



C/ Isaac Peral 30-32

Privilegiada ubicación y grandes terrazas

*Viviendas de 2,3 y 4
dormitorios en el centro de
Rota*



Rota es, quizás, el municipio más completo de Cádiz.

- Playas impresionantes: Rota tiene kilómetros de playas de arena dorada y aguas cristalinas en la famosa Costa de la Luz. La Playa de la Costilla, la Playa de la Ballena y la Playa de Punta Candor son solo algunas de las opciones para disfrutar del sol y el mar.
- Rica historia y cultura: Rota tiene una historia fascinante que se remonta a siglos atrás, con evidencias de asentamientos fenicios y romanos. El Castillo de Luna, una fortaleza medieval, y la Iglesia de Nuestra Señora de la O son puntos destacados que muestran la riqueza histórica y arquitectónica del municipio.
- Gastronomía deliciosa: Los visitantes pueden disfrutar de la deliciosa cocina andaluza en los numerosos bares y restaurantes de Rota.
- Ruta del vino: Rota está rodeada de viñedos que producen vinos de alta calidad. Los turistas pueden disfrutar de recorridos por bodegas locales, degustaciones de vino y aprender sobre la tradición vitivinícola de la región.
- Festivales y eventos: A lo largo del año, Rota organiza diversos eventos y festivales que celebran su cultura y tradiciones. La Semana Santa, las fiestas patronales en honor a la Virgen del Rosario en octubre, y el Carnaval son solo algunos ejemplos de las festividades que atraen a turistas.





La mejor ubicación

A tan solo 150 metros de la playa y con todos los servicios en el entorno más cercano.

Junto al puerto deportivo, el centro del municipio, Castillo de Luna, etc.



Deportes y naturaleza

Naturaleza y actividades al aire libre: Rota cuenta con hermosos parques naturales y áreas protegidas donde los visitantes pueden disfrutar de caminatas, paseos en bicicleta y observación de aves. El Parque Natural de la Bahía de Cádiz y el Parque Natural de Doñana están muy cerca y ofrecen oportunidades únicas para conectar con la naturaleza.


Deportes acuáticos: Con sus aguas tranquilas y vientos favorables, Rota es un destino popular para la práctica de deportes acuáticos como el windsurf, el kitesurf y el paddle surf. Las condiciones son ideales tanto para principiantes como para expertos.

Y, por supuesto, golf.

Presentations are
communication.



Memoria de calidades



Magnificas calidades y posibilidad de personalización de la vivienda

Opción a piscina privada en cada uno de los áticos





Calidades

- Cimentación realizada con losa continua de hormigón armado apoyada sobre mejora del terreno con aislamiento de la humedad y muros de contención en planta baja.
- Estructura rehabilitada realizada mediante losa de hormigón apoyada en vigería de madera y muros de fábrica de ladrillo existentes.
- El resto de la estructura de nueva creación será íntegramente en hormigón armado, forjado unidireccional a base pórticos de vigas y pilares de hormigón armado, viguetas y bovedillas aligerantes de hormigón.
- Cerramiento exterior de doble hoja, ejecutado desde el exterior al interior mediante fábrica de ladrillo perforado y embarrado con mortero de cemento hidrófugo monocapa, aislamiento de lana de roca en mantas (tipo Glascomur[®]), cámara de aire y trasdosado autoportante del cerramiento con placa simple de yeso laminado.



Calidades

- La separación entre viviendas, o entre viviendas y zonas comunes, se realizará mediante entramado autoportante con doble placa de cartón yeso con chapa metálica intermedia de seguridad, para un espesor total de 15cm.
- La tabiquería interior de viviendas se realizará mediante entramado autoportante con doble placa de cartón yeso para un espesor total de 10cm. Preparada para alicatar o pintar en pintura plástica lavable para interiores. Falsos techos continuo de placas de cartón yeso en cocinas, baños, distribuidores y en zonas puntuales necesarias.
- Las chimeneas en cubierta se ejecutarán con la misma fábrica del cerramiento y se rematarán con aspiradores estáticos de hormigón.
- Cubierta del edificio plana, transitable, constituida por: capa de hormigón celular de espesor medio 10 cm, en formación pendiente, tendido de mortero de cemento de 2 cm, impermeabilización bicapa, placas de aislamiento térmico, fieltro geotextil de separación, incluso remates de cazoletas y levantado perimetral de la impermeabilización sobre los petos. Extendido de capa de 5 cm de mortero de protección autonivelante para terminar con capa de bolos en cubierta no transitable, solería de ferrogres para exteriores en formato 40x40 en terrazas y baldosín cerámico en formato 14x28 para azoteas.



