



Jardines
DEBARRAMEDA

Fase II

CELEBRA LA VIDA

DOSSIER 2023 | FASE II

42 exclusivas viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas
en régimen de cooperativa | Sanlúcar de Barrameda - CÁDIZ-ESPAÑA

Extensos Jardines | 2 Piscinas de agua salada de adultos | 2 Piscinas infantiles |
Gimnasio | Gastroteca | Salón de Usos Múltiples | Pádel | Circuito exterior outdoor
fitness | Videovigilancia | Bicicleros | Garajes y trasteros

PROMUEVE
Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIONA Y DIRIGE
FLOW UP
Redacción integrada proyectos

zaid
grupo inmobiliario

PROYECTA
OTAISA José María Medina
ARQ. ANTONIO MARTÍNEZ

ACABADOS INTERIORES
PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZA
ciclo
Urban Real estate

2023

SANLÚCAR DE BARRAMEDA, EL ARTE DE VIVIR

"EL TIEMPO NO ES ORO... **EL TIEMPO ES VIDA**"
José Luis Sampedro





ÍNDICE

1. SANLÚCAR DE BARRAMEDA
2. UBICACIÓN
3. ARQUITECTURA DE AUTOR
4. EQUIPAMIENTO
5. CONFORT / ESPACIOS
6. TIPOLOGÍAS
7. MEMORIA DE CALIDADES
8. PERSONALIZACIÓN
9. COOPERATIVA DE VIVIENDAS
10. INFO CONTACTO

1 SANLÚCAR DE BARRAMEDA

Si hay un lugar en nuestra geografía **donde la forma de vivir alcanza la categoría de arte**, ese es, sin duda, **Sanlúcar de Barrameda**.

La idiosincrasia sanluqueña, paradigma del buen vivir, de la Andalucía más sabia, más pura, más auténtica, es la de un lugar con un carácter único y singular, con un sentido propio de la existencia y una forma particular de relacionarse con sus semejantes y con la propia vida... **es el lugar en el mundo para personas que, como tú, aprecian lo mejor de la vida**.

La forma de capturar el espacio, el cielo, la luz, la esplendorosa vegetación y el paisaje que conforma el encuentro del Guadalquivir con el mar en el incomparable marco de Doñana, queda patente en edificios como el Palacio Ducal de Medina Sidonia, la Residencia de verano de la Infanta Doña María Luisa Fernández de Borbón, los jardines diseñados por el paisajista Lecolant, sus plazas, enclaves del Barrio Alto, o ese glorioso rincón llamado Bajo de Guía...

El encanto de sus calles cargadas de historia*, las noches de verano, la fresca brisa del mar y Doñana, la incomparable gastronomía** regada con los mejores vinos del mundo, sus bodegas, los atardeceres sin par... hacen de la luminosa Sanlúcar, **un lugar eminente para celebrar la vida**, como describió el ilustre escritor e Hijo adoptivo de Sanlúcar, Caballero Bonald.

Son éstas las fuentes de inspiración de **Jardines DEBARRAMEDA...**

**** Sanlúcar de Barrameda ha sido Capital Española de la Gastronomía 2022** La tradición y la innovación culinaria de los extraordinarios cocineros del municipio, los más de 150 negocios de restauración y 21 bodegas que hay en la localidad, las más de 140 especies de pescados y mariscos que salen de la lonja del puerto de Bonanza y tantos otros méritos que atesora Sanlúcar en este ámbito turístico.





*De origen fenicio, Sanlúcar de Barrameda, por su lugar estratégico como puerto natural, ha sido testigo de grandes acontecimientos históricos, destaca entre ellos, la rúbrica de la mayor hazaña marítima de la historia, al tiempo que la comprobación empírica de la redondez de la Tierra, la ^{Primera} **Vuelta al Mundo de Magallanes y Elcano**, de la que se conmemora este año el V Centenario.



Jardines
DEBARRAMEDA

www.jardinesdebarrameda.com



Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda



SANLUCAR
2019-2022

CODICIADA DESDE HACE MILENIOS POR TARTESOS, FENICIOS, GRIEGOS, ROMANOS, VISIGODOS Y ÁRABES



www.jardinesdebarrameda.com



2 UBICACIÓN



CONEXIONES

Sanlúcar de Barrameda, se encuentra al sur del sur de Europa, en la provincia de Cádiz, siendo capital de comarca de la Costa Noroeste:

- **Autovía A480** que conecta con la Autovía del Sur o A-4, la cual nace en la Ruta Europea E05, que atraviesa Reino Unido, Francia y España, conecta con Sevilla (100 km), Cádiz (46 km), a Córdoba (238 km) y Madrid (638 km) y con el Aeropuerto de Jerez y el Sevilla. • Carretera A-2001 que conecta con El Puerto de Santa María (25 km) y con Cádiz. **Por la A 471 y la N IV conecta con la Autovía A-92**, que empalma con la N-334 y permite llegar desde Málaga (266 km) y la Costa del Sol.
- **Aeropuerto de Jerez** a 34 km de Sanlúcar con conexiones directas a: Barcelona, Bruselas, Dusseldorf, Frankfurt, Hamburgo, Hannover, Londres, Luxemburgo, Madrid, Munich, Palma de Mallorca, París, Stuttgart y Tenerife. **Aeropuerto de Sevilla** a 120 km de Sanlúcar. Conexión Internacional directa con Londres, París, Ámsterdam, Dusseldorf, Bruselas, Colonia, etc. Además de las principales ciudades de España
- **Conexión ferroviaria:** A través de la Estación de FFCC de Jerez de la Frontera que conecta con la Estación de Santa Justa de Sevilla, con conexiones internacionales directas con diversas ciudades de Italia, Francia, Alemania, Holanda, Dinamarca, Bélgica, Austria y Suiza, a través de la línea de trenes TGV-Europe (Alta Velocidad). Los ejes ferroviarios de Madrid, Málaga y Granada confluyen en la Estación de Santa Justa de Sevilla
- **Conexión por autobús** con múltiples ciudades españolas
- **Conexión marítima:** Por el canal de navegación, denominado Eurovía Guadalquivir E-60.02 dentro de la red europea de vías navegables

LO MEJOR DE SANLÚCAR A TU ALCANCE

Dentro de ese enclave afortunado que es Sanlúcar de Barrameda, custodiado por la Carretera de la Jara, a 250 metros de la playa de las Piletas, con el Parque Nacional de Doñana como horizonte, se ubica el que sin duda va a ser una de las mejores desarrollos urbanísticos de Sanlúcar.

Jardines DEBARRAMEDA cuenta en su entorno inmediato con todas las dotaciones y el equipamiento que necesitas en tu día a día. Frente a la **Playa de Las Piletas** y el Paseo Marítimo, junto al **Futuro Parque de las Piletas** con más de 100.000 m² proyectados de zonas verdes y equipamiento deportivo, supermercados, colegios, cines, bancos...

A 900 metros de la **Plaza del Cabildo**, Balbino, Barbiana y el Mercado de Sanlúcar.



Y COMO HORIZONTE, LA MAYOR RESERVA ECOLÓGICA DE EUROPA, DOÑANA



Jardines
DEBARRAMEDA
Fase II

3

ARQUITECTURA DE AUTOR

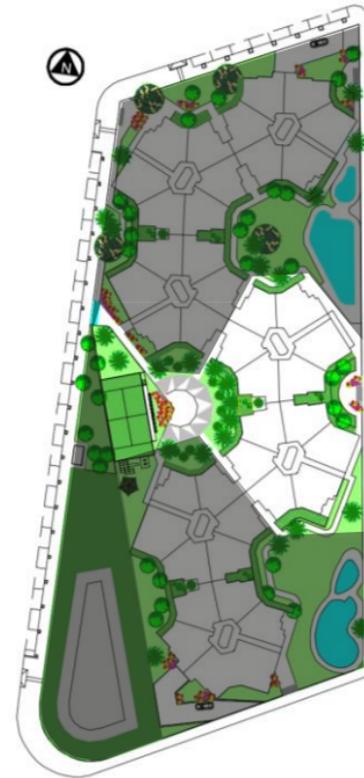
En este excelente marco nace **Jardines DEBARRAMEDA**, un proyecto único, diseñado por el Arquitecto Antonio Martínez del prestigioso Estudio de Arquitectura OTAISA, quien, recuperando esencias de la arquitectura local, logra, con un desarrollo lineal que se curva sobre si mismo, ir capturando partes de un jardín continuo, diseñado como amplios espacios - plazoleta con fuentes, láminas de agua, plantas aromáticas, y abundante vegetación, integrando armoniosamente el entorno natural con el Arquitectónico.

Las viviendas, totalmente abiertas, a través de amplias terrazas, a los espacios verdes que las circundan, se organizan alrededor de un núcleo central con fuente y surtidor, iluminación cenital y vegetación en las diferentes plantas, que funciona como eje de control climático del Edificio, en base a principios de Arquitectura bioclimática que han inspirado su diseño.





Jardines
DEBARRAMEDA
Fase II



“...recuperando esencias de la arquitectura local, logra, con un desarrollo lineal que se curva sobre si mismo, ir capturando partes de un jardín continuo...”

“ ...las viviendas, totalmente abiertas a través de amplias terrazas a los espacios verdes que las circundan, se organizan alrededor de un núcleo central con fuente y surtidor, iluminación cenital y vegetación en las diferentes plantas, que funciona como eje de control climático del edificio”





“...jardines continuos diseñados como amplios espacios - plazoleta con fuentes, láminas de agua, plantas aromáticas, y abundante vegetación, integrando armoniosamente el entorno natural con el arquitectónico”

4 EQUIPAMIENTO

El propósito de celebrar la vida se refleja en cada uno de los detalles que conforman **Jardines DEBARRAMEDA**

Celebrar la vida compartiendo con los tuyos un hermoso día de sol en los frescos **jardines** que envuelven el edificio, leyendo un libro en tu terraza, disfrutando un relajante baño en la **piscina de agua salada**, compartiendo grandes momentos con los más pequeños en la **zona de juegos**, cuidándote en el **gimnasio** después de un paseo por la playa, jugando un partido de **pádel**, o cenando con amigos una noche de verano en la espléndida **gastroteca**, donde podrás preparar y degustar las delicias que ofrece esta espléndida tierra.

