

JARDINES DE ALBAREDA
RESIDENCIAL

Un residencial exclusivo
en el corazón del
Puerto de Santa María. Cádiz

EL MAR. LA MAR. EL MAR. ¡SÓLO LA MAR!

RAFAEL ALBERTI





RESIDENCIAL JARDINES DE ALBAREDA se encuentra situado en **el corazón del Puerto de Santa María**, en la Bahía de Cádiz. Ciudad en la que se disfruta de sus playas de fina arena y aguas cristalinas, un conjunto Artístico-Monumental excepcional, su parque natural (Los Toruños), las bodegas (Osborne, Grant, Caballero, Gutiérrez Colosía...), su gastronomía, puerto náutico (Puerto Sherry), instalaciones deportivas y su ocio. Donde tienes todo al alcance de la mano para disfrutar de tu vivienda todo el año.



Radio de Dotaciones

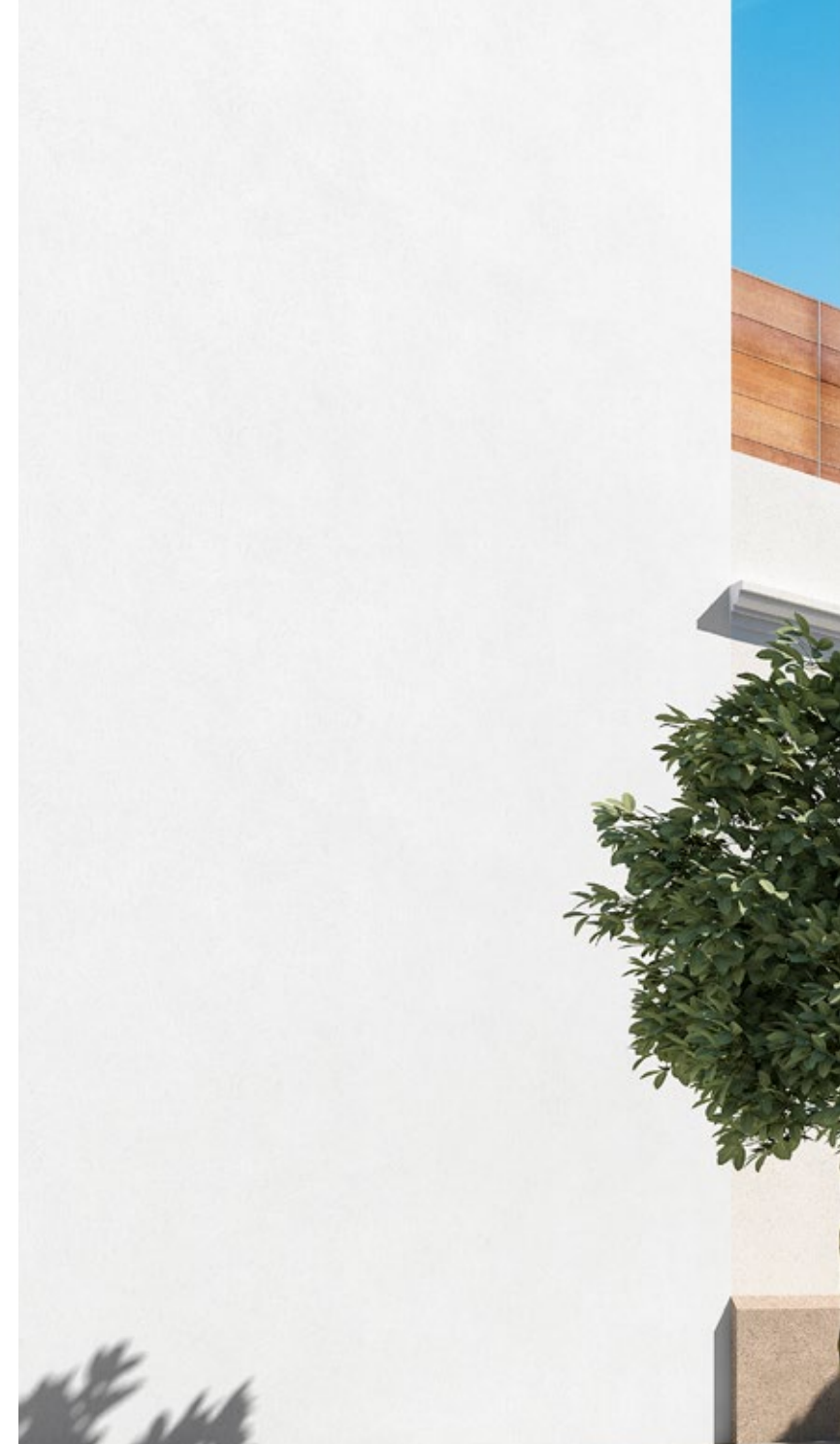
- | | | |
|----|---------------------------|--------|
| 1 | Estación de RENFE | 400m |
| 2 | Parque Calderón | 570m |
| 3 | Mercado Central | 600m |
| 4 | Iglesia Mayor Prioral | 780m |
| 5 | Bodegas Grant | 990m |
| 6 | Teatro Pedro Muñoz Seca | 1030m |
| 7 | Bodegas Caballero | 1200m |
| 8 | Bodegas Osborne | 1250m |
| 9 | Plaza de Toros | 1,3km |
| 10 | Bodegas Gutiérrez Colosía | 1,4km |
| 11 | Playa de la Puntilla | 2,7km |
| 12 | Playa de Valdelagrana | 2,85km |
| 13 | Vista Hermosa | 3,05km |
| 14 | Puerto Sherry | 3,95km |



LA CIUDAD DE LOS CIEN PALACIOS

D. José de las Cuevas publicaba en junio de 1953 un artículo en ABC definiendo a la ciudad de El Puerto de Santa María como “La Ciudad de los Cien Palacios”. La ciudad durante los siglos XVII y XVIII se convirtió en pieza clave para el comercio con el Nuevo Mundo, atrayendo a burgueses y comerciantes, creando casas-palacios para su residencia y actividad.

Residencial Jardines de Albareda se desarrolla sobre una de estas casas-palacio en la antigua mansión de Los Miera, en el **Palacio de Winthuysen**, construida en el último tercio del siglo XVIII en la época fuerte del comercio con ultramar.









EL PROYECTO

Residencial Jardines de Albareda consta de **38 viviendas**, combinadas en distintas actuaciones de nueva planta independientes, que comparten los elementos comunes del conjunto como la piscina, zonas verdes y zonas de aparcamiento en el interior de la parcela. Concebido para vivir en el corazón del Puerto de Santa María con todos los servicios al alcance de la mano así como la comodidad de tener dentro del complejo zonas para su disfrute, descanso y relajación. **Un paraíso en el Puerto!**

EL complejo cuenta con un total de **42 plazas de aparcamiento** en superficie. De las cuales, 19 se encuentran cubiertas y 23 descubiertas. Cuatro de las plazas que se encuentran cubiertas, cuentan con trastero.

