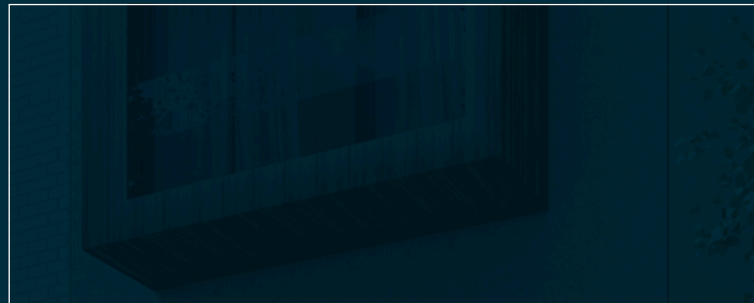


Escalzo11

EDIFICIO RESIDENCIAL



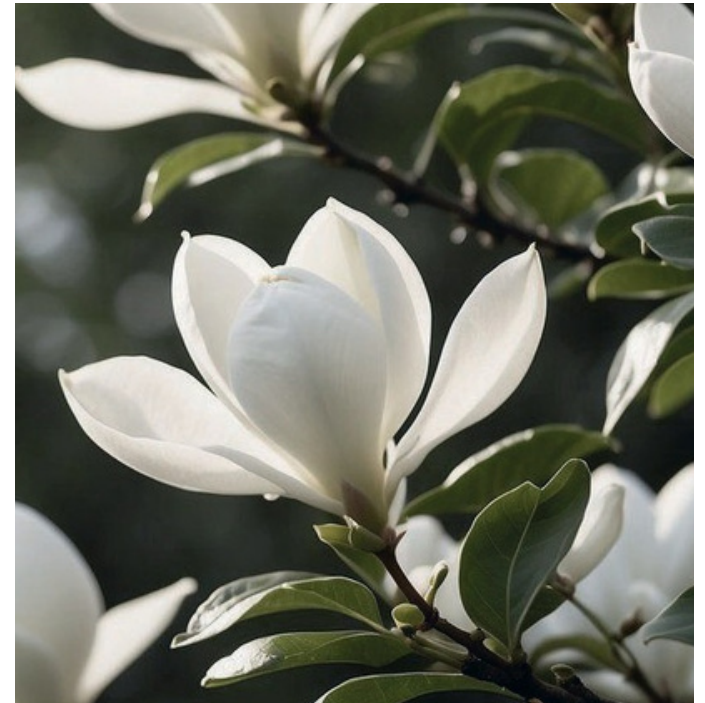
VIVIENDAS CON ALMA



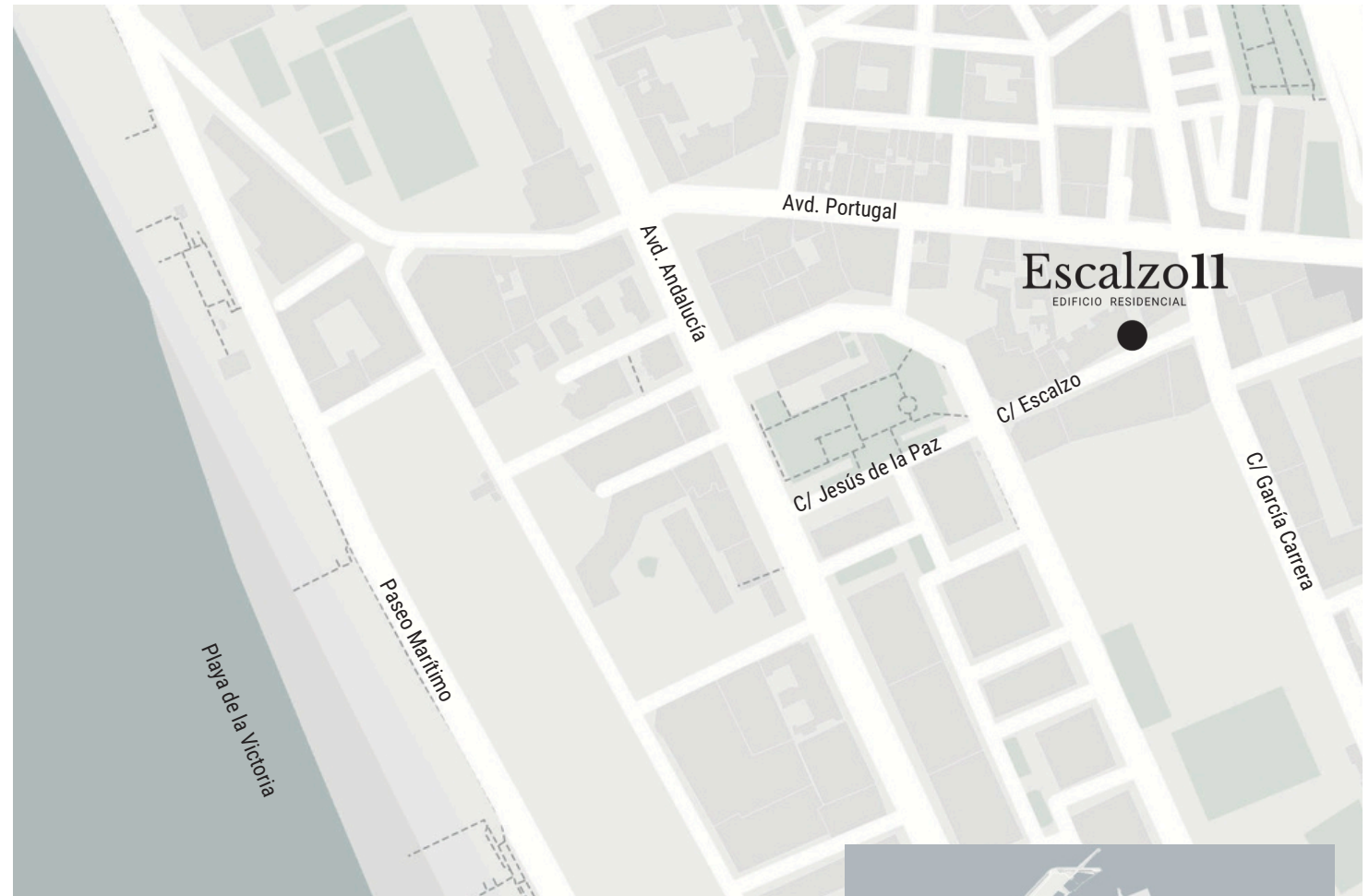


☰

CÁDIZ,
UN ENTORNO ÚNICO DE
CALMA Y POSITIVIDAD,
DONDE VIVIR MOMENTOS
INCREÍBLES



UBICACIÓN PRIVILEGIADA



El nuevo residencial se encuentra en la calle Escalzo, en el barrio de San José, una zona tranquila y bien comunicada de Cádiz. Su ubicación permite disfrutar de la vida gaditana con todos los servicios a mano.

En un entorno de alto interés residencial y a pocos pasos del Paseo Marítimo y la Playa de la Victoria, el edificio **Residencial Escalzo 11** cuenta con acceso inmediato a comercios, restaurantes, supermercados, centros educativos y transporte público. Perfectamente comunicado con las principales vías de acceso y salidas de la ciudad.