Espacios que propician el encuentro con tus semejantes, mediante la generación de contenidos (catas, talleres de cocina, clases de yoga, dietética, etc.), oportunidades para compartir experiencias de vida únicas y auténticos canales de conexión con lo que verdaderamente merece la pena...



“...cuidándote en el gimnasio después de un paseo por la playa...”





“...cenando con amigos una noche de verano en la espléndida **gastroteca**, donde podrás preparar y compartir las delicias que ofrece esta espléndida tierra...”

-  Urbanización cerrada y videovigilada
-  2 Piscinas infantiles y de adultos (agua salada)
-  Gimnasio
-  Circuito exterior outdoor fitness
-  Pista de Pádel
-  Gastroteca y Salón de Usos Múltiples
-  Área de Juegos infantiles
-  Solárium
-  Bicicleteros



5 CONFORT Y ESPACIOS





5 CONFORT Y ESPACIOS

5 CONFORT Y ESPACIOS



5 CONFORT Y ESPACIOS

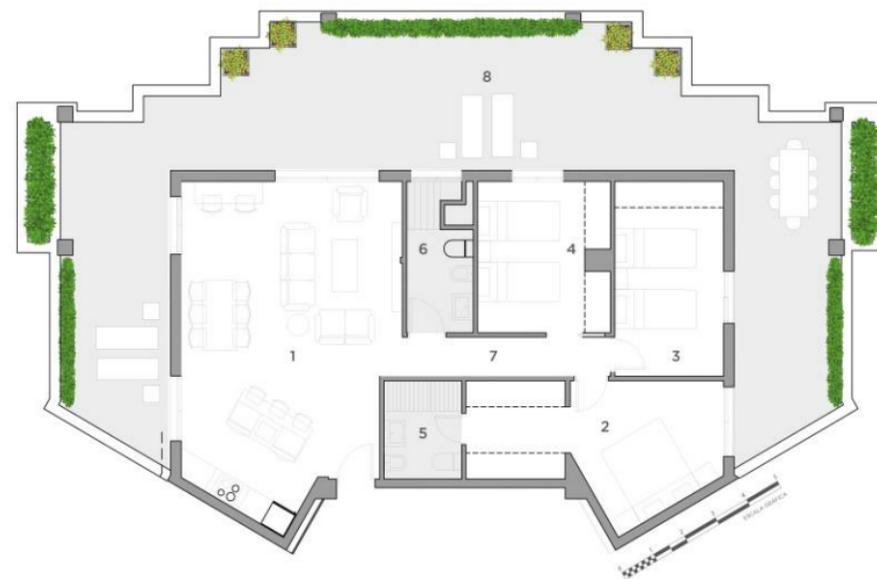


6 TIPOLOGÍAS

VIVIENDAS PENSADAS AL DETALLE

El edificio consta de 7 núcleos de Planta Baja con Jardín, primera, segunda y Ático, todas con amplísimas terrazas con barandilla de vidrio con vistas al jardín. En la SEGUNDA FASE se desarrollan el Portal 3 y el Portal 4.

Son viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con distribuciones que priorizan el confort, la funcionalidad, el diseño y la luz.



TIPO 4.3

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático	C			C			
2ª							
1ª							
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES	m ²
1. Salón - comedor - cocina	36,27
2. Dormitorio 1	15,49
3. Dormitorio 2	11,45
4. Dormitorio 3	10,56
5. Baño 1	4,15
6. Baño 2	4,85
7. Pasillo	4,57
8. Terraza	76,50

SUPERFICIES TOTALES	
Superficie útil	87,14
Sup. construida propia	100,58
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	111,72
Sup. terrazas:	76,50