EL PALACIO

Sobre el emblemático Palacio de **Winthuysen** se han diseñado **21 viviendas muy amplias** que giran alrededor de un gran patio central rehabilitado, a las que se accede a través de la señorial entrada principal desde la Calle Virgen de los Milagros, con viviendas que dan a la fachada principal y al jardín interior donde se ubica la piscina. Se ha incorporado ascensor y escalera de nueva creación para dotar de todas las comodidades de accesibilidad a la planta superior.

Dentro del complejo como anexo al edificio, se han incorporado 2 viviendas más de nueva planta.





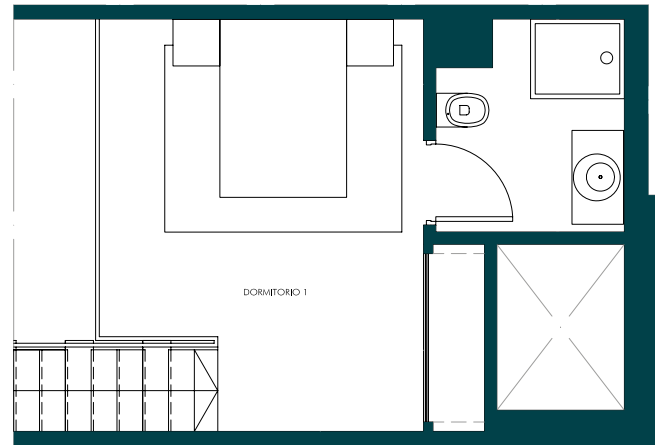
C/VIRGEN DE LOS MILAGROS N° 7 Y 9

EL PUERTO DE SANTA MARÍA

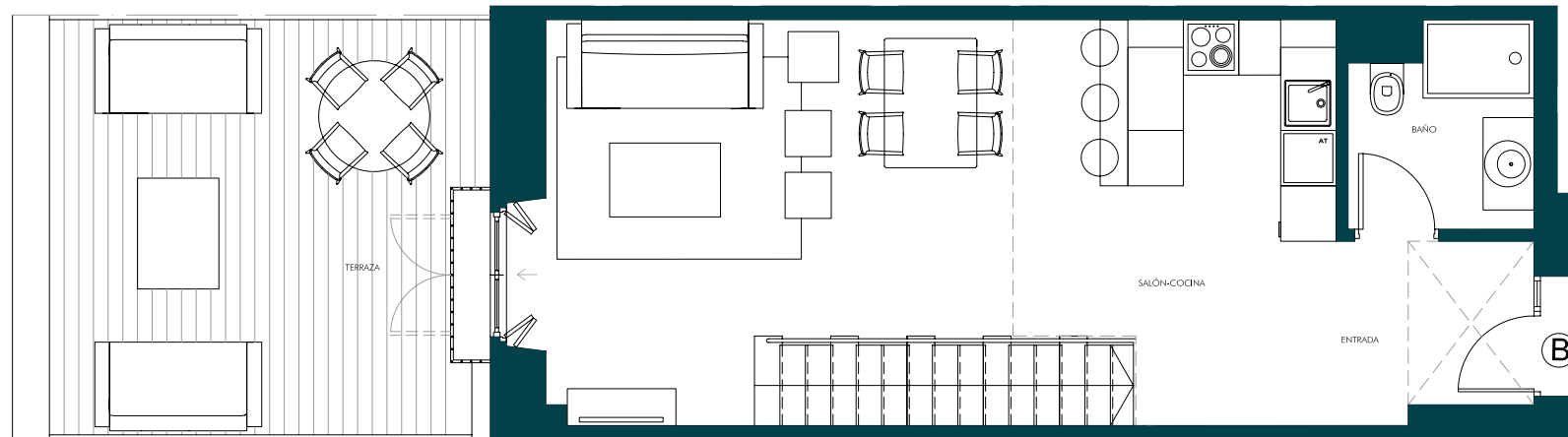
VIVIENDA B

PLANTA BAJA

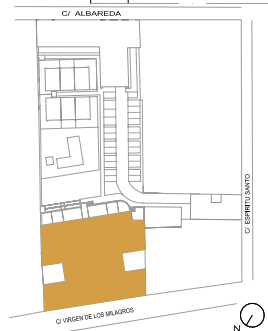
1 dormitorio y 2 baños



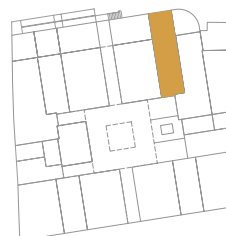
ENTREPLANTA



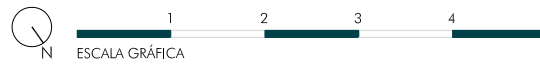
PLANTA BAJA



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



SITUACIÓN EN EL EDIFICIO

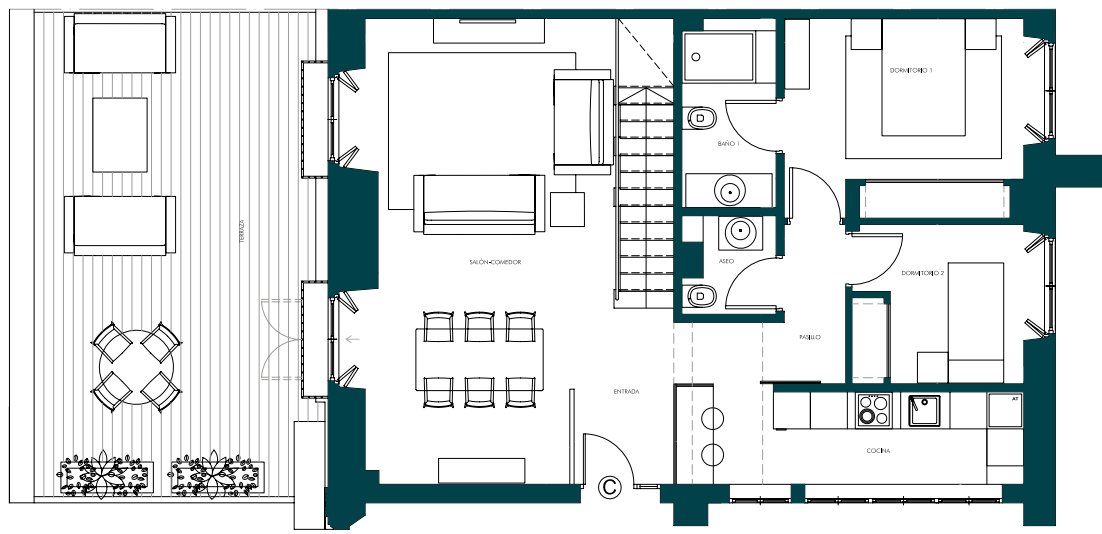


SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	66,15m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	20,46m ²