Escalzo 11
EDIFICIO RESIDENCIAL

RECURSOS A TU ALCANCE



MERCADONA



COLEGIO



AYUNTAMIENTO



POLIDEPORTIVO



BANCO/CAJA



FARMACIA



PARADA DE BUS



HOSPITAL



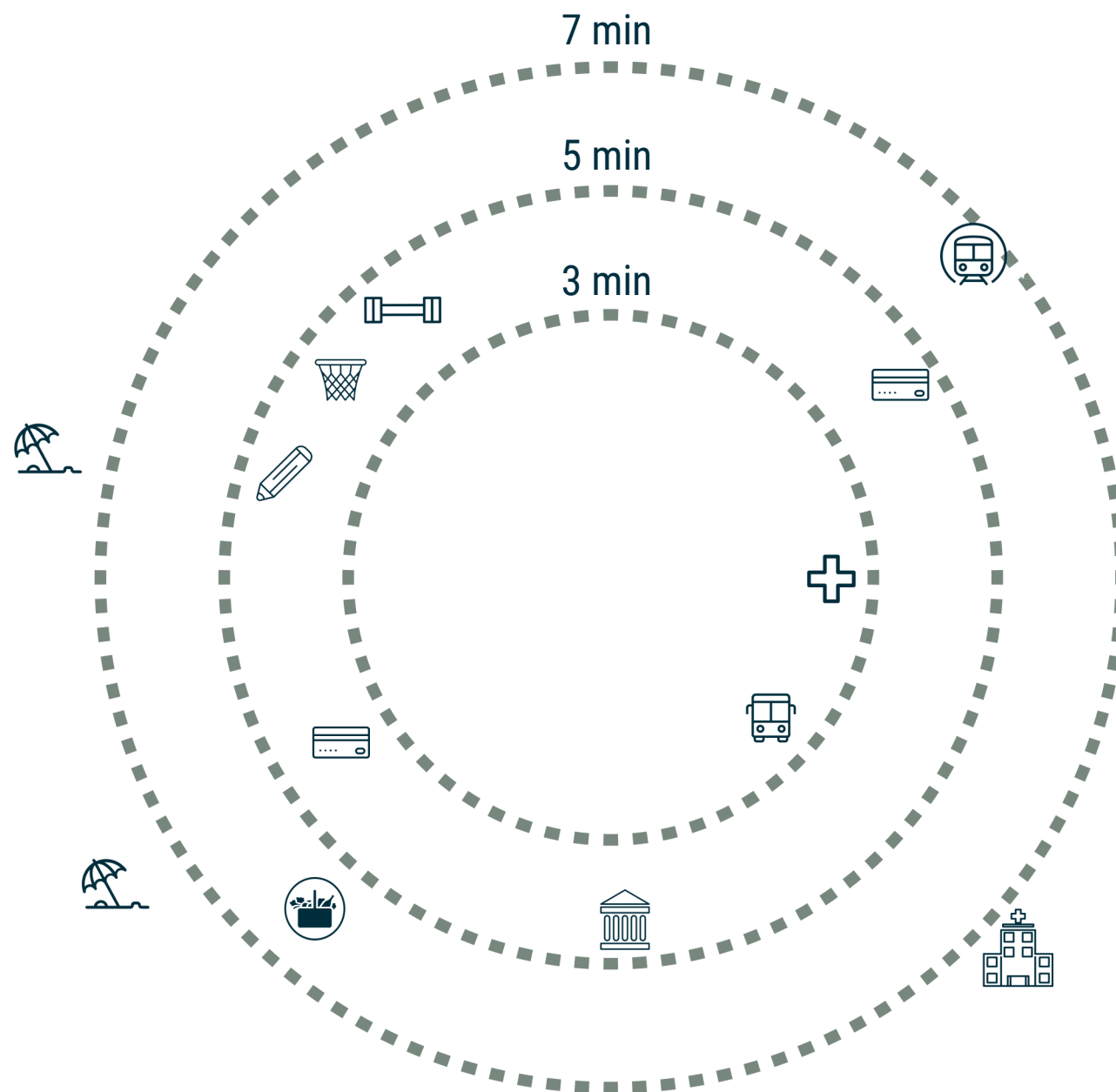
GIMNASIO



CERCANÍAS



PLAYA



SITUACIÓN Y ENTORNO

Dada su inmejorable ubicación, en pleno casco urbano de la ciudad de Cádiz, el edificio residencial **ESCALZO 11** dispone de todos los servicios sin necesidad de hacer uso de transporte privado.

Supermercados, centros sanitarios, de ocio, educativos, gimnasios, playa, zonas verdes, transporte público, etc. Un sinfín de posibilidades para el desarrollo de una convivencia familiar en un entorno altamente sostenible.