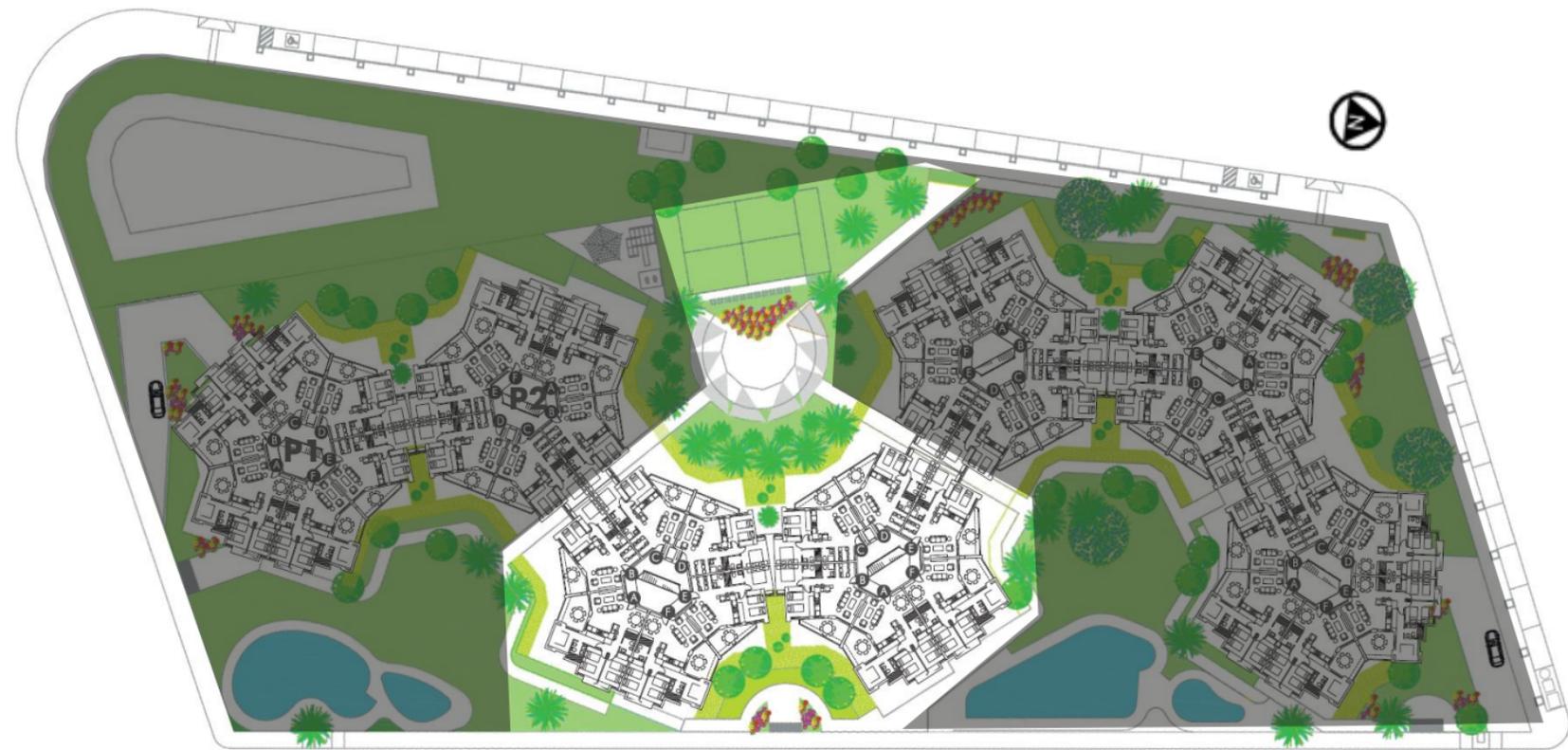
SUPERFICIE TOTAL: 188,22

www.jardinesdebarrameda.com



PLANTA BAJA GENERAL





PLANTA PRIMERA GENERAL

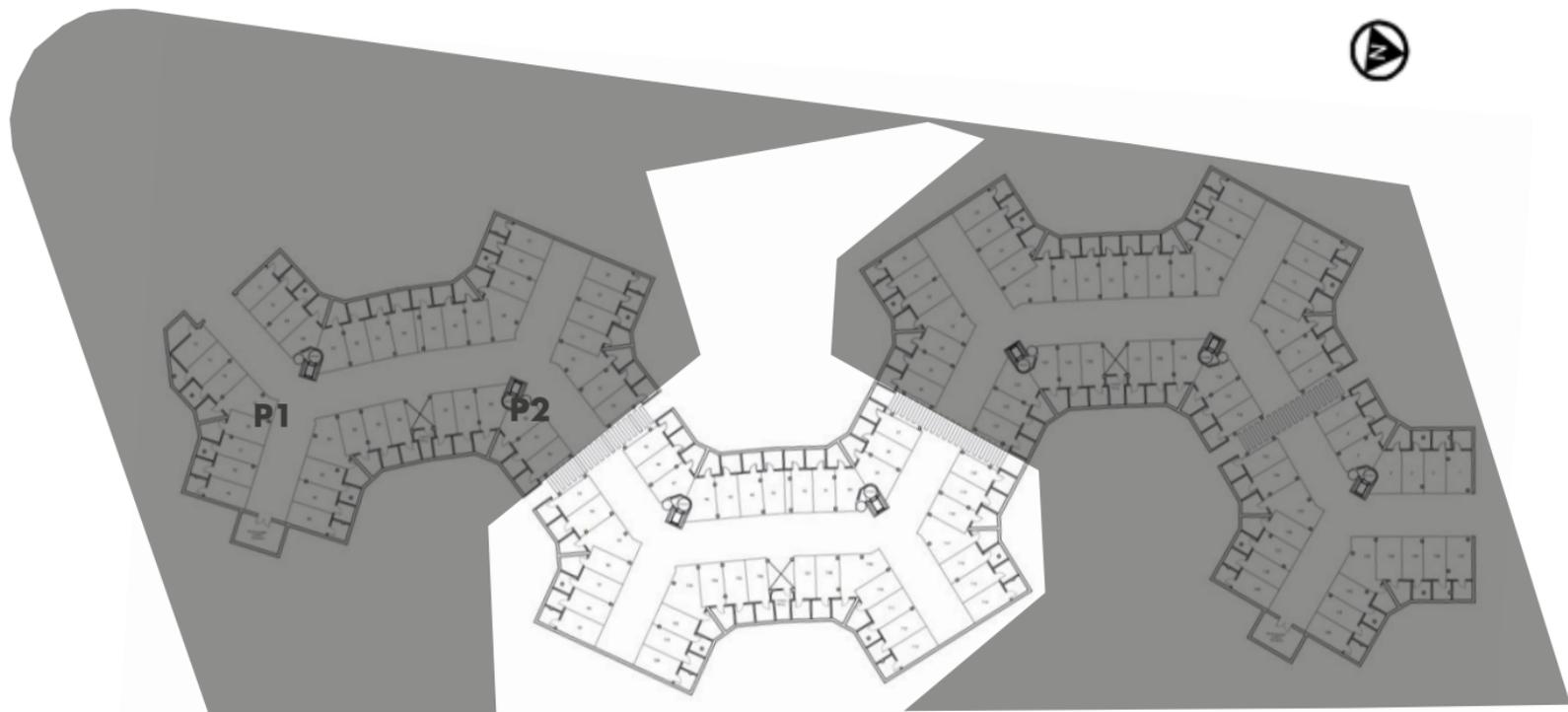


PLANTA SEGUNDA GENERAL





PLANTA ÁTICO GENERAL



PLANTA SÓTANO GENERAL



CARACTERÍSTICAS, ORIENTACIÓN Y SUPERFICIES

VIVIENDA			
PORTAL	PLANTA	LETRA	REFER.

CARACTERÍSTICAS								
TIPOLOG.	Nº DORM.	ORIENT.	SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE CONSTRUIDA		SUPERFICIE TOTAL (m ²)	
			VIVIENDA	TERRAZA	PROPIA VIVIENDA	PROPIA C/ P.P. ZC.CC.		

P3	Baja	A	P3 B J A
P3	Baja	B	P3 B J B
P3	Baja	C	P3 B J C
P3	Baja	D	P3 B J D
P3	Baja	E	P3 B J E
P3	Baja	F	P3 B J F
P3	1ª	A	P3 1 A
P3	1ª	B	P3 1 B
P3	1ª	C	P3 1 C
P3	1ª	D	P3 1 D
P3	1ª	E	P3 1 E
P3	1ª	F	P3 1 F
P3	2ª	A	P3 2 A
P3	2ª	B	P3 2 B
P3	2ª	C	P3 2 C
P3	2ª	D	P3 2 D
P3	2ª	E	P3 2 E
P3	2ª	F	P3 2 F
P3	ático	A	P3 AT A
P3	ático	B	P3 AT B
P3	ático	C	P3 AT C

1.1*	1	S	40,26	24,01	58,73	65,23	77,44
2.2*	2	SE	57,37	23,18	72,18	80,17	97,62
2.1	2	W	58,34	23,18	72,77	80,82	98,27
2.1*	2	W	58,34	23,18	72,77	80,82	98,27
2.2	2	NE	57,37	23,18	72,18	80,17	97,62
3.1	3	NE	73,28	30,98	91,51	101,64	126,41
3.2	3	S	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
2.4*	2	SE	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
2.3*	2	W	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.3	2	W	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.4	2	NE	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
3.2*	3	NE	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
3.2	3	S	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
2.4*	2	SE	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
2.3*	2	W	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.3	2	W	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.4	2	NE	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
3.2*	3	NE	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
4.3*	3	S	87,14	76,50	100,58	111,71	188,21
4.2*	3	W	83,90	44,83	96,26	106,92	151,75
4.2	3	W	83,90	44,83	96,26	106,92	151,75

VIVIENDA			
PORTAL	PLANTA	LETRA	REFER.

CARACTERÍSTICAS								
TIPOLOG.	Nº DORM.	ORIENT.	SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE CONSTRUIDA		SUPERFICIE TOTAL (m ²)	
			VIVIENDA	TERRAZA	PROPIA VIVIENDA	PROPIA C/ P.P. ZC.CC.		

P4	Baja	A	P4 B J A
P4	Baja	B	P4 B J B
P4	Baja	C	P4 B J C
P4	Baja	D	P4 B J D
P4	Baja	E	P4 B J E
P4	Baja	F	P4 B J F
P4	1ª	A	P4 1 A
P4	1ª	B	P4 1 B
P4	1ª	C	P4 1 C
P4	1ª	D	P4 1 D
P4	1ª	E	P4 1 E
P4	1ª	F	P4 1 F
P4	2ª	A	P4 2 A
P4	2ª	B	P4 2 B
P4	2ª	C	P4 2 C
P4	2ª	D	P4 2 D
P4	2ª	E	P4 2 E
P4	2ª	F	P4 2 F
P4	ático	A	P4 AT A
P4	ático	B	P4 AT B
P4	ático	C	P4 AT C

3.1*	3	SE	73,28	30,98	91,51	101,64	126,41
2.2*	2	E	57,37	23,18	72,18	80,17	97,62
2.1	2	SW	58,34	23,18	72,77	80,82	98,27
2.1*	2	SW	58,34	23,18	72,77	80,82	98,27
2.2	2	N	57,37	23,18	72,18	80,17	97,62
1.1	1	NW	40,26	24,01	58,73	65,23	77,44
3.2	3	SE	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
2.4*	2	E	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
2.3*	2	SW	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.3	2	SW	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.4	2	N	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
3.2*	3	NW	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
3.2	3	SE	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
2.4*	2	E	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
2.3*	2	SW	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.3	2	SW	58,39	10,45	72,01	79,98	85,59
2.4	2	N	57,37	10,45	71,30	79,20	84,75
3.2*	3	NW	73,28	11,74	91,21	101,31	107,31
4.2*	3	SW	83,90	44,83	96,26	106,92	151,75
4.2	3	SW	83,90	44,83	96,26	106,92	151,75
4.3	3	NW	87,14	76,50	100,58	111,72	188,22

TIPO 1.1

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2º							
1º							
Baja	D			F	F		

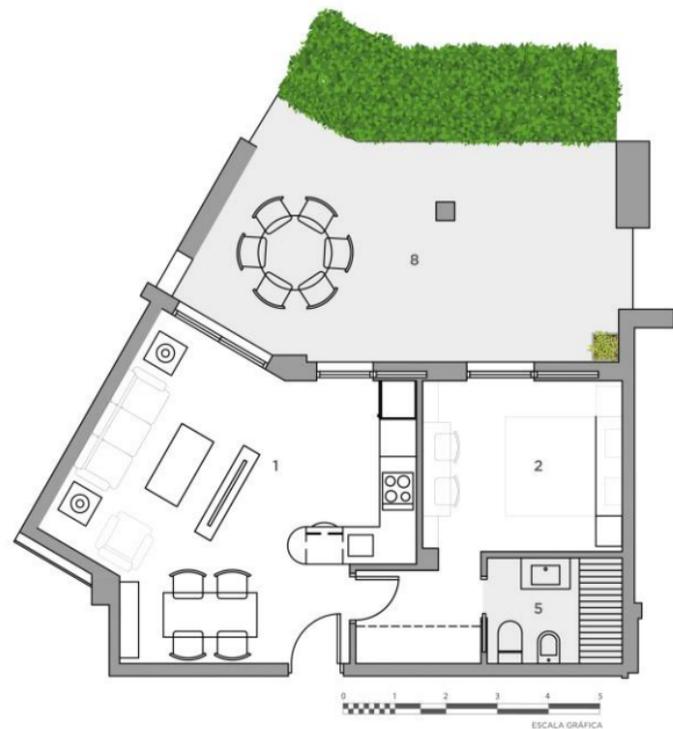
SUPERFICIES ÚTILES	m ²
1. Salón - comedor - cocina	24,15
2. Dormitorio 1	12,30
3. Dormitorio 2	.
4. Dormitorio 3	.
5. Baño 1	3,81
6. Baño 2	.
7. Pasillo	.
8. Terraza	24,01

SUPERFICIES TOTALES	m ²
Superficie útil	40,26
Sup. construida propia	58,73
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	65,23
Sup. terraza:	24,01

SUPERFICIE TOTAL: 77,44

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 2181/2005



TIPO 1.1*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



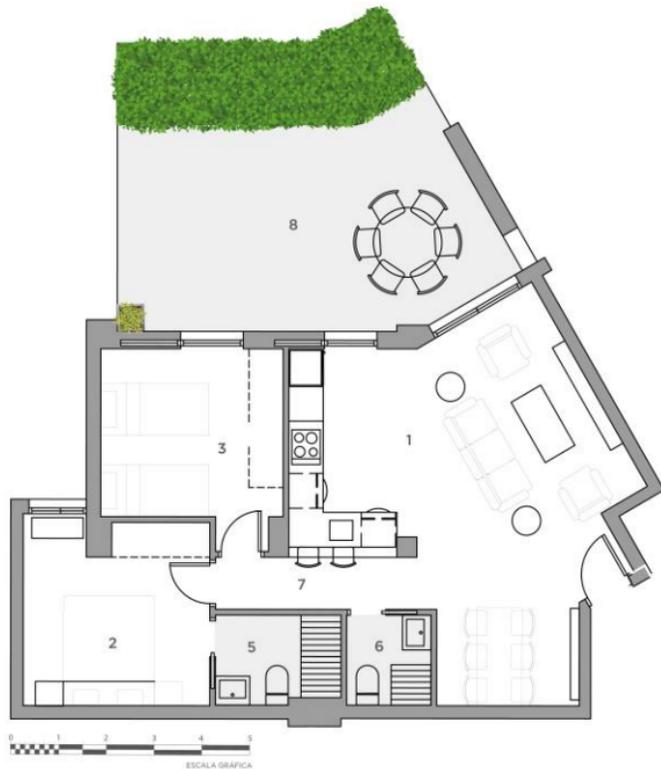
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2º							
1º							
Baja	A	A				A	A

SUPERFICIES ÚTILES	m ²
1. Salón - comedor - cocina	24,15
2. Dormitorio 1	12,30
3. Dormitorio 2	.
4. Dormitorio 3	.
5. Baño 1	3,81
6. Baño 2	.
7. Pasillo	.
8. Terraza	24,01

SUPERFICIES TOTALES	m ²
Superficie útil	40,26
Sup. construida propia	58,73
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	65,23
Sup. terraza:	24,01

SUPERFICIE TOTAL: 77,44

www.jardinesdebarrameda.com



PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSÉ MARÍA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye oferta ni recomendación por sí misma. La Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre. El presente documento es un contrato de colaboración que puede ser modificado en cualquier momento por la Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre. El presente documento es un contrato de colaboración que puede ser modificado en cualquier momento por la Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre. El presente documento es un contrato de colaboración que puede ser modificado en cualquier momento por la Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre.