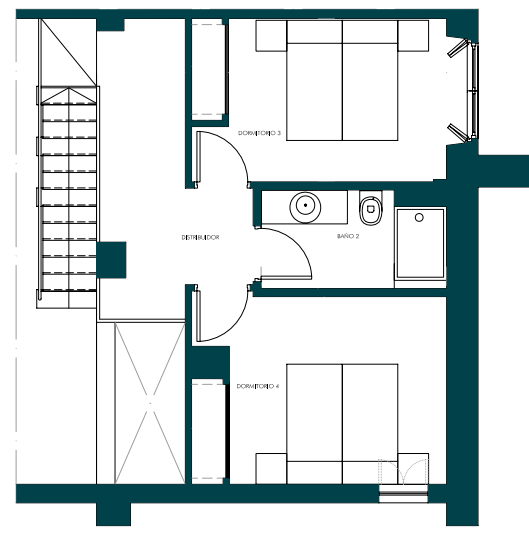
TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	72,76m ²	86,61m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	84,91m ²	108,66m ²



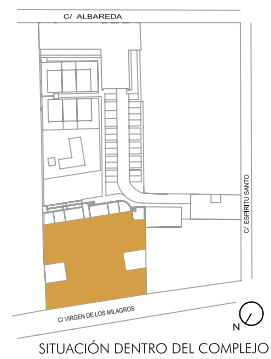
VIVIENDA C
PLANTA BAJA
4 dormitorios y 3 baños



PLANTA BAJA



ENTREPLANTA



SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	116,43m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	34,66m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	128,07m ²	151,09m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	150,19m ²	191,60m ²



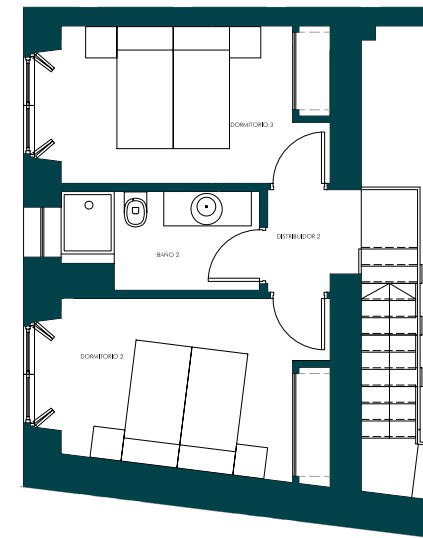
VIVIENDA H

PLANTA BAJA

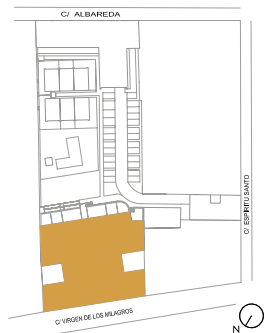
3 dormitorios y 2 baños



PLANTA BAJA



ENTREPLANTA



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



SITUACIÓN EN EL EDIFICIO



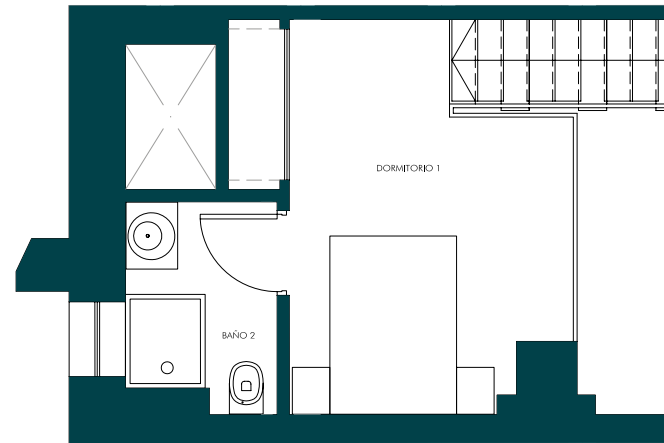
ESCALA GRÁFICA

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	101,67m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	32,34m ²

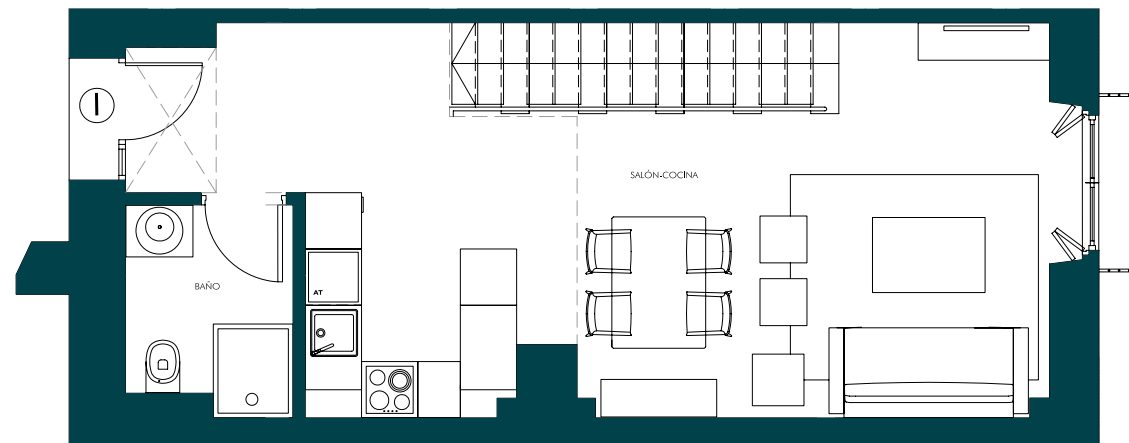
TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	111,83m ²	134,01m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	139,44m ²	176,19m ²

