



Memoria de Calidades

Residencial Fuente Vieja

Donde la historia de Sanlúcar se encuentra con la arquitectura contemporánea.

Sujeto a modificaciones por parte de la dirección técnica y normativa.

Vivir la esencia, estrenar hogar.

Un refugio de diseño y funcionalidad en el corazón de Sanlúcar de Barrameda.



La Esencia

A 5 minutos a pie de la Plaza del Cabildo.
Integrado en el histórico Barrio Alto, rodeado de historia vinícola y el aroma del Atlántico.

El Confort

Arquitectura pensada para el bienestar.
Calidades premium, diseño contemporáneo y optimización absoluta de la luz natural.

Los 4 Pilares de la Calidad

Un estándar superior de construcción estructurado para tu máxima comodidad.



Pilar I: Tranquilidad

Estructura y Envolverte.
Cimentación, aislamientos y carpintería exterior diseñados para proteger y aislar.



Pilar II: Eficiencia

Climatización y Energía.
Aerotermia y sistemas inteligentes que cuidan del entorno y de tu confort.



Pilar III: Diseño

Interiores y Acabados.
Materiales premium, desde lacados blancos hasta porcelánicos de alta gama.

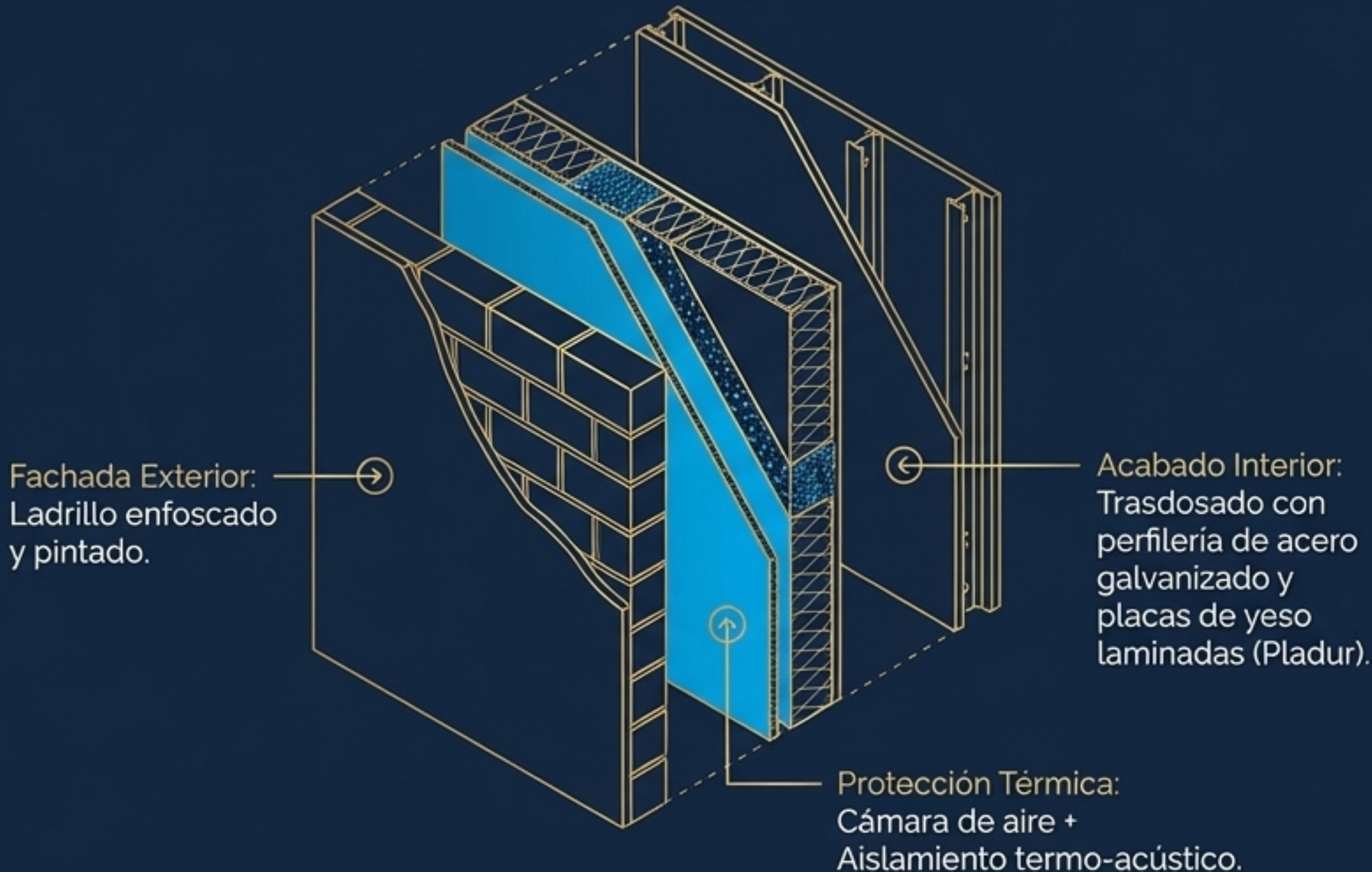


Pilar IV: Exclusividad