Jardines
DEBARRAMEDA

Fase II

TIPO 2.1

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2º							
1º							
Baja	A	C	C	C	C	C	C

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	31,18
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	23,18

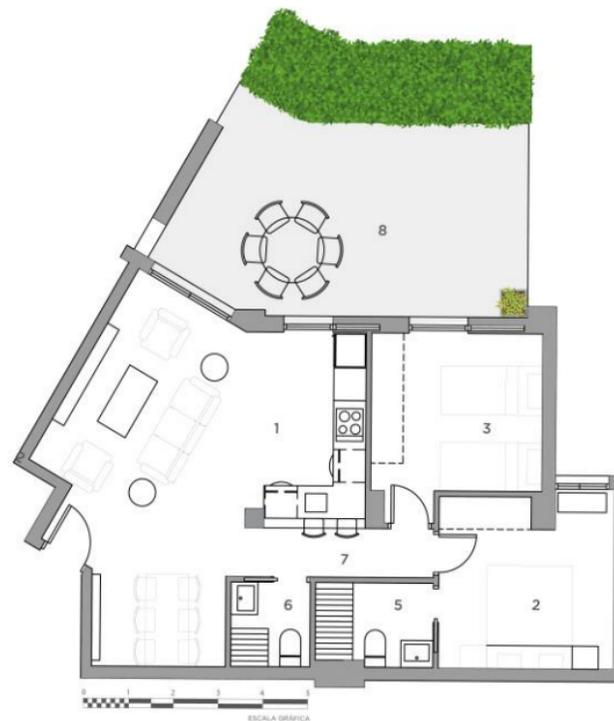
SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	58,34
Sup. construida propia	72,77
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	80,82
Sup. terraza:	23,18

SUPERFICIE TOTAL: 98,27

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 28/2005



PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSÉ MARÍA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye oferta ni recomendación por sí misma. La Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre. El presente documento es un contrato de colaboración que puede ser modificado en cualquier momento por la Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre. El presente documento es un contrato de colaboración que puede ser modificado en cualquier momento por la Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre. El presente documento es un contrato de colaboración que puede ser modificado en cualquier momento por la Administración y la Dirección de las Obras, Mediante los medios de que sea la responsable del Documento Informativo Adicional según Decreto 28/05 de 19 de octubre.



Jardines
DEBARRAMEDA

Fase II

TIPO 2.1*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2º							
1º							
Baja	B	D	D	D	D	D	D

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	31,18
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	23,18

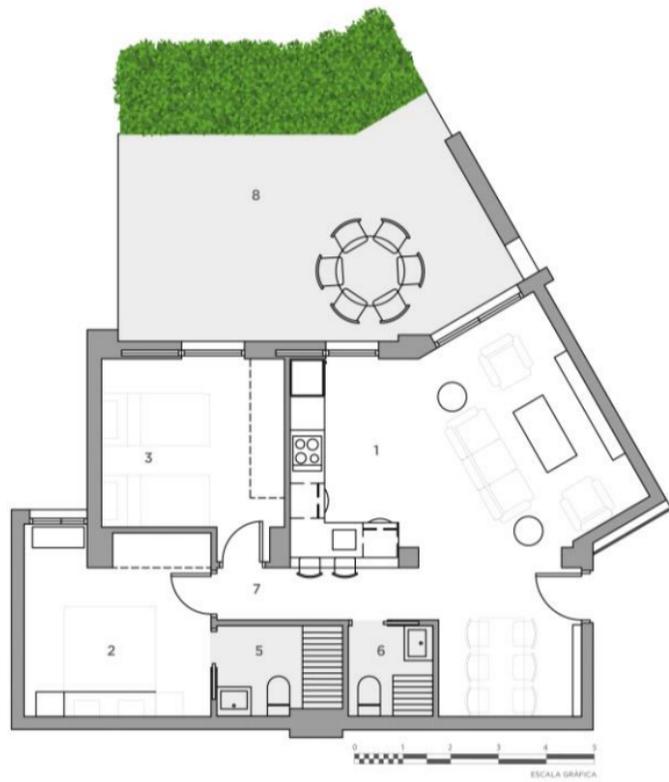
SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	58,34
Sup. construida propia	72,77
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	80,82
Sup. terraza:	23,18

SUPERFICIE TOTAL: 98,27

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 28/2005



TIPO 2.2

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2º							
1º							
Baja	C	E	E	E	E	E	E

SUPERFICIES ÚTILES

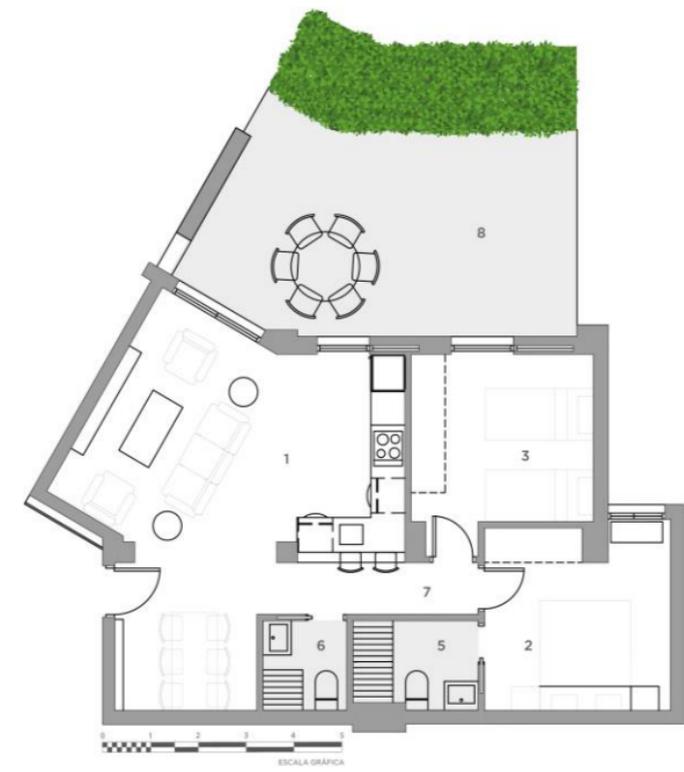
	m ²
1. Salón - comedor - cocina	30,21
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	-
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	23,18

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	57,37
Sup. construida propia	72,18
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	80,17
Sup. terraza:	23,18
SUPERFICIE TOTAL:	97,62

www.jardinesdebarrameda.com

PROMOTOR: Jardines DEBARRAMEDA S. Coop. And.
 GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO: FLOW UP, zaid
 PROYECTO: OTAISA, JOSE MARIA MEDINA ARQUITECTOS
 ACABADOS INTERIORES: PORCELANOSA PARTNERS
 COMERCIALIZACIÓN: ciclo



TIPO 2.2*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2º							
1º							
Baja	B	B	B	B	B	B	B

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	30,21
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	-
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	23,18

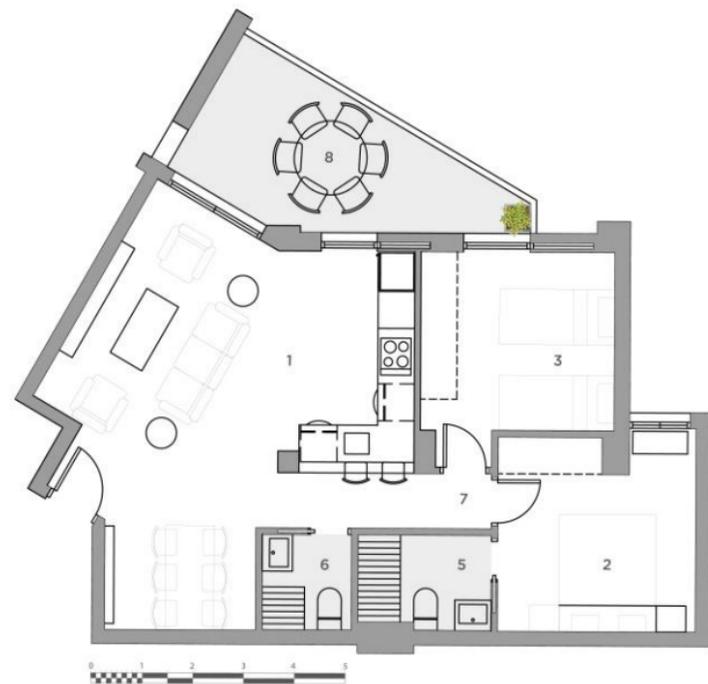
SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	57,37
Sup. construida propia	72,18
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	80,17
Sup. terraza:	23,18
SUPERFICIE TOTAL:	97,62

www.jardinesdebarrameda.com

PROMOTOR: Jardines DEBARRAMEDA S. Coop. And.
 GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO: FLOW UP, zaid
 PROYECTO: OTAISA, JOSE MARIA MEDINA ARQUITECTOS
 ACABADOS INTERIORES: PORCELANOSA PARTNERS
 COMERCIALIZACIÓN: ciclo