VIVIENDA I
PLANTA BAJA

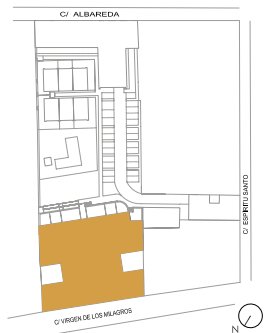
1 dormitorio y 2 baños



ENTREPLANTA



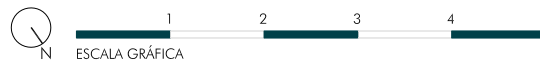
PLANTA BAJA



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



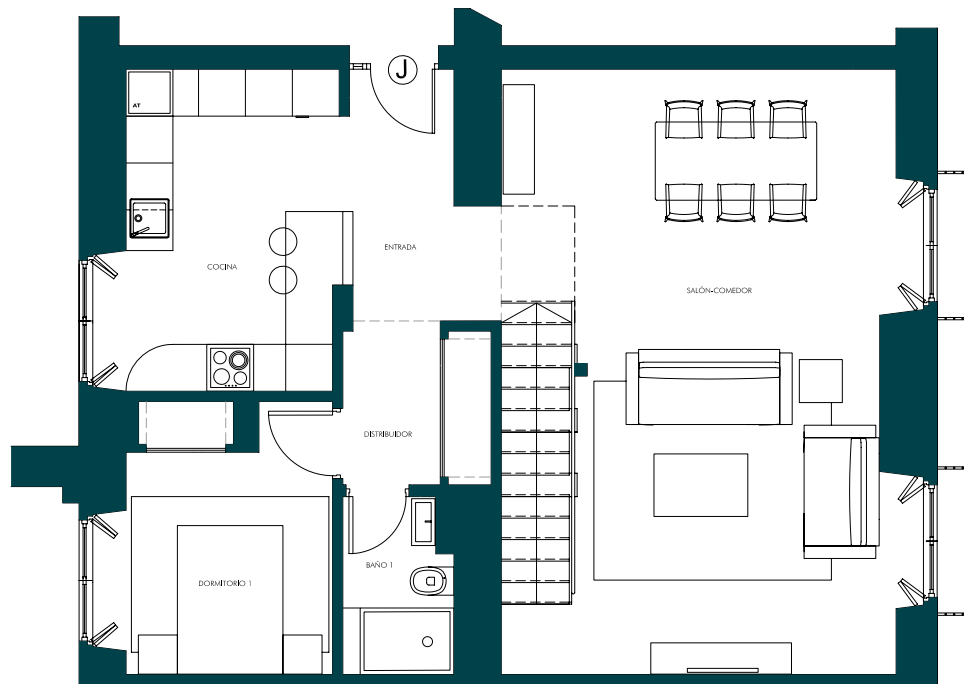
SITUACIÓN EN EL EDIFICIO



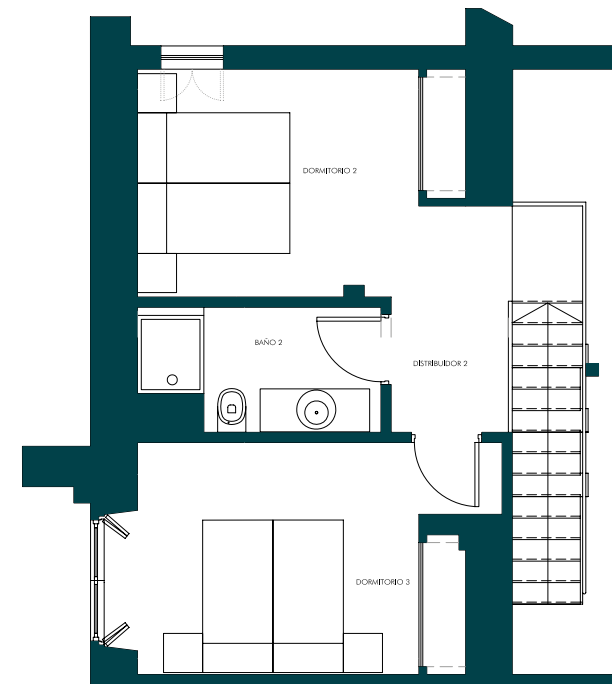
ESCALA GRÁFICA

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 56,36m²

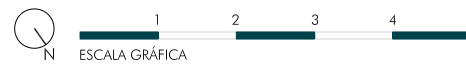
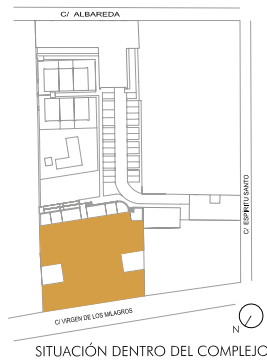
TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	56,36m ²	56,36m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	75,84m ²	75,84m ²



PLANTA BAJA



ENTREPLANTA



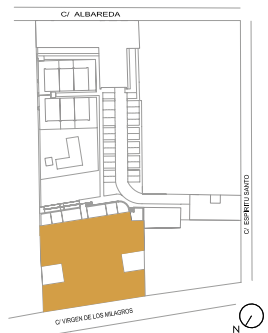
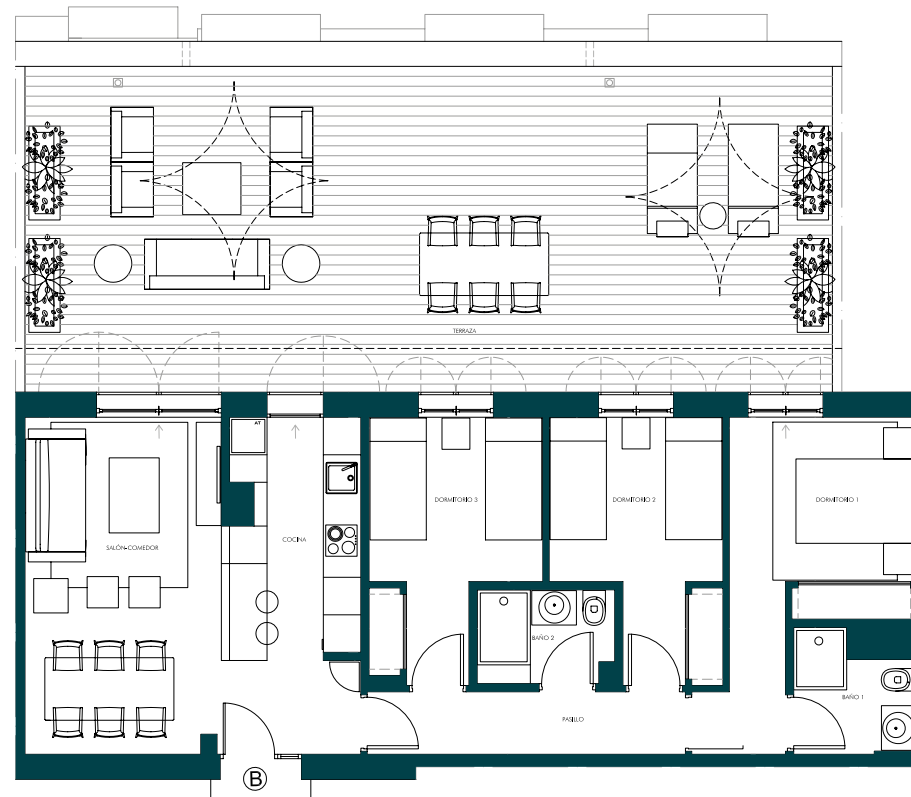
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 108,00m²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	108,00m ²	108,00m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	139,93m ²	139,93m ²