Zonas Comunes y Exteriores.
Patios reinterpretados, piscina en cubierta y accesibilidad total.

Pilar I: Estructura y Envolverte

Anatomía del Aislamiento y la Privacidad



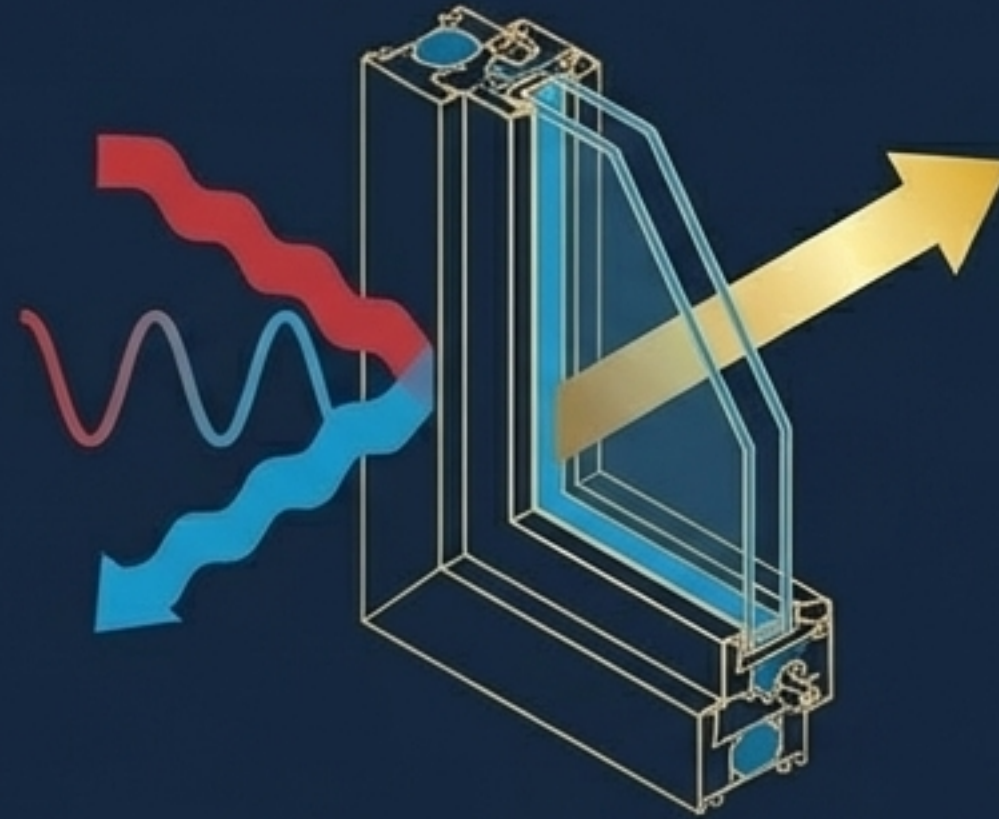
Privacidad Acústica Absoluta

Separación entre viviendas con medio pie de ladrillo perforado, trasdosado a ambas caras, y núcleo de aislamiento de lana mineral.

Cimentación robusta mediante losa armada y estructura de hormigón.

Pilar I: Carpintería Exterior

Espacios que Respiran Luz, Bloquean el Clima



Doble Acristalamiento con Cámara

Ventanas de aluminio o PVC lacado equipadas con rotura de puente térmico para garantizar la máxima eficiencia energética y silencio.

Persianas Integradas

Instaladas en salones y dormitorios. Lacadas en el mismo color exacto de la carpintería exterior para mantener la pureza estética de la fachada.

Pilar II: Eficiencia y Climatización

El Ecosistema Climático de tu Hogar

Grado de Electrificación
Elevada

Mecanismos de primera
calidad.

Diseño inteligente con puntos
de luz conmutados en todos los
dormitorios y pasillos.
Adaptación total a la
normativa de telecomunicaciones.