Información meramente orientativa. No constituye, sujeta a modificaciones por las autoridades de la Administración y la Dirección del Catastro, Planteamiento de planos. El promotor se reserva el derecho de modificar el contenido de esta información sin previo aviso y sin responsabilidad alguna. Toda información adicional se encuentra en el expediente de la promoción, disponible para el público en el sitio web www.jardinesdebarrameda.com y en el sitio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



ESCALA GRÁFICA

PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP
arquitectura e ingeniería ambiental

zaid
grupos inmobiliarios

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye. Sujeta a modificaciones por la promotor, la Administración o la Dirección de Obra. Plazuela no incluida. El consumidor tiene derecho a que se le haga entrega del Documento Informativo Alentado según Decreto 28/2015 de 19 de octubre. El presente documento no se considera una oferta de venta, sino de información a una actividad empresarial de construcción de viviendas, garajes y trasteros, según resultados económicos no vinculados a los precios de la construcción. Documento basado en el presupuesto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Martínez. Construido a partir de los planos por la administración y la promotor.

Jardines
DEBARRAMEDA
Fase II

TIPO 2.3

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2ª	D	D	D	D	D	D	D
1ª	D	D	D	D	D	D	D
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	31,23
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	-
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	10,45

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	58,39
Sup. constr. propia	72,01
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	79,98
Sup. terraza:	10,45

SUPERFICIE TOTAL: 85,59

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 218/2005

Jardines
DEBARRAMEDA
Fase II

TIPO 2.3*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2ª	C	C	C	C	C	C	C
1ª	C	C	C	C	C	C	C
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	31,23
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	-
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	10,45

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	58,39
Sup. constr. propia	72,01
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	79,98
Sup. terraza:	10,45

SUPERFICIE TOTAL: 85,59

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 218/2005

PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP
arquitectura e ingeniería ambiental

zaid
grupos inmobiliarios

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye. Sujeta a modificaciones por la promotor, la Administración o la Dirección de Obra. Plazuela no incluida. El consumidor tiene derecho a que se le haga entrega del Documento Informativo Alentado según Decreto 28/2015 de 19 de octubre. El presente documento no se considera una oferta de venta, sino de información a una actividad empresarial de construcción de viviendas, garajes y trasteros, según resultados económicos no vinculados a los precios de la construcción. Documento basado en el presupuesto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Martínez. Construido a partir de los planos por la administración y la promotor.



ESCALA GRÁFICA

TIPO 2.4

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2ª	E	E	E	E	E	E	E
1ª	E	E	E	E	E	E	E
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	30,21
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	-
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	10,45

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	57,37
Sup. construida propia	71,30
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	79,20
Sup. terraza:	10,45

SUPERFICIE TOTAL: 84,75

www.jardinesdebarrameda.com

PROMOTOR

Jardines DEBARRAMEDA S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

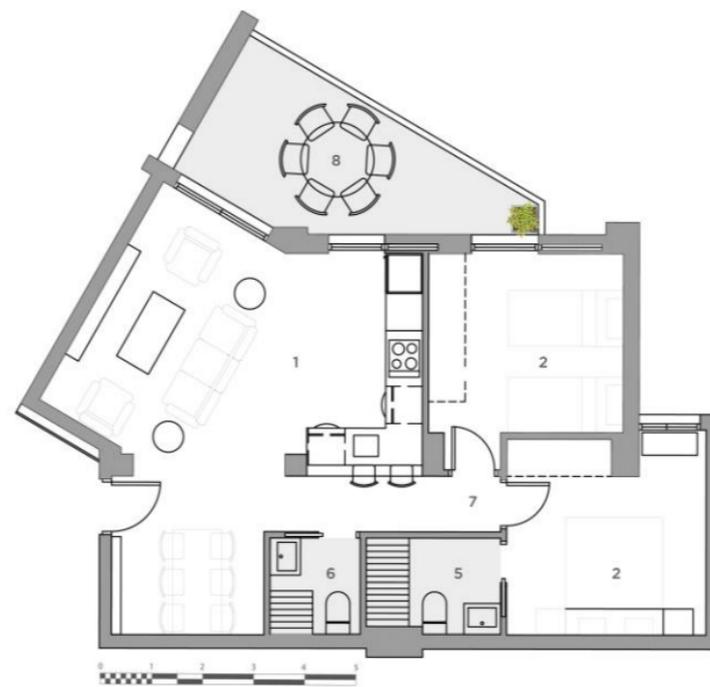
JOSE MARIA MEDINA ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo



ESCALA GRÁFICA

TIPO 2.4*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático							
2ª	B	B	B	B	B	B	B
1ª	B	B	B	B	B	B	B
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	30,21
2. Dormitorio 1	10,32
3. Dormitorio 2	9,96
4. Dormitorio 3	-
5. Baño 1	3,36
6. Baño 2	2,36
7. Pasillo	1,16
8. Terraza	10,45

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	57,37
Sup. construida propia	71,30
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	79,20
Sup. terraza:	10,45

SUPERFICIE TOTAL: 84,75

www.jardinesdebarrameda.com

PROMOTOR

Jardines DEBARRAMEDA S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

TIPO 4.2

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático	B		C	B			
2ª							
1ª							
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES

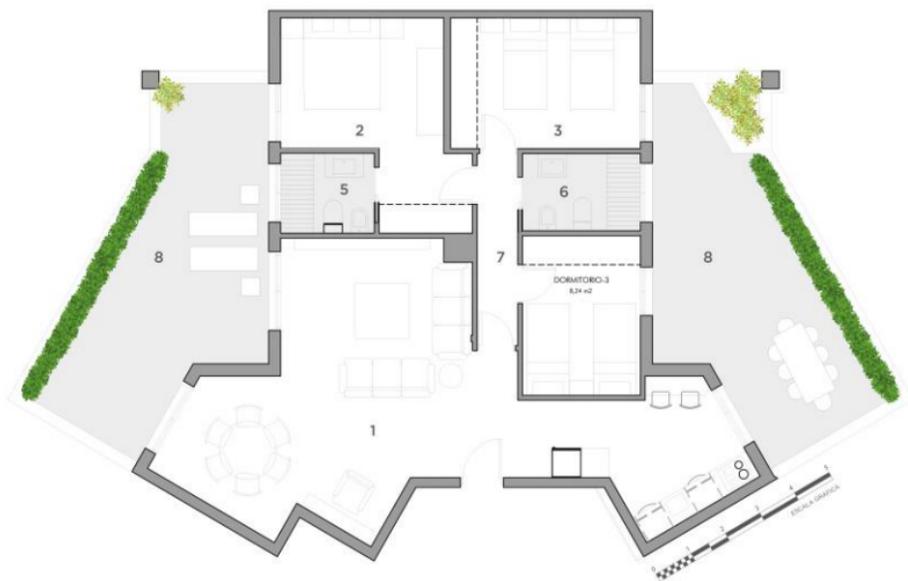
	m ²
1. Salón - comedor - cocina	41,37
2. Dormitorio 1	12,67
3. Dormitorio 2	10,83
4. Dormitorio 3	8,24
5. Baño 1	3,32
6. Baño 2	4,02
7. Pasillo	3,45
8. Terraza	44,83

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	83,90
Sup. construida propia	96,26
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	106,92
Sup. terraza:	44,83

Superficie TOTAL: 151,75

www.jardinesdebarrameda.com



PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye. Sujeta a modificaciones por la promotoría, la Administración y la Dirección de Obra. Prohibida su explotación. El consumidor tiene derecho a que se le haga entrega del Documento Informativo Alquilado según Decreto 28/2015 de 19 de octubre. El presente documento no es vinculante una oferta de venta, sino de información a una actividad económica de construcción de viviendas, planes y programas, cuyos resultados económicos se inscribirán a los fines de la información Documental basada en el presupuesto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Martínez Domínguez y sujeta a los procedimientos de la administración y la promotoría.

TIPO 4.2*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático			B	A			
2ª							
1ª							
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES

	m ²
1. Salón - comedor - cocina	41,37
2. Dormitorio 1	12,67
3. Dormitorio 2	10,83
4. Dormitorio 3	8,24
5. Baño 1	3,32
6. Baño 2	4,02
7. Pasillo	3,45
8. Terraza	44,83

SUPERFICIES TOTALES

Superficie útil	83,90
Sup. construida propia	96,26
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	106,92
Sup. terraza:	44,83

Superficie TOTAL: 151,75

www.jardinesdebarrameda.com

PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA
ARQUITECTOS

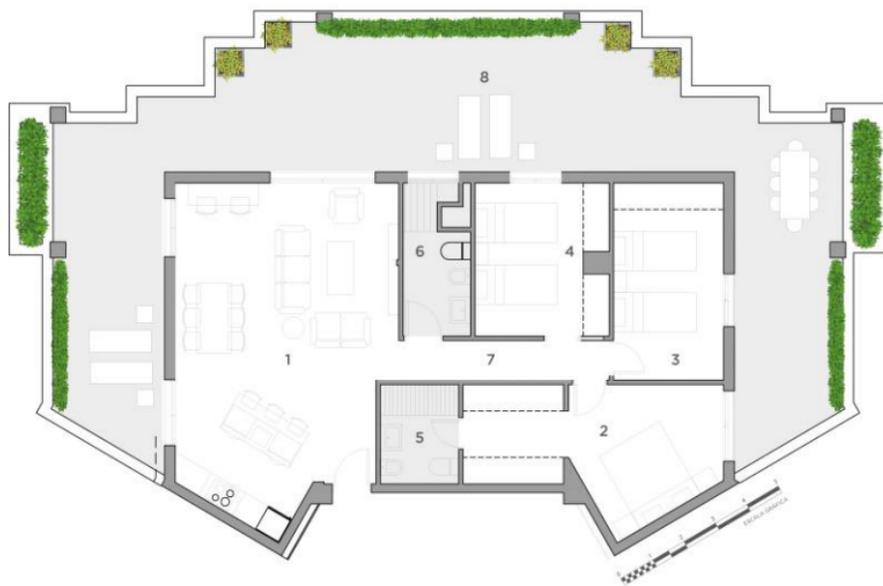
ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye. Sujeta a modificaciones por la promotoría, la Administración y la Dirección de Obra. Prohibida su explotación. El consumidor tiene derecho a que se le haga entrega del Documento Informativo Alquilado según Decreto 28/2015 de 19 de octubre. El presente documento no es vinculante una oferta de venta, sino de información a una actividad económica de construcción de viviendas, planes y programas, cuyos resultados económicos se inscribirán a los fines de la información Documental basada en el presupuesto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Martínez Domínguez y sujeta a los procedimientos de la administración y la promotoría.