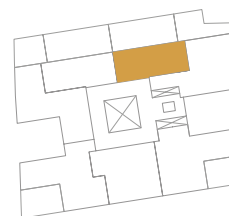


VIVIENDA B
PLANTA PRIMERA

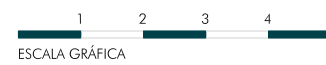
3 dormitorios y 2 baños



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



SITUACIÓN EN EL EDIFICIO

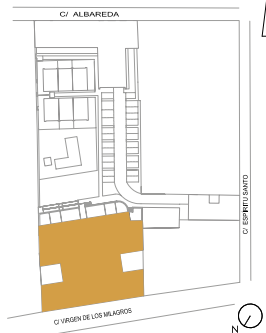


ESCALA GRÁFICA

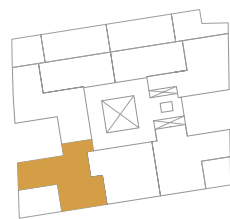
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	71,68m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	67,26m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	78,84m ²	138,94m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	99,07m ²	173,18m ²

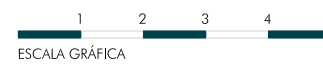
VIVIENDA E
PLANTA PRIMERA
3 dormitorios y 2 baños



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



SITUACIÓN EN EL EDIFICIO

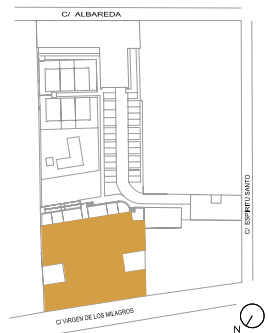
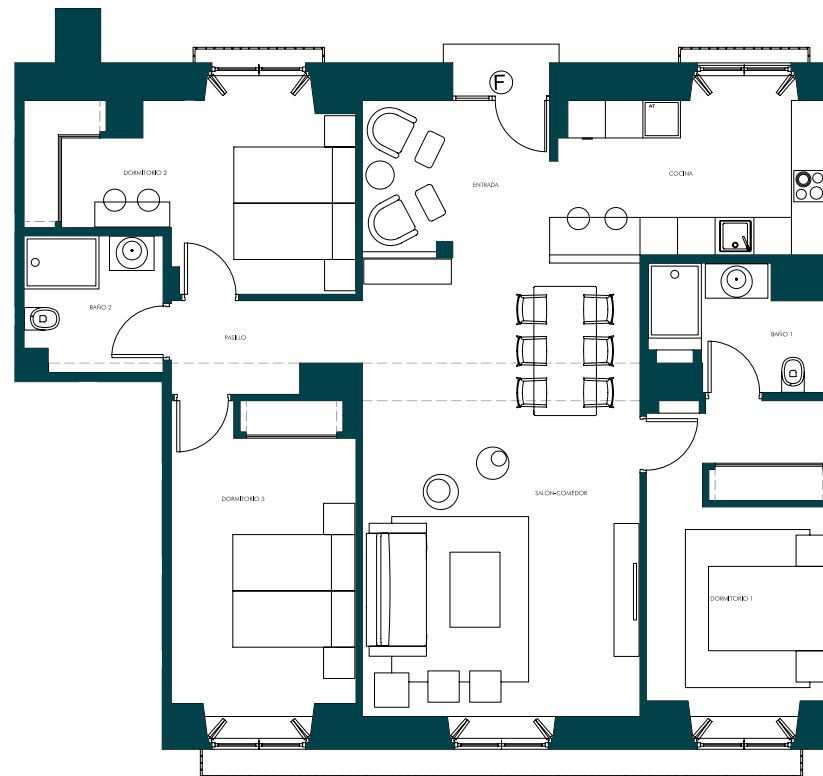


ESCALA GRÁFICA

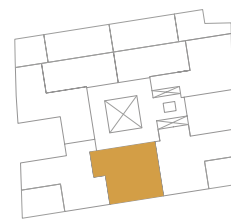
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	101,24m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	51,41m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	111,36m ²	152,65m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	152,61m ²	205,90m ²

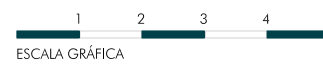
VIVIENDA F
PLANTA PRIMERA
3 dormitorios y 2 baños



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



SITUACIÓN EN EL EDIFICIO



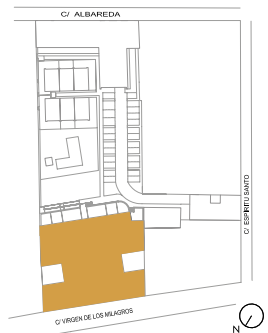
ESCALA GRÁFICA

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 109,00m²

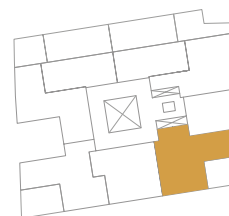
TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	109,00m ²	109,00m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	146,33m ²	146,33m ²

VIVIENDA G
PLANTA PRIMERA

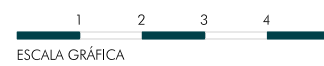
3 dormitorios y 2 baños



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



SITUACIÓN EN EL EDIFICIO



SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	107,14m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	37,52m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	117,85m ²	144,66m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	158,30m ²	195,65m ²

L A FORTALEZA

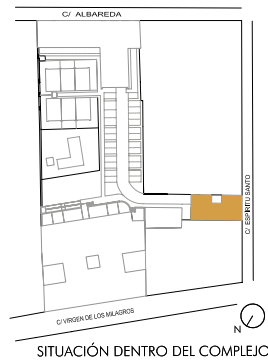
En la zona contigua a la calle Espíritu Santo se proyecta un edificio de nueva planta y por donde se tiene acceso rodado y peatonal al interior de la parcela.

El edificio consta de **4 viviendas**, 2 en planta primera de tres dormitorios y otras **2 viviendas en segunda planta con ático** con unas extraordinarias terrazas. Las plazas de garaje se encuentran en la planta baja y edificio cuenta con ascensor para dar servicio a las 4 viviendas.





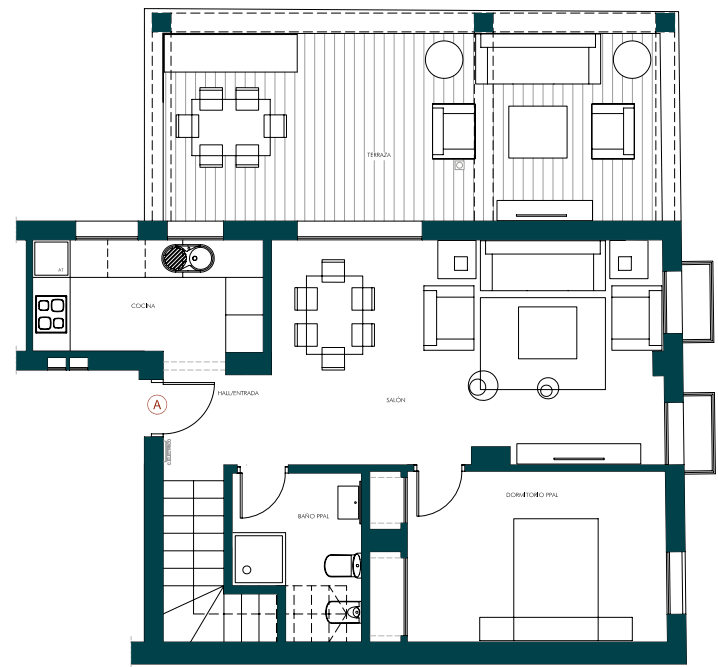
VIVIENDA A
PLANTA PRIMERA
3 dormitorios y 2 baños