Calidades

- Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo Impactodam by Fompex[®] de 2 mm bajo pavimento de viviendas y zonas comunes.
- El aislamiento de fachada se ejecutará mediante planchas de lana mineral de 5cm de espesor, el aislamiento de cubierta se realizará con planchas de 5cm. De poliestireno extruido de alta densidad (XPS)Tramos horizontales y cambios de dirección de bajantes insonorizadas.
- En zonas comunes pintura plástica para interiores en color a elegir por la DF en en paramentos verticales y blanca en paramentos horizontales.
- Solado en gres compacto tipo C1 en toda la vivienda salvo en cocinas y baños que será de gres compacto antideslizante tipo C2.
- Alicatado de baños a media altura, salvo en la zona de ducha que irá en toda su altura con plaqueta cerámica pegada con cemento cola.
- Puertas de entrada a viviendas blindada, forrada en PVC lacada en taller con cerradura de seguridad de 3 puntos y acabado de acero liso lacado y herrajes de acero inoxidable. Puertas de paso de viviendas lisas de alma semimaciza rechapadas en roble, haya o lacadas en blanco, con herrajes de colgar y cierres en acero inoxidable.





Calidades

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC en fachada principal, de hojas correderas y/o abatibles en función de la estancia.
- Doble acristalamiento tipo Climalit[®] o similar en de puertas y ventanas de viviendas con vidrios y cámara con tamiz molecular deshidratado 4 / 6 / 4+4.
- Cuadro eléctrico y circuitos de viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) para Viviendas con Grado de Electrificación Elevado.
- Mecanismos de la marca Simón 82 o similar.
- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicación (RICT).
- Instalación de agua fría y caliente, mediante polietileno reticulado o similar, llaves generales de corte, así como llaves de corte en cada recinto húmedo y llaves de escuadra de los aparatos.
- Producción de agua caliente mediante Aerotermos alimentados por placas fotovoltaicas.





Calidades

- Aparatos Sanitarios, incluidos plantas de duchas de la marca Roca® o similar, totalmente instalados. Grifería de la marca Roca® o similar.
- Preinstalación de Climatización mediante sistema partido tipo split en dormitorios y salón.
- La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica.





Planos





Planos

REFORMA GENERAL de CASA ENTREMEDIANERAS para 5 VIVIENDAS

Cl. Isaac Peral 30-32, Rota

VIVIENDA 1 Planta baja

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 1

01. Salón-Comedor-Cocina:	30,95 m ²
02. Dormitorio 01:	12,85 m ²
03. Dormitorio 02:	8,20 m ²
04. Dormitorio 03:	8,85 m ²
05. Baño 01:	4,40 m ²
06. Patio:	4,85 m ²

SUP. ÚTIL:	57,05 m ²
SUP. CONSTRUIDA:	75,11 m ²
PARTICIPACIÓN ZZCC:	19,35%

PROMOTOR

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS
MUÑOZ CLEMENTE, S.L.**

CIF: B56605702



La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por expensas de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento en que ello implique menoscabo en el nivel global de las coberturas.





Planos

REFORMA GENERAL de CASA ENTREMEDIANERAS para 5 VIVIENDAS

Cl. Isaac Peral 30-32, Rota

VIVIENDA 2 Planta baja

Nº Dormitorios: 2
Nº Baños: 1

01. Salón-Comedor-Cocina:	31,70 m ²
02. Dormitorio 01:	12,85 m ²
03. Dormitorio 02:	8,25 m ²
04. Baño 01:	6,85 m ²
05. Patio:	4,85 m ²

SUP. ÚTIL: 59,65 m²

SUP. CONSTRUIDA: 78,53 m²

PARTICIPACIÓN ZZCC: 20,23%

PROMOTOR

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS
MUÑOZ CLEMENTE, S.L.**

CIF: B56905702

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por expensas de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovechamiento de que sólo implique un aumento en el nivel global de las calidades.

ARQ27
arquitectos





Planos

REFORMA GENERAL de CASA ENTREMEDIANERAS para 5 VIVIENDAS

Cl. Isaac Peral 30-32, Rota

VIVIENDA 3 Planta primera y segunda

Nº Dormitorios: 2
Nº Baños: 1

01. Salón-Comedor-Cocina:	20,90 m ²
02. Dormitorio 01:	12,70 m ²
03. Dormitorio 02:	8,55 m ²
04. Baño 01:	2,70 m ²
05. Terraza:	6,90 m ²
06. Azotea:	10,70 m ²