TIPO 4.3

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático	C			C			
2ª							
1ª							
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES	m ²
1. Salón - comedor - cocina	36,27
2. Dormitorio 1	15,49
3. Dormitorio 2	11,45
4. Dormitorio 3	10,56
5. Baño 1	4,15
6. Baño 2	4,85
7. Pasillo	4,37
8. Terraza	76,50

SUPERFICIES TOTALES	m ²
Superficie útil	87,14
Sup. constr. propia	100,58
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	111,72
Sup. terraza:	76,50

Superficie TOTAL: 188,22

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 218/2005

PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye. Sujeta a modificaciones por la constructora, la Administración y la Dirección de Obra. Plazuela no incluida. El consumidor tiene derecho a que se le haga entrega del Documento Informativo Alentado según Decreto 218/05 de 19 de octubre. El presente documento no constituye una oferta de venta, sino de información a una actividad anterior a la contratación de viviendas, planes y programas, cuyos resultados económicos no implican a los socios de la constructora. Documento basado en el presupuesto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Medina. Consultar y acudir a los procedimientos por la administración y la constructora.

TIPO 4.3*

UBICACIÓN TIPOLOGÍA



	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
Ático			A		A	A	A
2ª							
1ª							
Baja							

SUPERFICIES ÚTILES	m ²
1. Salón - comedor - cocina	36,27
2. Dormitorio 1	15,49
3. Dormitorio 2	11,45
4. Dormitorio 3	10,56
5. Baño 1	4,15
6. Baño 2	4,85
7. Pasillo	4,37
8. Terraza	76,50

SUPERFICIES TOTALES	m ²
Superficie útil	87,14
Sup. constr. propia	100,58
Sup. constr. Con P.P. ZZCC	111,72
Sup. terraza:	76,50

Superficie TOTAL: 188,22

www.jardinesdebarrameda.com

Superficies conforme al Real Decreto 218/2005

PROMOTOR

Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIÓN Y DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO

FLOW UP

zaid

PROYECTO

OTASAI

JOSE MARIA MEDINA
ARQUITECTOS

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZACIÓN

ciclo

Información meramente orientativa. No constituye. Sujeta a modificaciones por la constructora, la Administración y la Dirección de Obra. Plazuela no incluida. El consumidor tiene derecho a que se le haga entrega del Documento Informativo Alentado según Decreto 218/05 de 19 de octubre. El presente documento no constituye una oferta de venta, sino de información a una actividad anterior a la contratación de viviendas, planes y programas, cuyos resultados económicos no implican a los socios de la constructora. Documento basado en el presupuesto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Medina. Consultar y acudir a los procedimientos por la administración y la constructora.

7 MEMORIA DE CALIDADES

Formamos parte del programa Porcelanosa Partners, lo que nos permite ofrecerte la máxima calidad además de las siguientes ventajas:

1. **Propuesta de combinaciones de acabados de Porcelanosa.**
2. **Catálogo personalizado** para Jardines DEBARRAMEDA
3. **APP Porcelanosa Partners Spaces para personalizar tus propios ambientes.**
Personalización de acabados que te permite una elección sosegada y premeditada desde cualquier lugar. Así podrás transportarte al hogar de tus sueños para que lo acondiciones a tu gusto ¡toda tu familia podrá ayudar en la decisión!



6

MEMORIA DE CALIDADES

**CIMENTACIÓN.**

A definir según estudio geotécnico.

**ESTRUCTURA.**

Estructura de hormigón armado.

Lámina acústica anti-impacto en forjados para evitar la transmisión de ruidos entre plantas.

**CERRAMIENTOS EXTERIORES.**

Cerramiento formado por mortero monocapa, aplacado de gres porcelánico o aplacado de piedra natural, citara de ladrillo, embarrado de mortero de cemento, cámara, aislamiento térmico-acústico y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado.

**CUBIERTA.**

Cubierta invertida, impermeabilizada y aislada térmicamente, acabada con solería cerámica.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería de aluminio lacado/PVC, con rotura de puente térmico, corredera o abatible s/ proyecto. Persianas en dormitorios de aluminio lacado con aislamiento térmico. **VER OPCIONAL EN PERSONALIZACIÓN**

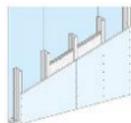
**ACRISTALAMIENTO.**

Doble acristalamiento termo-acústico, con cámara interior



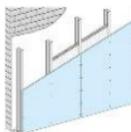
DIVISIONES INTERIORES.

SEPARACIÓN DE VIVIENDAS: Citara fonorresistente y, por ambas caras, embarrado de yeso y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado con asilamiento de lana de roca. Placa hidrófuga en núcleos húmedos.



Aislamiento acústico: **69 dBA.**
Requerimiento CTE DB-HR: >50dBA

TABIQUERÍA INTERIOR: Tabique autoportante con placa de yeso laminado, por cada cara, y asilamiento de lana de roca interior. Placa hidrófuga en núcleos húmedos.



Aislamiento acústico: **43 dBA.**
Requerimiento CTE DB-HR: >33dBA



ELECTRICIDAD

Nivel de electrificación elevado, según REBT.



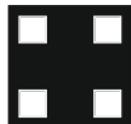
VIDEO-PORTERO ELECTRÓNICO.

Instalación de video-portero electrónico color.
Unidad interior con monitor manos libres.



CLIMATIZACIÓN.

Preinstalación sistema de aire acondicionado centralizado frío-calor por conductos, con impulsión en cocinas y en baños.
VER OPCIONALES EN PERSONALIZACIÓN



SOLERÍA VIVIENDA.

Pavimento porcelánico rectificado de PORCELANOSA.

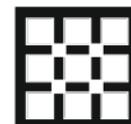
A ELEGIR: Entre 5 opciones. **VER PERSONALIZACIÓN**

Pavimento porcelánico rectificado PAR-KER FOREST **ECOLOGIC**, dimensiones 22x90 cm, de PORCELANOSA. Este pavimento, con una composición del 95% de material reciclado, emite hasta un 40 % menos de CO2 en su producción. Su protección al medio ambiente ha sido acreditada con la certificación ISO 14021 de SGA.

Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco.



OPCIÓN 01: MODELO NATURAL



REVESTIMIENTOS BAÑOS.

Revestimiento cerámico rectificado, dimensiones 31,6x90 cm de PORCELANOSA.

A ELEGIR: Entre 4 opciones. **VER EN PERSONALIZACIÓN**



OPCIÓN 01: MODELO VELA NATURAL.



TELECOMUNICACIONES.

Instalación de telecomunicaciones en viviendas, según ICT.
Tomas de TV, radio, teléfono y datos (fibra), en todas las estancias.



FONTANERÍA.

Redes de agua fría y caliente realizadas con tuberías de polietileno o similar.
Producción agua caliente mediante **AEROTERMIA**.



SANEAMIENTO.

Redes de saneamiento de locales húmedos, horizontales y verticales con canalizaciones de **PVC INSONORIZADO**.



CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de paso normalizadas, abatibles y correderas según proyecto, condena en baños, acabado lacado en blanco.

VER OPCIONAL EN PERSONALIZACIÓN



PUERTA ACCESO VIVIENDA.

Puerta de acceso a vivienda de hoja **BLINDADA**, pernos antipalanca, cerradura multipunto y mirilla panorámica.

Cerradura maestreada con resto de puertas comunes del edificio.

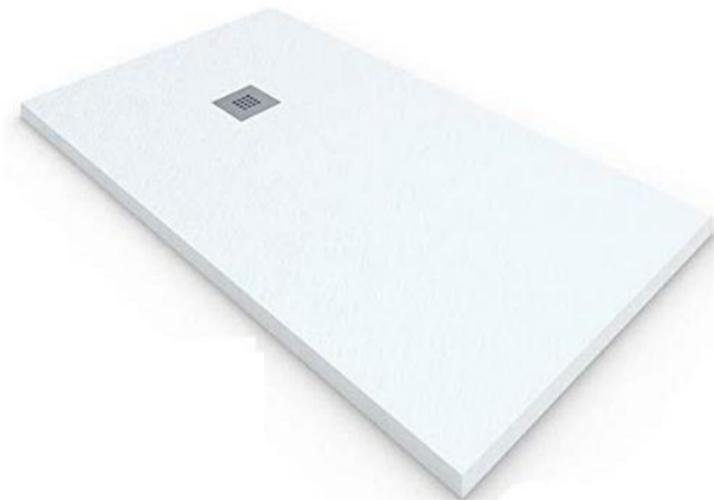


BAÑOS – DUCHAS

VER OPCIONES EN PERSONALIZACIÓN



COLUMNA DE DUCHA TERMOSTÁTICA.
MODELO SMART PORCELANOSA.