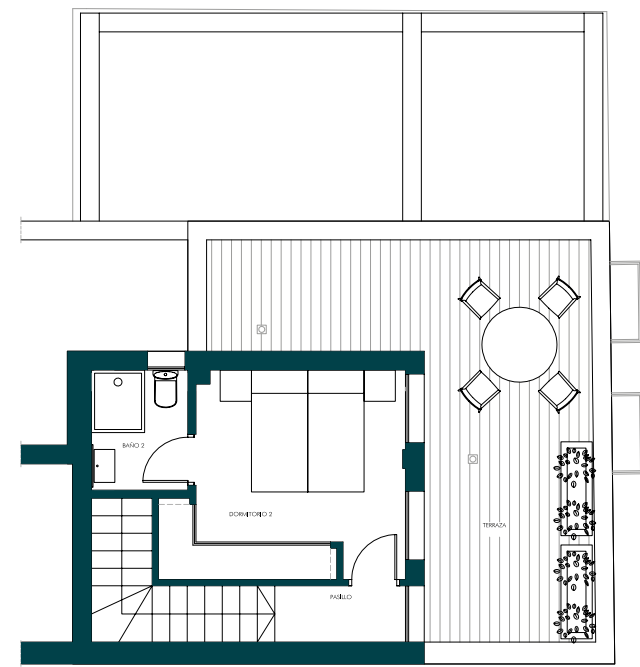
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	76,99m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	1,70m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	78,69m ²	78,69m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	114,81m ²	116,81m ²

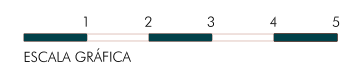
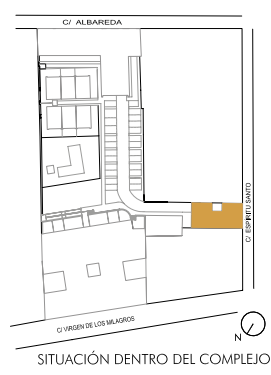
VIVIENDA A
PLANTA SEGUNDA
2 dormitorios y 2 baños



PLANTA SEGUNDA



PLANTA ÁTICO



SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	65,94m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	49,15m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	72,53m ²	115,09m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	115,32m ²	174,69m ²

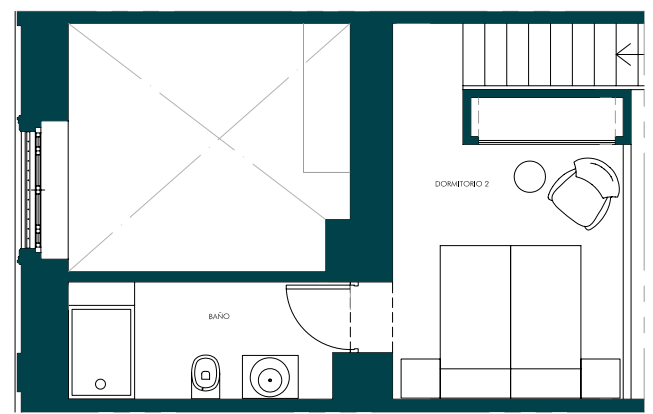
L A BODEGA

En la calle Albareda se han definido **5 viviendas** de dos dormitorios en un antiguo edificio de oficinas bodeguero. Se trata de una tipología definida en planta baja y entre planta, con una cuidada distribución y diseño. Además todas cuentan con una terraza ideal en la que disfrutar de tu vivienda.

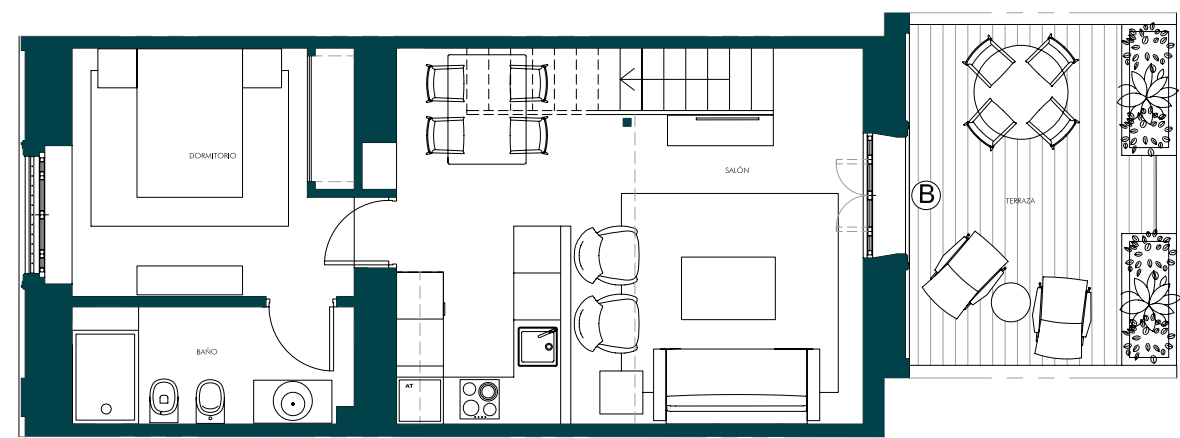
En el interior se han proyectado **6 módulos de viviendas de 3 dormitorios**, con jardín y solárium. Lo que los convierte en unas extraordinarias unifamiliares dentro del complejo.



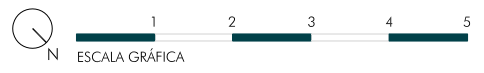
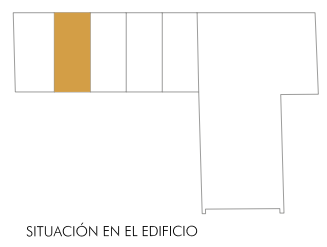
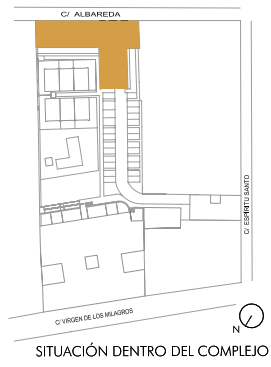