Aeroterminia de Alta Eficiencia

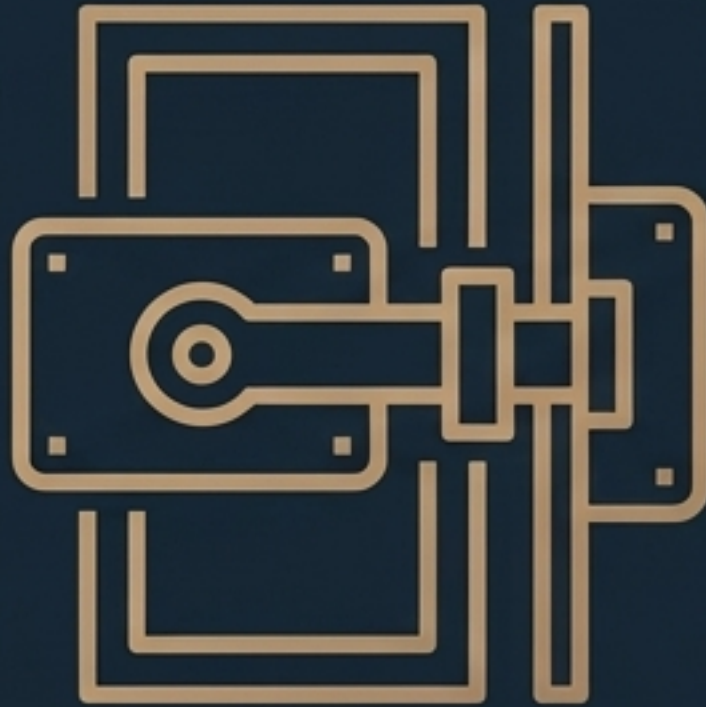
Sistema de última generación para
el Agua Caliente Sanitaria (ACS).
Máximo rendimiento con el mínimo
consumo energético.

Aire Acondicionado Integrado

Preinstalación completa mediante conductos
invisibles, listos para climatizar cada estancia
de manera uniforme.

Pilar III: El Lienzo Interior

De la Seguridad a la Elegancia



El Acceso

Puerta de acceso a la vivienda completamente blindada, equipada con cerradura de alta seguridad para una tranquilidad inviolable.



El Interior

Puertas interiores de paso con terminación lacada en blanco puro, aportando luminosidad y amplitud.

Armarios empotrados diseñados con puertas a juego con la carpintería interior, creando una estética visualmente continua y minimalista.

Pilar III: Pavimentos y Revestimientos

La Paleta de Materiales

1

Suelos Interiores – Calidez

Elección de formato: Gres porcelánico de alta gama en diferentes acabados, o suelo laminado flotante SPC para una pisada cálida y confortable.

2

Suelos Exteriores – Seguridad

Pavimento cerámico antideslizante específico para terrazas y zonas exteriores privadas.

3

Paredes – Pureza

Pintura plástica lisa en todas las estancias principales. Las cocinas incorporan material cerámico de primera calidad para una limpieza y durabilidad superior.

Pilar III: Baños y Fontanería

Durabilidad Invisible, Diseño Tangible

Diseño en Contraste

Los baños y aseos combinan paños de pintura lisa con revestimientos de material cerámico en diferentes tonos, creando un ambiente de spa contemporáneo.



Sanitarios Premium

Porcelana vitrificada blanca de primera calidad.

Grifería

Monomando cromado de diseño vanguardista.

Fontanería Eterna

Tuberías multicapa / polietileno reticulado para agua fría y caliente. Desagües de alta resistencia en PVC.

Pilar IV: Terrazas y Patios

Luz Natural y Calma Privada

Patios y Terrazas Privadas

Espacios equipados para vivir el exterior.

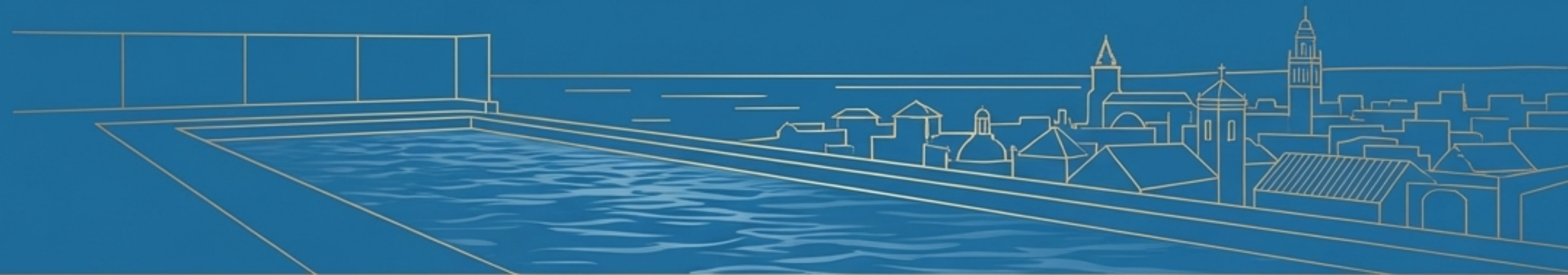
Todas las terrazas cuentan con puntos de luz y enchufes integrados.

