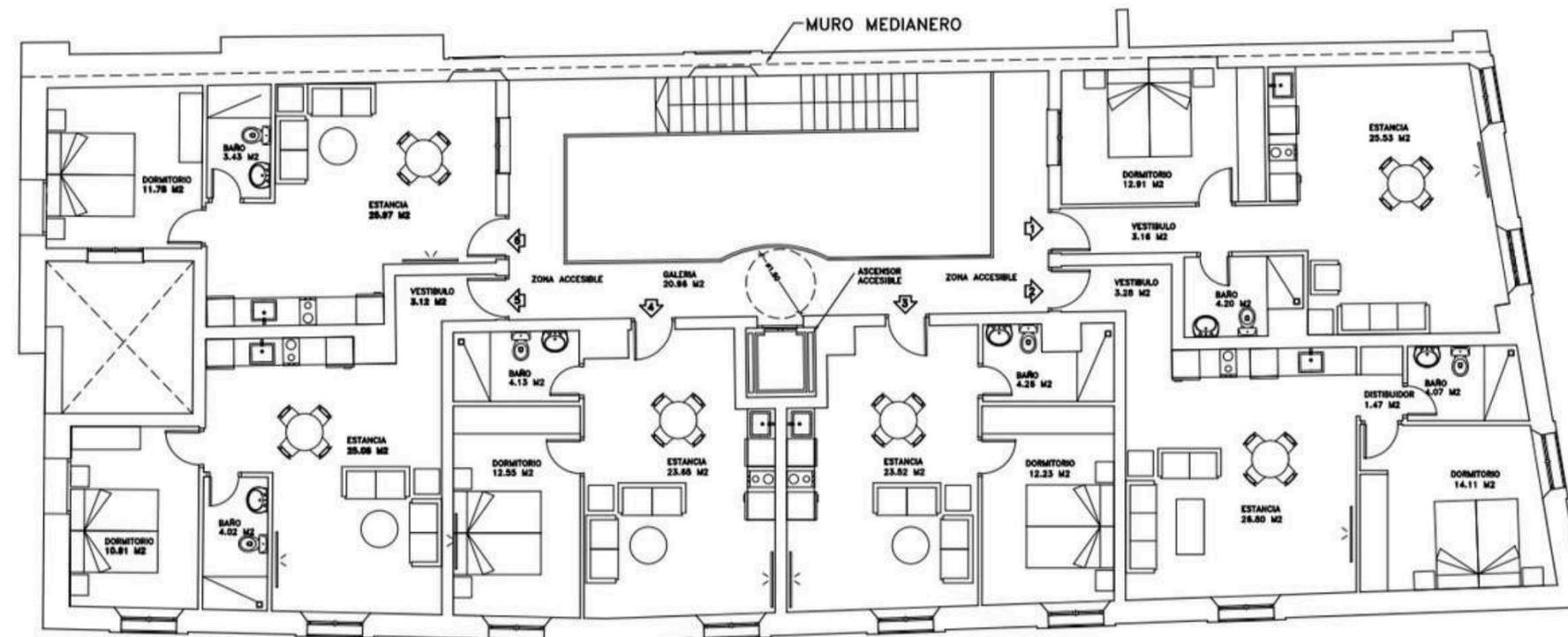
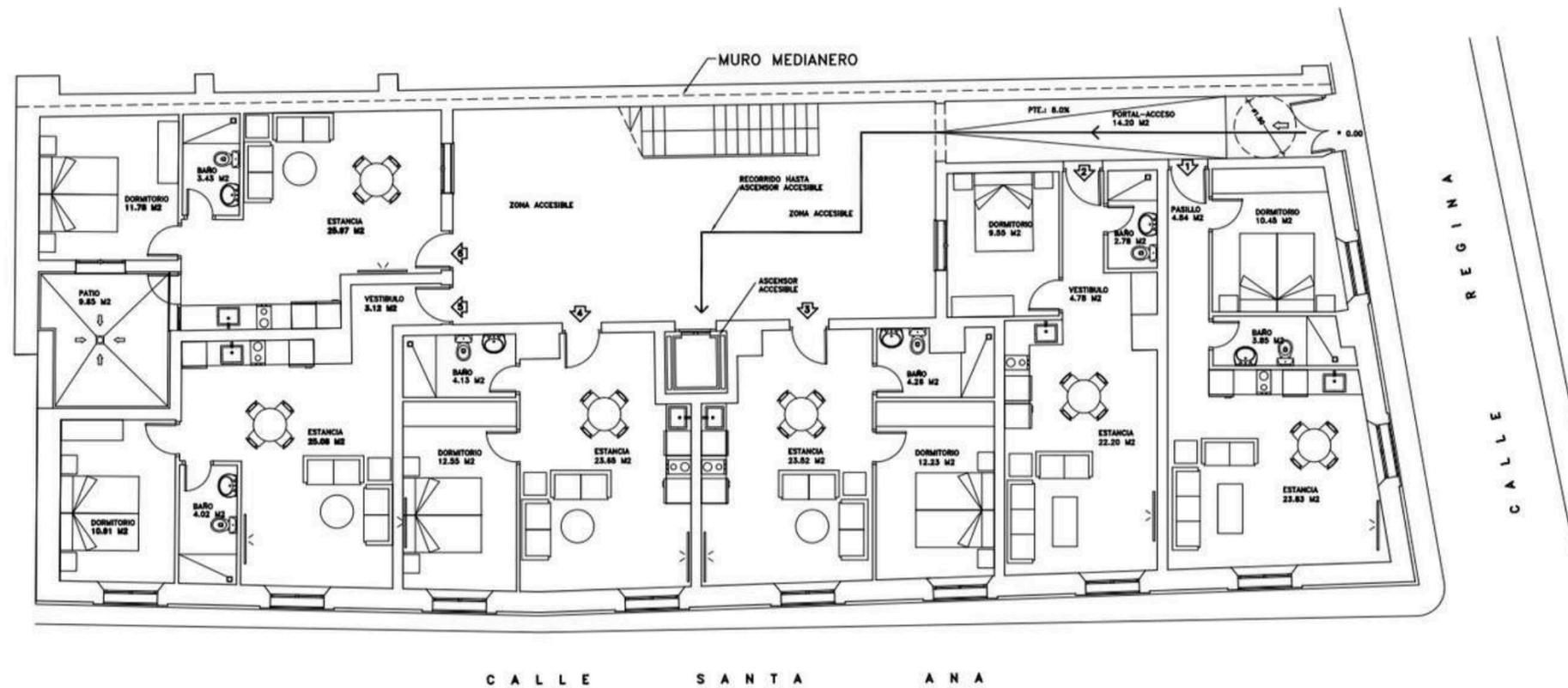