ENTREPLANTA



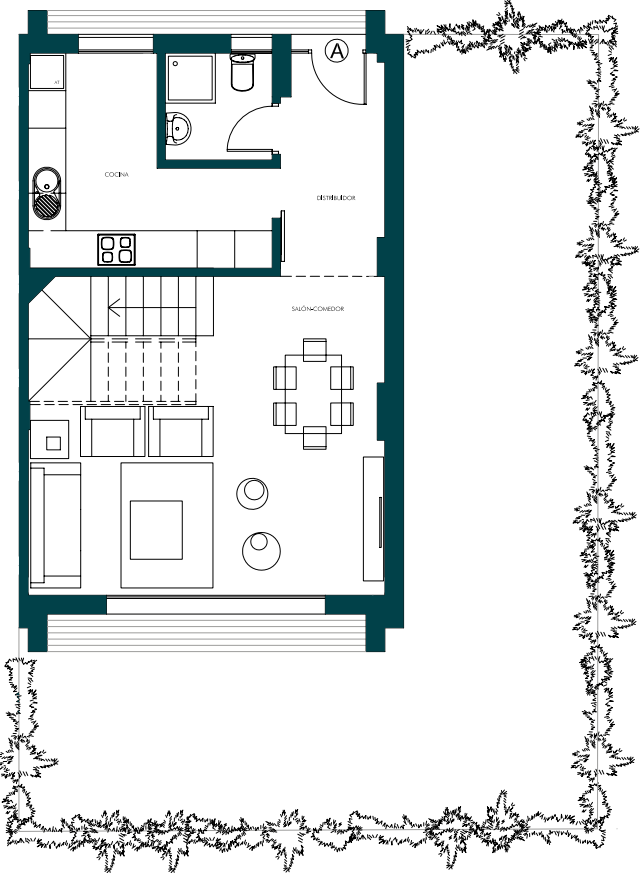
PLANTA BAJA



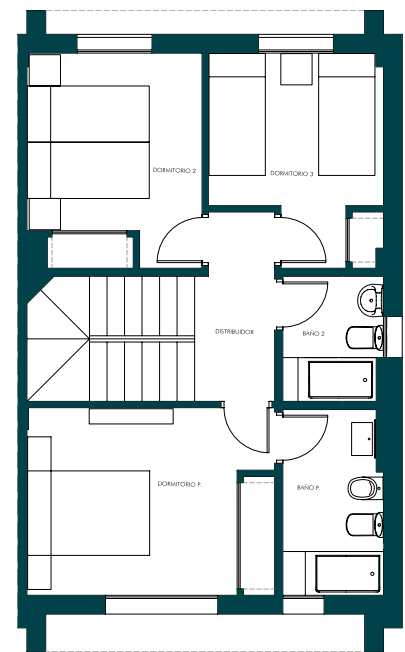
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	64,37m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	12,28m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	70,51m ²	76,65m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	82,24m ²	98,40m ²

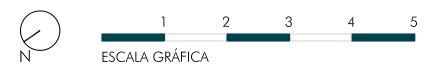
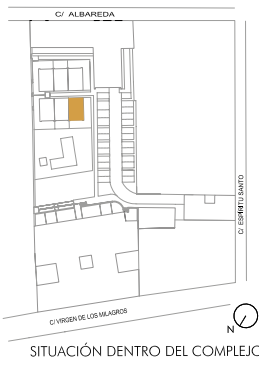
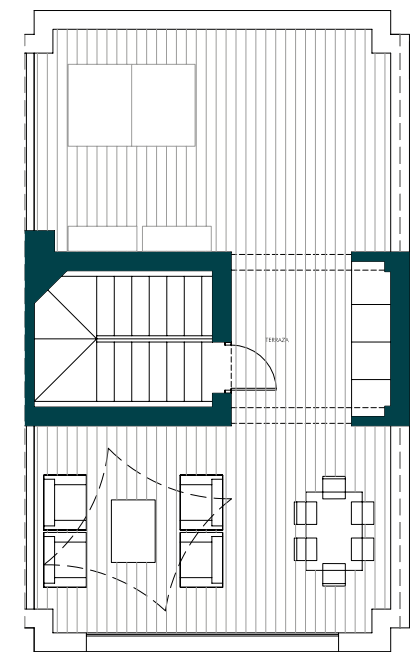
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



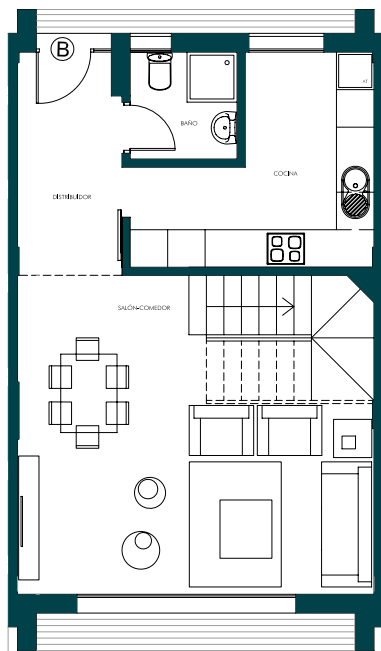
PLANTA ÁTICO



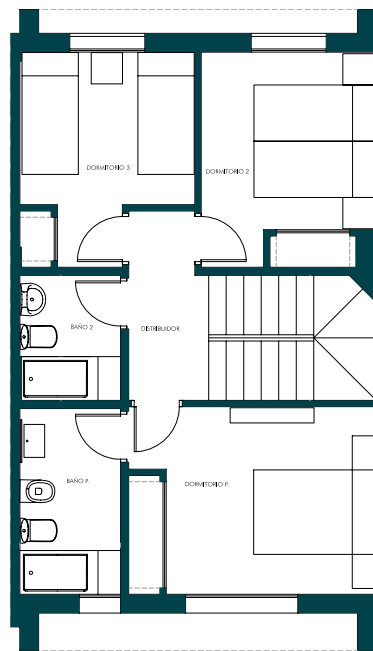
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	85,58m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	103,31m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	94,13m ²	188,89m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	130,50m ²	233,81m ²

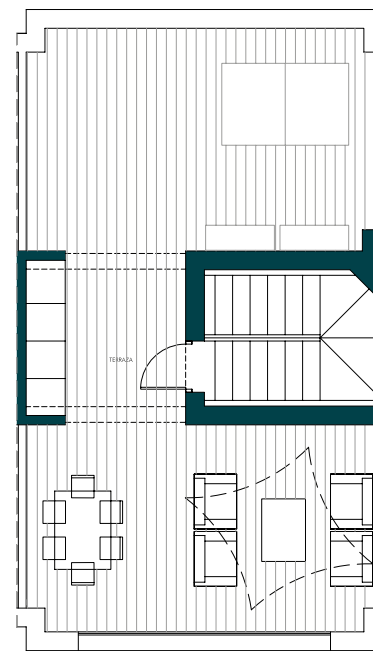
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



SITUACIÓN DENTRO DEL COMPLEJO



ESCALA GRÁFICA

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	85,72m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	63,48m ²

TOTALES	Según BOJA	Sup. Reales
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL(1)	94,29m ²	149,20m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (2)	127,07m ²	190,55m ²



Memoria de calidades

CIMENTACIÓN

- Adecuación y refuerzo de estructura de muros de carga sobre edificio existente con hormigón armado y cimentación de hormigón armado en zonas de nueva planta o sustituciones.