Las viviendas en planta baja y áticos incluyen puntos de agua exclusivos para un mantenimiento sencillo y confort total.



Patios Andaluces Reinterpretados

El edificio cuenta con patios interiores ajardinados. Un diseño de vanguardia que recupera la tradición local para favorecer la ventilación cruzada y crear oasis de calma visual.



Pilar IV: La Joya del Residencial

Un Oasis en la Cubierta

Piscina Exclusiva al Aire Libre

Disfruta de un espacio reservado en la azotea del edificio. Diseñada para relajarse y disfrutar del incomparable clima de Sanlúcar con la máxima distinción, sin salir de casa.

Comodidad Total

La planta de cubierta está completamente equipada con aseos integrados para garantizar el confort continuo durante las horas de baño y sol.

Pilar IV: Accesibilidad y Zonas Comunes

Llegar a Casa, Reimaginado



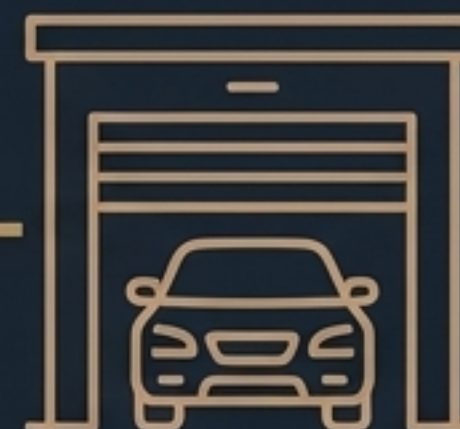
1. El Portal

Revestimientos pétreos de alta calidad con decoración de autor guiada por el Arquitecto director.



2. El Ascensor

Cabinas en acero inoxidable con puertas automáticas, totalmente adaptadas a personas con movilidad reducida.



3. El Garaje

Puerta general motorizada, suelo continuo de hormigón pulido y señalización estricta bajo normativa vigente.



La Llave Amaestrada

Un único elemento para simplificar tu vida. Una sola llave abre tu vivienda, el portal, la puerta del garaje y el acceso a todas las zonas comunes.

Matriz de Síntesis

Resumen Ejecutivo de Calidades

Estructura y Fachada

- Cimentación: Losa armada / Hormigón.
- Fachada: Ladrillo + Cámara + Aislamiento + Pladur.
- División Acústica: Lana mineral entre viviendas.
- Ventanas: Rotura puente térmico + Climalit.

Acabados Interiores

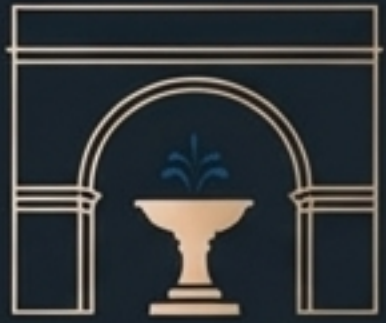
- Suelos: Porcelánico premium o laminado SPC.
- Puertas: Blindada (acceso) / Lacadas blancas (interior).
- Baños: Pintura lisa + Cerámica / Sanitarios porcelana vitrificada.
- Grifería: Monomando cromado.

Instalaciones

- ACS: Aerotermia de alta eficiencia.
- Climatización: Preinstalación por conductos.
- Telecom: Adaptación a normativa vigente.
- Persianas: Aluminio integrado.

Zonas Comunes

- Azotea: Piscina al aire libre + aseos.
- Ascensores: Acero inoxidable, accesibles.
- Garaje: Motorizado, suelo hormigón pulido.
- Usabilidad: Llave única amaestrada.



FUENTE VIEJA
— RESIDENCIAL —

**Esta es tu oportunidad
de formar parte de un
entorno con identidad
propia.**

¿Hablamos?

Promociones Gestión 10

Obra nueva de viviendas en Sanlúcar
de Barrameda.

Visítanos:

Avenida V Centenario, Edf. Godoy Local 1
11540 Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

Contáctanos:

(+34) 956 38 55 82

(+34) 660 67 07 86

info@inmogestion10.com