PLATO DE DUCHA RESINA BLANCO.
MODELO SLATE de PORCELANOSA.

WC

BAÑOS - SANITARIOS



INODORO modelo ACRO COMPACT, con cisterna doble descarga ECO 4,5/3L de PORCELANOSA.



GRIFERÍA BIDET monomando modelo HOTEL de PORCELANOSA, ECO 4,4 L/min.



BIDET modelo ACRO COMPACT de PORCELANOSA.

WC

BAÑOS - SANITARIOS

LAVABO ENCIMERA modelo KRIONSHELL SPIRIT de PORCELANOSA.
Dimensiones según se indica en planos.



1 SENO 61X50 cm.



2 SENOS 120X50 cm.



1 SENO 80X50 cm.



GRIFERÍA LAVABO monomando modelo HOTEL de PORCELANOSA, ECO 4,4 L/min.



SIFÓN modelo HOTELS cm de PORCELANOSA.



PINTURAS.

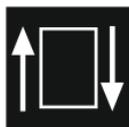
Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

A ELEGIR: Color pintura paramentos y techos.



BUZÓN.

Buzones individualizados por vivienda, conforme normativa Correos, de diseño y empotrados en paramento.



ASCENSOR.

Instalación de ascensor desde planta sótano a planta cubierta.

Cabina modelo Premium solada similar zonas comunes.



URBANIZACIÓN PRIVADA CON ALTAS DOTACIONES.

El conjunto residencial está formado por 7 edificaciones que se desarrollan, EN VARIAS FASES, en una parcela de uso privativo de 9.290 m2.



ZONAS AJARDINADAS:

Mas de 4.900 m2 (la totalidad de la parcela) de zonas libres ajardinadas, dotadas de césped, caminos peatonales, rocallas, vegetación baja, arbustos, aboles y palmeras, todo organizado mediante proyecto de paisajismo.



SISTEMA SEPARATIVO SANEAMIENTO:

Instalación de sistema separativo de saneamiento, en edificaciones y en zonas comunes, de forma que las aguas pluviales son almacenadas en un aljibe y son empleadas para el riego de las zonas ajardinadas.



RIEGO E ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES:

Toda la urbanización dispone de sistema automatizado de riego de zonas ajardinadas y de iluminación ornamental alimentada por **PLACAS FOTOVOLTAICAS.**



PISCINA COMUNITARIA.

La promoción está dotada de 2 recintos de piscinas comunitarias, dotadas de piscina de agua salada de adulto y de niños e iluminación .



ÁREA DE JUEGOS INFANTILES



GASTROTECA



GIMNASIO



SALÓN USOS MÚLTIPLES



GARAJES Y TRASTEROS EN SÓTANO



PISTA DE PÁDEL



CIRCUITO EXTERIOR OUTDOOR FITNESS



PARKING DE BICICLETAS



TERRAZAS CON PUNTO DE LUZ Y AGUA

8 PERSONALIZACIÓN

VIVIENDAS PERSONALIZADAS

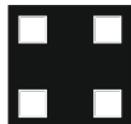
Jardines DEBARRAMEDA plantea viviendas singulares, de cuidado diseño y con los excelentes acabados e interiorismo del Grupo PORCELANOSA.

Además de las opciones definidas en el proyecto, ofrecemos la posibilidad de **elegir**, sin coste añadido, entre distintos acabados en solería, revestimientos y pintura.

Igualmente se proponen **calidades opcionales**, con coste adicional, para incorporar a la vivienda aumentando sus prestaciones: Climatización, Domótica, Cocina independiente, Amueblamiento integral de la Cocina, Revestimientos singulares, Grifería y accesorios del baño, Persianas motorizadas, Armarios...

Facilitando de esta forma una completa personalización de la vivienda adaptada a tus gustos y necesidades





SOLERÍA VIVIENDA.

Pavimento porcelánico rectificado de PORCELANOSA.

A ELEGIR: Entre 5 opciones.

Pavimento porcelánico rectificado PAR-KER FOREST **ECOLOGIC**, dimensiones 22x90 cm, de PORCELANOSA. Este pavimento, con una composición del 95% de material reciclado, emite hasta un 40 % menos de CO2 en su producción. Su protección al medio ambiente ha sido acreditada con la certificación ISO 14021 de SGA.

Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco.



OPCIÓN 01: MODELO ARCE



OPCIÓN 02: MODELO ACERO



OPCIÓN 03: MODELO NATURAL

Pavimento porcelánico rectificado dimensiones 59,6x59,6 cm, de PORCELANOSA.

Rodapié porcelánico rectificado dimensiones 9x59,6 cm, de PORCELANOSA.



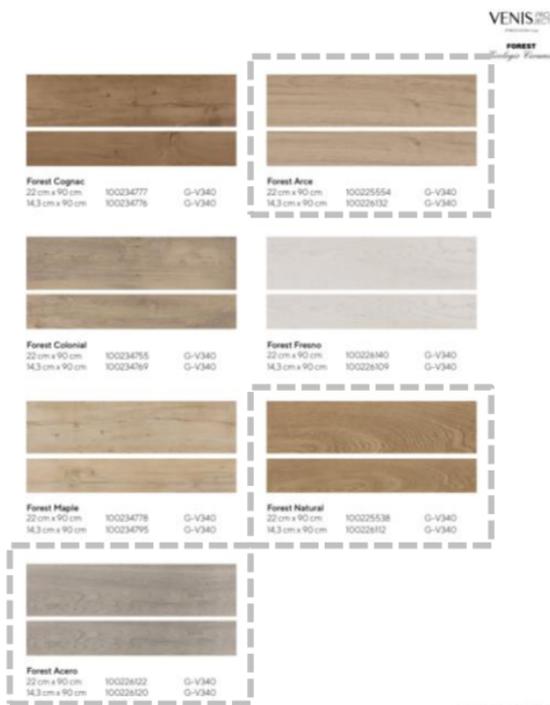
OPCIÓN 04:
MODELO URBAN NATURAL



OPCIÓN 03:
MODELO URBAN ACERO
NATURE

Pavimento
parquet cerámico

FOREST MAPLE

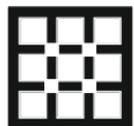


Complementos
Zocales cerámicos | Huella técnica | Suelo radiante eléctrico |
Compatible con sistema de calefacción radiante | Cumple con las
exigencias BREEAM, LEED y VERDE

FORCELANOSA^{RECIC}

Forest, el parquet cerámico
más ecológico que nunca.
Fabricado con un 95% de material
reciclado, esta serie contribuye a la
edificación sostenible.





REVESTIMIENTOS BAÑOS.

Revestimiento cerámico rectificado, dimensiones 31,6x90 cm de PORCELANOSA.

A ELEGIR: Entre 4 opciones.



OPCIÓN 01: MODELO VELA NATURAL.



OPCIÓN 03: MODELO MATIKA BONE.



OPCIÓN 02: MODELO URBAN ACERO NATURE.



OPCIÓN 04: MODELO BLANCO GLACIAR.



BAÑOS - DUCHAS.



OPCIONAL:

Monomando encastre ducha modelo HOTELS de PORCELANOSA.
Rociador modelo SQUARE 30cm INOX BRILLO de PORCELANOSA.
Soporte teleducha a pared modelo MINIMAL de PORCELANOSA.
Flexible PVC antitorsión de PORCELANOSA.
Teleducha modelo MINIMAL de PORCELANOSA.



CLIMATIZACIÓN.

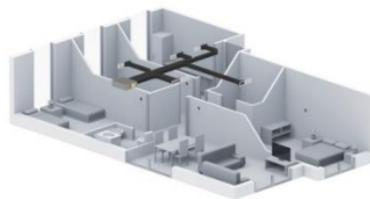
OPCIONAL:

1. Instalación de maquinaria
2. Control y zonificación de estancias sistema AIRZONE.
3. Instalación de termostato BLUEFACE en todas las estancias, excepto baños, donde también existirá climatización general. Los termostatos BLUEFACE son los más avanzados de AIRZONE, con accionamiento táctil e interfaz gráfica a color con display capacitivo de 3,5 pulgadas IPS y 24 bits de resolución.

A ELEGIR: Color, entre blanco y negro.

AIRZONE CLOUD, webserver que da control y acceso a cada zona a través de internet.

La aplicación es compatible con Android y IOS y además se puede integrar con Alexa y Google Assistant.



CARPINTERÍA EXTERIOR

OPCIONAL: Motorización persianas.



CARPINTERÍA INTERIOR.

OPCIONAL: Armarios con puertas abatibles, acabado similar a puertas, forrado interiormente, con balda de altillo y barra de colgar.



PINTURAS.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

A ELEGIR: color pintura paramentos y techos.



DOMÓTICA.

OPCIONAL: Instalación paquete básico de domótica, consistente en:

- Unidad central de control (escalable)
- Acceso Portal y vivienda en remoto
- Control grupal de iluminación y tomas de fuerzas (Escena despedida vivienda vacía).
- Control de climatización (encendido/apagado automático o en remoto)

OPCIONAL: Ampliación de prestaciones del sistema de domótica, de forma personalizada, siendo posible:

- Consulta Consumos.
- Alarmas técnicas (Puerta, Movimiento, Humo, Inundación)
- Control iluminación individual.
- Control de persianas.
- Sistema de sonido.
- Video vigilancia.



CONTROL DE ACCESOS

Apertura y cierre de puertas, control de persianas...



ILUMINACIÓN

Control remoto de luces ON/OFF, transiciones, intensidad...



CASA SEGURA

Videovigilancia, detección de intrusos, llave virtual...



PROTECCIÓN

Alertas ante humo, gas o inundación, detección de averías...