SUP. ÚTIL: 45,15 m²

SUP. CONSTRUIDA: 59,44 m²

PARTICIPACIÓN ZZCC: 15,32%

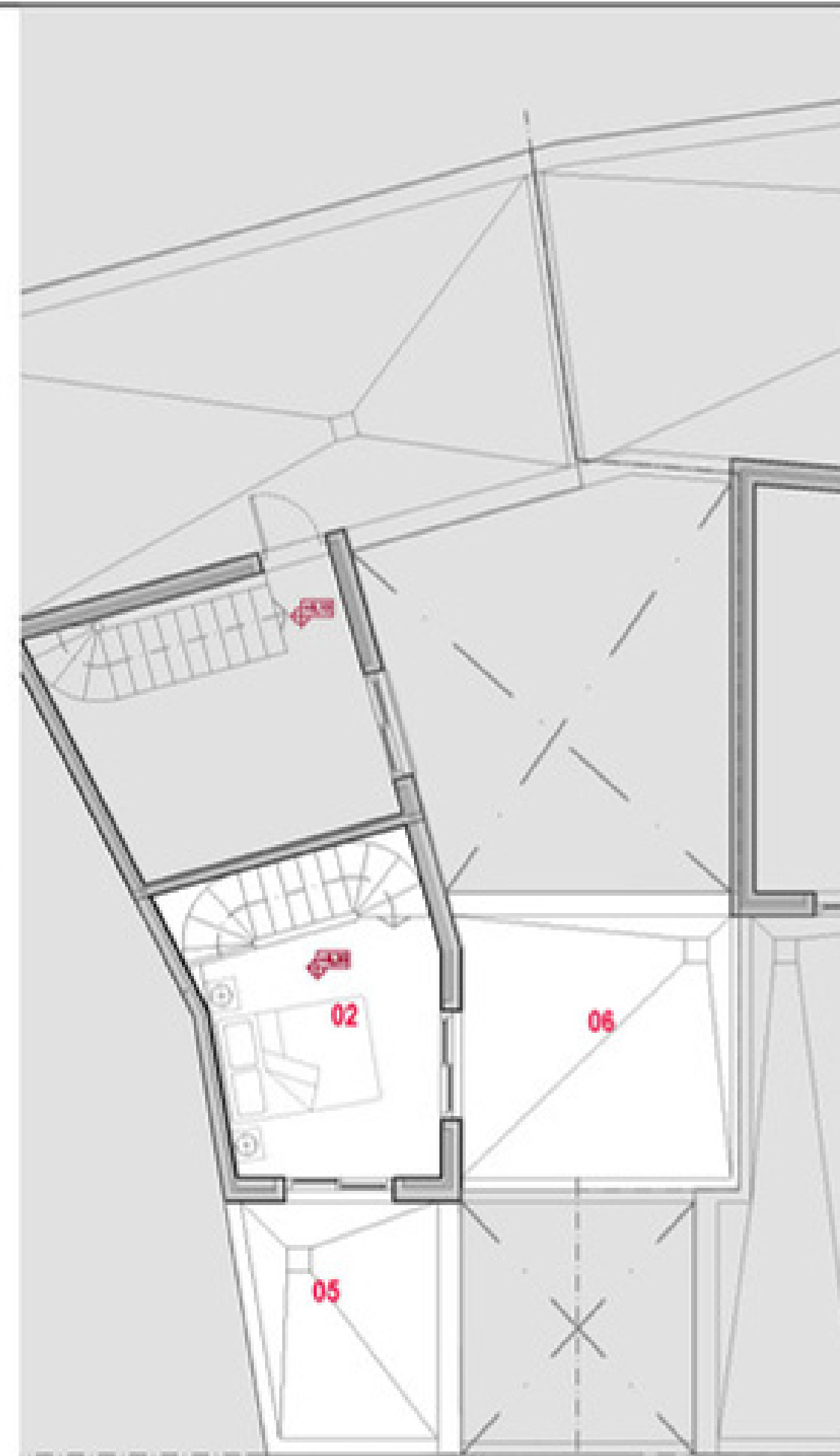
PROMOTOR

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS
MUÑOZ CLEMENTE, S.L.**

CIF: B56905702

ARQ27
arquitectos

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por expensas de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovechamiento de que ello implique modificación en el nivel global de las coberturas.





Planos

REFORMA GENERAL de CASA ENTREMEDIANERAS para 5 VIVIENDAS

Ci. Isaac Peral 30-32, Rota

VIVIENDA 5 Planta primera y segunda

Nº Dormitorios: 3
Nº Baños: 2

01. Salón-Comedor-Cocina:	30,85 m ²
02. Dormitorio 01:	10,40 m ²
03. Dormitorio 02:	10,25 m ²
04. Dormitorio 03:	8,25 m ²
05. Baño 01:	4,65 m ²
06. Baño 02:	2,80 m ²
07. Distribuidor	3,50 m ²
08. Castillete:	15,30 m ²
09. Terraza:	16,90 m ²
10. Azotea:	35,35 m ²