ESTRUCTURA

- Adecuación y refuerzo de estructura existente según zonas y de hormigón armado en zonas de nueva planta o sustituciones.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento de fachada de doble hoja: citara de ladrillo perforado (o fábrica existente en zona a rehabilitar) para revestir con terminación en mortero de cal, mortero para pintar y/o paneles de laminado de alta presión tipo Trespa, embarrado interior, aislamiento según Código Técnico, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento térmico y acústico.
- Distribuciones interiores con tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.
- División entre viviendas mediante citara de ladrillo acústico con trasdosado a ambos lados de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de lana mineral para aislamiento.

REVESTIMIENTOS

Paredes

- Revestimiento cerámico de primera calidad, en cocinas, baños y aseos.

Suelos

- Solería general de la vivienda en pavimento laminado, excepto en baños, aseos, cocinas y terrazas que será pavimento cerámico de primera calidad y en terrazas exteriores antihielo y antideslizantes.
- Aparcamientos interiores: Tratamiento superficial de solera de hormigón fratasado y/o impreso según diseños.
- Aparcamientos exteriores. Pavimento acorde con los espacios exteriores.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa color suave en paredes y blanco en techos para interiores de viviendas.
- Pintura pétreo o al silicato en paramentos verticales exteriores, según zonas.
- Pintura al esmalte en cerrajerías.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio o de madera, según zonas, y doble acristalamiento térmico-acústico tipo Climalit o similar, y vidrios laminados de seguridad según el caso en cumplimiento del CTE.
- Persianas de lamas de aluminio lacado o contraventanas de madera según el caso.
- Puertas interiores normalizadas chapadas en madera, ciegas y vidrieras según casos. Armarios modulares con frentes de hojas correderas.
- Puerta de entrada de seguridad.

INSTALACIONES

- Instalación completa de Climatización de cada vivienda mediante distribución por conductos o multi-split murales según casos.
- Aparatos sanitarios de color blanco de primera calidad.
- Conjunto de mueble y lavabo en baño principal
- Grifería cromada monomando de primera calidad.
- Aporte de agua caliente sanitaria mediante instalación individual de bomba de calor aerotérmica según Código Técnico.
- Ventilación mecánica en viviendas según Código Técnico.
- Videoportero con monitores individuales en vivienda.
- Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital (DAB).
- Ascensor con puertas automáticas, según proyecto.

URBANIZACIÓN

- Conjunto residencial cerrado y privado.
- Piscina comunitaria.
- Espacios ajardinados para el conjunto residencial.

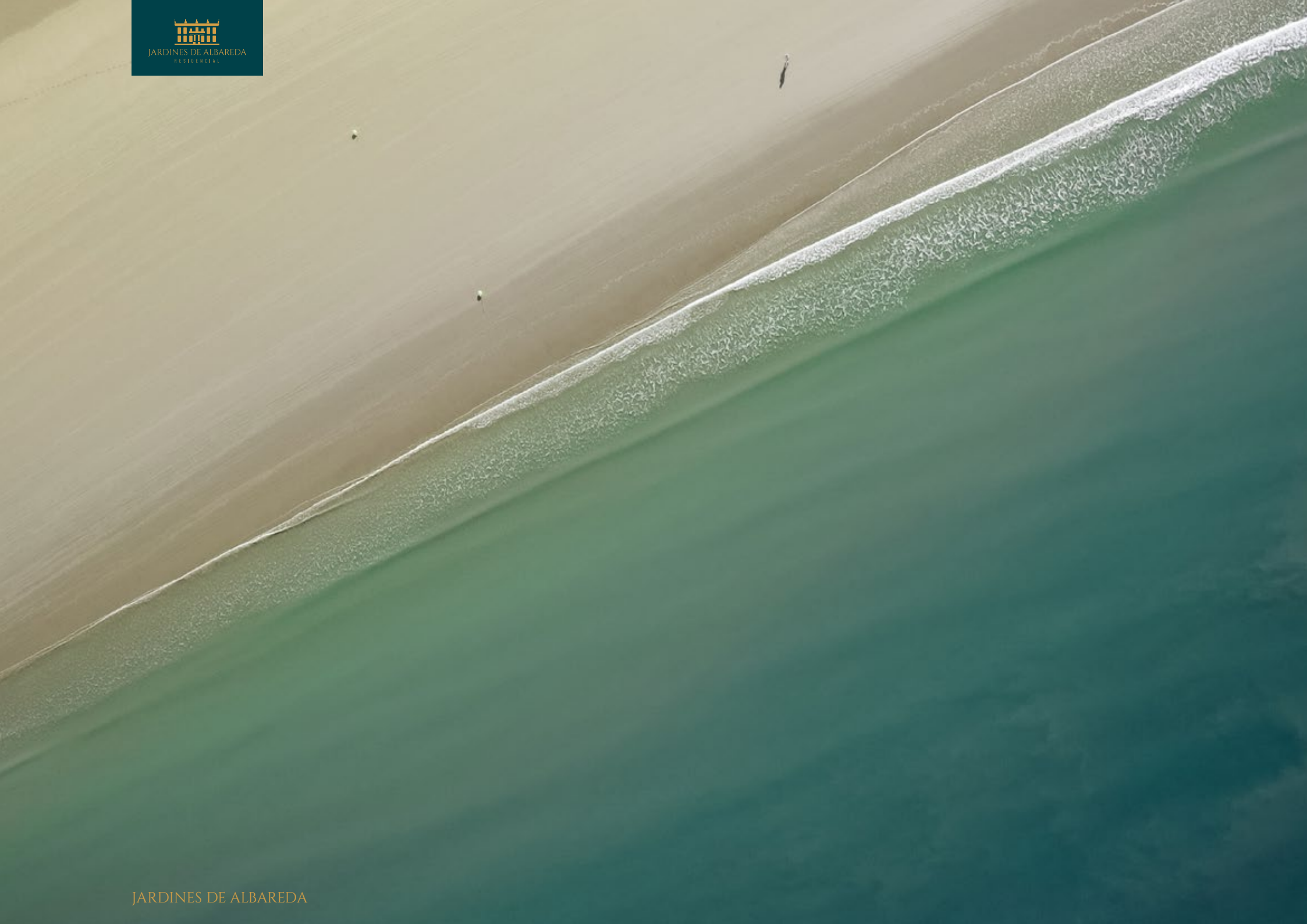




EL PUERTO DE SANTA MARÍA



PUERTO SHERRY







JARDINES DE ALBAREDA
RESIDENCIAL

OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTAS

C/ Virgen de Los Milagros 4
El Puerto de Santa María
(Cádiz)

www.jardinesdealbareda.com ·  673 504 392

PROMUEVE

PROPCO ORANGE 1

GESTIONA



FINANCIA