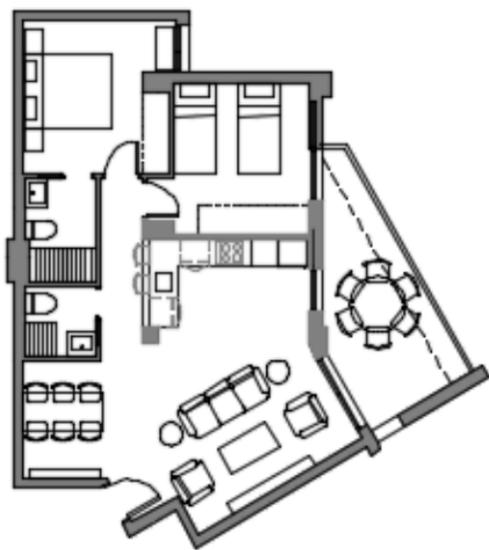
MULTIMEDIA

Música para despertarse, cine en casa...



JARDÍN

Riego autónomo según el tiempo, limpieza de piscina...

COCINAS.**OPCIONAL:** Posibilidad cocina independiente.**PROYECTO:**

Cocina integrada en salón

**OPCIONAL:**

Cocina independiente de salón

OPCIONAL: Revestimiento cerámico rectificado paramento cocina, dimensiones 31,6x90 cm de PORCELANOSA.

A ELEGIR: Entre 4 opciones.



OPCIÓN 01: MODELO VERA NATURAL.



OPCIÓN 03: MODELO MATIKA BONE.



OPCIÓN 02: MODELO URBAN ACERO NATURE.



OPCIÓN 04: MODELO BLANCO GLACIAR.



COCINAS **residence**

OPCIONAL: Amueblamiento completo cocinas. Mobiliario modelo RESIDENCE de PORCELANOSA.

- Tablero hidrófugo en los cascos para mayor durabilidad.
- Máxima estabilidad de mobiliario, al realizar el ensamblaje de piezas mediante mechones de madera.
- Cajones y organizadores de alta gama, NOVA PRO SCALA de GRASS, con laterales de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado tipo «soft close».
- Colgadores de muebles altos tipo TRASTER 6 de INDALUX.
- Bisagras de alta gama SILENTIA 700 de SALICE, totalmente metálicas, regulables tridimensionalmente y resistentes a la humedad.
- **Compromiso ecológico:**
 - Certificación de Gestión Medioambiental ISO 14001
 - Certificación FSC, que acredita que la madera utilizada es de bosques con tala sostenible.
 - 72% de la materia prima del tablero aglomerado es material reciclado.

Tirador con perfil en «L», mecanizado horizontalmente a lo largo de toda la parte superior o inferior del frente de puerta o cajón.

Acabado interior con tablero hidrófugo de partículas de 16 mm de espesor. Recubrimiento de papel melamínico de color homogéneo. Canteados con tiras de ABS en el mismo color que el frente, unidas al canto mediante cola PUR de gran resistencia mecánica, impermeable y resistente hasta los 150°C.

Acabado color ZINC.

Frente mobiliario mediante tablero de partículas de 19mm de espesor, con recubrimiento de papel melamínico de color homogéneo o imitación madera con textura superficial. Canteados con tiras de ABS en el mismo color que el frente, unidas al canto mediante cola PUR de gran resistencia mecánica, impermeable y resistente hasta los 150°C.

Acabados de frente a elegir entre 6 opciones:



OPCIÓN 01:
BLANCO



OPCIÓN 04: ETIMOE
ICE.



OPCIÓN 02: BISÓN.



OPCIÓN 05: NOGAL
MOON.



OPCIÓN 03: ZINC.



OPCIÓN 06: CLEAR.



RESIDENCE R4 70 BLANCO SAL

- Cajones con guías de extracción total y cierre amortiguado tipo "soft-close" de Nova Pro Scalet, Grass
- Puertas con bisagras metálicas, sistema de cierre amortiguado y sistema "clip" que facilita el montaje y desmontaje del frente de Silestone 700, Salice
- Colgadores metálicos para los módulos altos que soportan hasta 65 kg de capacidad de carga por colgador (hasta 130 kg por módulo) de Trasler & Induar



Integrado aluminio



Ufiero

Residence

Garantía
2 años

Acabados de frente

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Trasler

PORCELANOSA^{eco}

Mobiliario de cocina comprometido con el medio ambiente

El 75% del tallero es material reciclado, el resto proviene de talas sostenibles y clasificación C.A.R.B. + EPA con ultra bajas emisiones de formaldehído.

GAMADÉCOR



KRION® SNOW WHITE

Krion® K-life, perfecto para su uso en cocinas

Los pequeños cambios sí son importantes. Por eso, KRION SOLID SURFACES A.U. ha desarrollado nuevos materiales, centrados en descubrir nuevas formas de contribuir a la protección del planeta y ayudar a frenar el inminente cambio climático. Así Krion® Lux 1100 EAST, es un material que contribuye a la reducción de la contaminación mediante distintas formas.

PORCELANOSA^{eco}

Krion® K-life, con la tecnología Eco-Active, revoluciona el mundo del solid surface

Su actividad fotocatalítica contribuye a disminuir la contaminación del ambiente, mejorando la calidad de vida de las personas.

WC

BAÑOS - SANITARIOS

OPCIONAL: Cajón suspendido modelo MB NATURAL de PORCELANOSA.

TAMAÑOS: 30 – 60 – 75 - 80 cm

COLORES:



NOGAL



NATURAL



9

COOPERATIVA DE VIVIENDAS

¿QUÉ SON?

Las cooperativas de viviendas son sociedades integradas por un conjunto de personas que se unen para conseguir un objetivo común: una vivienda, anexo o local de negocio a estricto precio de coste y participando activamente en su desarrollo.

Un grupo de personas que quieren conseguir una vivienda a su gusto, constituye o se incorpora a una cooperativa y, a partir de ahí, en mayor o menor medida y en función de la filosofía de gestión aplicada, deciden sobre los principales aspectos de la promoción: Adquisición del terreno, definición del proyecto, licitación de las obras, financiación y forma de pago, acabados, etc. Se trata precisamente de eso: **Acceder a una vivienda personalizada a precio de coste.**

Desde nuestro punto de vista, es el modelo de promoción inmobiliaria del presente y del futuro, siempre que su gestión se desarrolle con el asesoramiento de empresas profesionales, especializadas y transparentes que fomenten y faciliten la máxima participación de los socios en todo el proceso.



[Junta de Andalucía. GUÍA INFORMATIVA COOPERATIVAS DE VIVIENDAS.](#)

VENTAJAS

Las cooperativas de viviendas gozan de una serie de ventajas que las han convertido en una de las fórmulas de adquisición de vivienda más populares actualmente:

- 1. Reducción del precio de la vivienda**, al prescindir del margen del promotor y disfrutar de beneficios fiscales.
- 2. Participación de los socios en el desarrollo de la promoción y de su vivienda**, con la posibilidad de incorporar mejoras, elegir proyecto y calidades, hasta personalizar las mismas, etc.
- 3. Información permanente y completa** de la marcha del proyecto.
- 4. Máxima aceptación de este modelo de promoción por parte de las entidades financieras.**
- 5. Garantías legales y control administrativo** (afianzamiento cantidades, registro cooperativa, intervención de cuenta por aseguradoras y bancos, Monitoring ...)
- 6. Permite aprovechar directamente las excelentes oportunidades inmobiliarias** que existen en el mercado.

9

COOPERATIVA DE VIVIENDAS



¿Y QUÉ ROL DESEMPEÑAN FLOW UP Y ZAIID?

En Flow Up y Zaid actuamos codo con codo con los socios de la cooperativa, mediante un sistema propio de Dirección Integrada de Proyectos Inmobiliarios, gestionamos y facilitamos todos los procesos necesarios para el buen fin de la promoción, desde la conceptualización del proyecto, constitución de la cooperativa hasta la entrega final de las viviendas.

Doble garantía FLOW UP / ZAIID

1. APORTACIONES ECONÓMICAS GARANTIZADAS

Las aportaciones a la promoción se verificarán en cuenta especial y serán garantizadas conforme a la legislación vigente:

Ley 14/2011, de 23 de diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. VIABILIDAD ECONÓMICA GARANTIZADA

La viabilidad económica de la promoción está garantizada, ya que se inicia:

- Con el **100% de los inmuebles adjudicados.**
- Los socios realizan el **100% de su aportación al inicio de la promoción**, siendo el resto de los costes financiados con el **préstamo promotor.**
- Cada socio garantiza el **préstamo promotor subsidiaria y mancomunadamente únicamente por valor del préstamo correspondiente a su vivienda.**



Información meramente orientativa. No contractual. Sujeta a modificaciones por la cooperativa, la Administración y la Dirección Facultativa de las obras. El interesado, de conformidad al Decreto 218/05, de 11 de octubre, tiene a su disposición Documento Informativo Abreviado. El presente documento no se considera una oferta de venta, sino de incorporación a una actividad empresarial de construcción de viviendas, cuyos resultados económicos se imputarán a los socios de la cooperativa. Documento basado en el Anteproyecto de la promoción, redactado por el arquitecto Antonio Martínez González y sujeto a su aprobación por la Administración y la cooperativa.



Jardines
DEBARRAMEDA

Fase II

CELEBRA LA VIDA

+información **+34 856 553 427**

jardinesdebarrameda@cicloglobalre.com

PROMUEVE
Jardines
DEBARRAMEDA
S. Coop. And.

GESTIONA Y DIRIGE
FLOW UP
Asesoración integrada proyectos

zaid
grupo inmobiliario

PROYECTA
OTAI SA
ARQ. ANTONIO MARTÍNEZ

José María Medina
ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

ACABADOS INTERIORES
PORCELANOSA
PARTNERS

COMERCIALIZA
ciclo
Global Real Estate