EL MOBILIARIO ES A EFECTOS INFORMATIVOS/ORIENTATIVOS

ESTOS PLANOS SON INFORMATIVOS Y PROVISIONALES,
PODRÁN SUFRIR PEQUEÑAS VARIACIONES POR RAZONES
TÉCNICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.



PLANTA ALTA	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
VIVIENDA 6	40.62 M2	49.08 M2



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. La estructura se ejecutará mixta de hormigón armado y metálica, respetando la normativa vigente y el CTE.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será de barro 14x28 antideslizante.

Las cubiertas inclinadas serán del mismo estilo actual

FACHADAS

Sistema de fachada de muro de ladrillo con acabado exterior enfoscado e interiormente

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura osciloba-tiente o corredera, según tipologías.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble para un mejor aislamiento térmico y acústico.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en dormitorios y salón, permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería húmeda de ladrillos huecos, y terminados en yeso liso, cumpliendo las exigencias del CTE.

En las zonas húmedas irán alicatadas a exigencia de los aparatos sanitarios.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante particiones medianeras húmedas de ladrillos huecos y aislamiento térmico acústico, cumpliendo las exigencias del CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de madera con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural.

Las puertas interiores presentan acabado en madera, con burlete acústico.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

PAVIMENTOS

Se instalará pavimento de mármol blanco en las viviendas y de barro cocido tratado antideslizante en las zonas comunes. Rodapié exterior e interior a juego con las solerías utilizadas.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados parcialmente con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo. Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda salvo en los salones de viviendas con cubierta inclinada.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación de climatización para conectar a la instalación de aerotermia existente. Preinstalación para Split en salón y dormitorio.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

En el baño se instalará lavabo sobre mueble misma tonalidad que la carpintería interior.

Los aparatos sanitarios serán de la marca ROCA en color blanco.

Las griferías de lavabo y ducha serán marca ROCA, monomando.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con toma en salón.

El grado de electrificación será elevado.

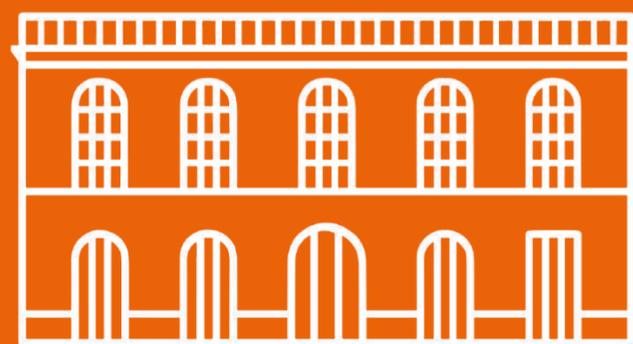
La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de videoportero automático a color.

ASCENSOR

Se instalarán ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.



Edificio Santa Ana

Vive la historia, vive el presente, vive
en Edificio Santa Ana



Avenida V centenario Edf Godoy Local 2, 11540
Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

Tlfs: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

www.inmogestion10.com