CENTRO DE SALUD
Hospital Puerta del Mar



TRANSPORTE PÚBLICO
Estación Adif
Segunda Aguada



ZONAS VERDES Y PLAYA
Plaza San José
Playa de la Victoria



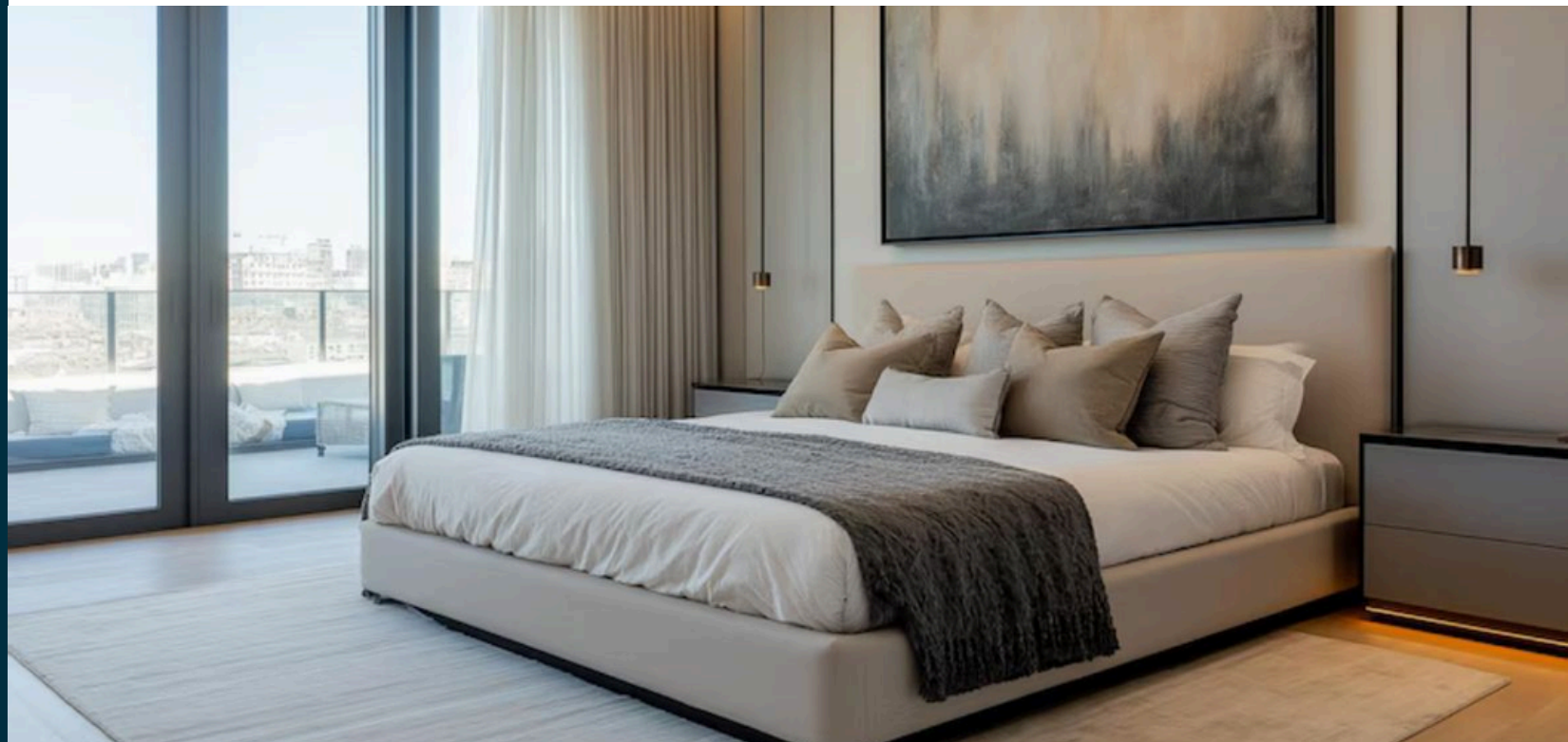
ZONAS DEPORTIVAS
Piscinas y Polideportivos
Municipales



OCIO & FAMILIA
Paseo Marítimo y
Playa de la Victoria



COMERCIO
Supermercados, farmacias,
ferretería, etc.





Escalzo 11

EDIFICIO RESIDENCIAL

Distribuido en cuatro alturas más ático privado, el edificio consta de 6 apartamentos de 1 y 2 dormitorios con un cuidado diseño y acabados de primeras calidades.

Un diseño general, moderno y natural, que consigue una suave integración con la estética del barrio de San José.

Los revestimientos y acabados, apuestan por la calidad de los materiales, que unidos a sistemas de instalaciones más eficientes e innovadores, ofrecen como resultado, viviendas altamente sofisticadas, confortables y sostenibles, adaptado a las condiciones climatológicas de la zona.



UN ESPACIO ÚNICO Y AUTÉNTICO



LUZ NATURAL EN CADA RINCÓN

La apuesta por el concepto de espacios abiertos, garantiza una distribución diseñada para la conciliación familiar, generando mayor sensación de amplitud.

Las carpinterías exteriores de gran formato potencian una iluminación natural suave, creando ambientes elegantes y sofisticados.

Sensación de amplitud

Mayor luz natural

Mejora la ventilación



COMODIDAD Y LUJO VAN DE LA MANO



SOFISTICACIÓN Y PRIVACIDAD

EL LUJO DE VIVIR EN UN ÁTICO

Amplia terraza privada

El exterior del ático es perfecto para disfrutar del buen tiempo. Se convierte en una extensión del hogar, ideal para relajarse al aire libre, tomar el sol, organizar cenas con amigos o simplemente disfrutar de un café mirando al horizonte.

Espacios amplios y luminosos

Una distribución de ático diseñada y pensada para aprovechar al máximo la luz natural, creando ambientes amplios y luminosos.

Mayor privacidad y tranquilidad

Su ubicación en la última planta del edificio, hacen que el hogar sea más independiente, lo que proporciona un ambiente más tranquilo y reservado.

Escalzoll
EDIFICIO RESIDENCIAL



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Realizada en hormigón armado y perfiles metálicas, cumpliendo las exigencias de la normativa vigente de obligado cumplimiento, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico.

FACHADA

Proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única, la fachada se compone de un acabado exterior de mortero de revestimiento continuo y aplacado porcelánico, con una carpintería que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior un aislamiento térmico. Contará con barandilla de cristal en su fachada principal a la calle Escalzo y barandilla metálica en terrazas de fachada trasera.

DIVISORIAS Y TABIQUERIAS

La separación entre viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo y trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras con aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo cerámico.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina, llevarán un pavimento de baldosa de gres porcelánico con paredes igualmente revestidas con baldosas cerámicas de primera calidad, según diseño. En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de solería porcelánica de gran formato. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior. Se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos. En paredes y techos continuos se proyecta un acabado de pintura plástica lisa lavable sobre enlucido de yeso.

CARPINTERIAS INTERIORES

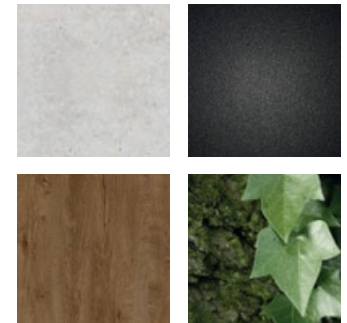
La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad, con cerradura de seguridad de 3 puntos, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas, según proyecto, lacadas en blanco.

CARPINTERIAS EXTERIORES

La carpintería exterior de la vivienda se prevé en pvc con rotura de puente térmico. Se instalarán persianas enrollables en dormitorios y salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. Las ventanas irán dotadas de mosquiteras enrollables ejecutadas acorde al color de la carpintería de pvc. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo Climalit con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico, favorecen mayor aislamiento acústico al ruido exterior asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

APARATOS SANITARIOS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. Los muebles de lavabos serán suspendidos y los baños estarán dotados de lavabo, placa de ducha, inodoro y grifo higiénico con griferías de accionamiento monomando.



FONTANERÍA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia con acumuladores.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalarán tomas de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones. Asimismo, vídeo portero con cámara en acceso a la vivienda.

CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda se compone de sistema multisplit mediante bomba de calor, dotando de climatización al salón-cocina y a los dormitorios. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se prevé colocar la unidad exterior en cubierta.

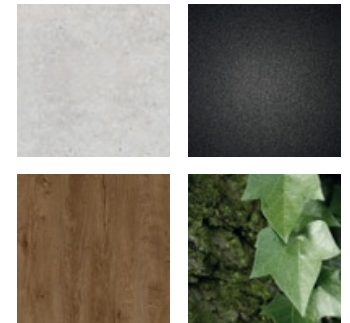
ZONAS COMUNES

- Se instalará un ascensor que dará acceso a cada planta del edificio. El interior de la cabina irá acabada y decorada, así como las puertas.
- Buzones individuales centralizados en acceso de edificio y rótulos de viviendas y planta. Según normativa de Correos.
- El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán con pavimento porcelánico.
- Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica y aplacado cerámico.
- Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico. Con sensor de movimiento para darle más seguridad y confort.

CONTROL DE CALIDAD

Control de calidad completo de todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en:

- La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras.
- Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales mas representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías, etc.
- Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización y fontanería.
- Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada. Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro de edificio como anexos y aportando al cliente final.



Escalzo 11

EDIFICIO RESIDENCIAL

INFORMACIÓN Y VENTA



PJMD REAL ESTATE
C/ Escalzo 11, 11009 Cádiz

TELF: 608 176 384
MAIL: info@pjmdrealestate.com

Las imágenes son meramente ilustrativas, por lo que puedan sufrir modificaciones por exigencias técnicas o jurídicas diligentemente no previsibles, ajustándose en todo caso al proyecto final. Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación, por exigencias técnicas o legales. Algunos elementos están representados a efectos meramente ilustrativos, por lo que el equipamiento, mobiliario y ajardinamiento de las viviendas será exclusivamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades que se entregue como anexo a la firma del contrato de compraventa. El contenido de este documento se ha elaborado a fecha de julio de 2025 y, por tanto, su vigencia puede sufrir cambios con el paso del tiempo.