SUP. ÚTIL: 75,95 m²

SUP. CONSTRUIDA: 99,98 m²

PARTICIPACIÓN ZZCC: 25,76%

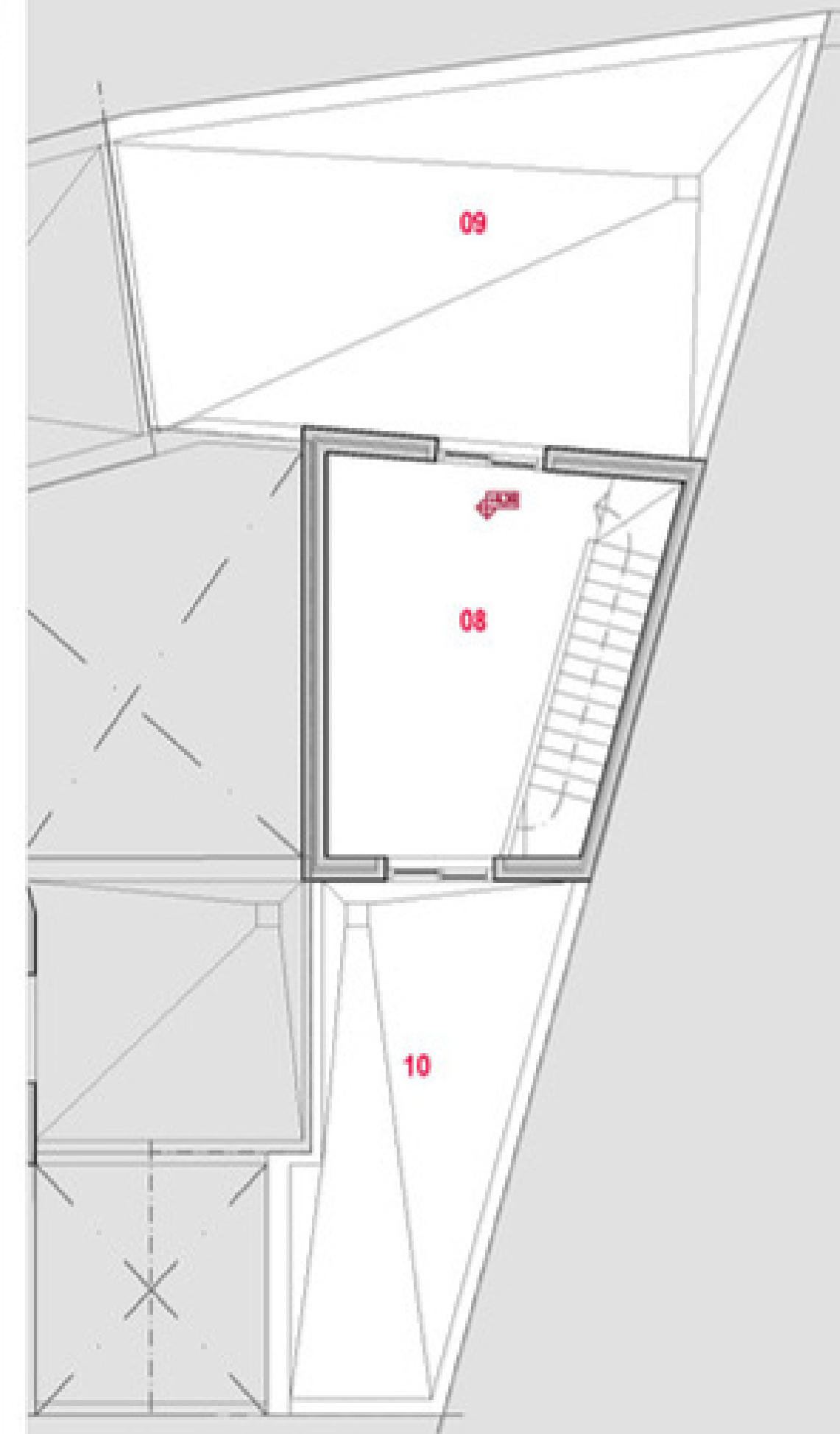
PROMOTOR

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS
MUÑOZ CLEMENTE, S.L.**

CIF: B56005702



La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aproximación al que sólo implique menoscabo en el nivel global de la edificación.





Planos

REFORMA GENERAL de CASA ENTREMEDIANERAS para 5 VIVIENDAS

Cl. Isaac Peral 30-32, Rota

VIVIENDA 4 Planta primera y segunda

Nº Dormitorios: 1
Nº Baños: 1

01. Salón-Comedor-Cocina:	26,65 m ²
02. Dormitorio 01:	12,85 m ²
03. Dormitorio 02:	13,10 m ²
04. Baño:	4,40 m ²
05. Terraza:	30,10 m ²

SUP. ÚTIL:	57,00 m ²
SUP. CONSTRUIDA:	75,04 m ²
PARTICIPACIÓN ZZCC:	19,34%

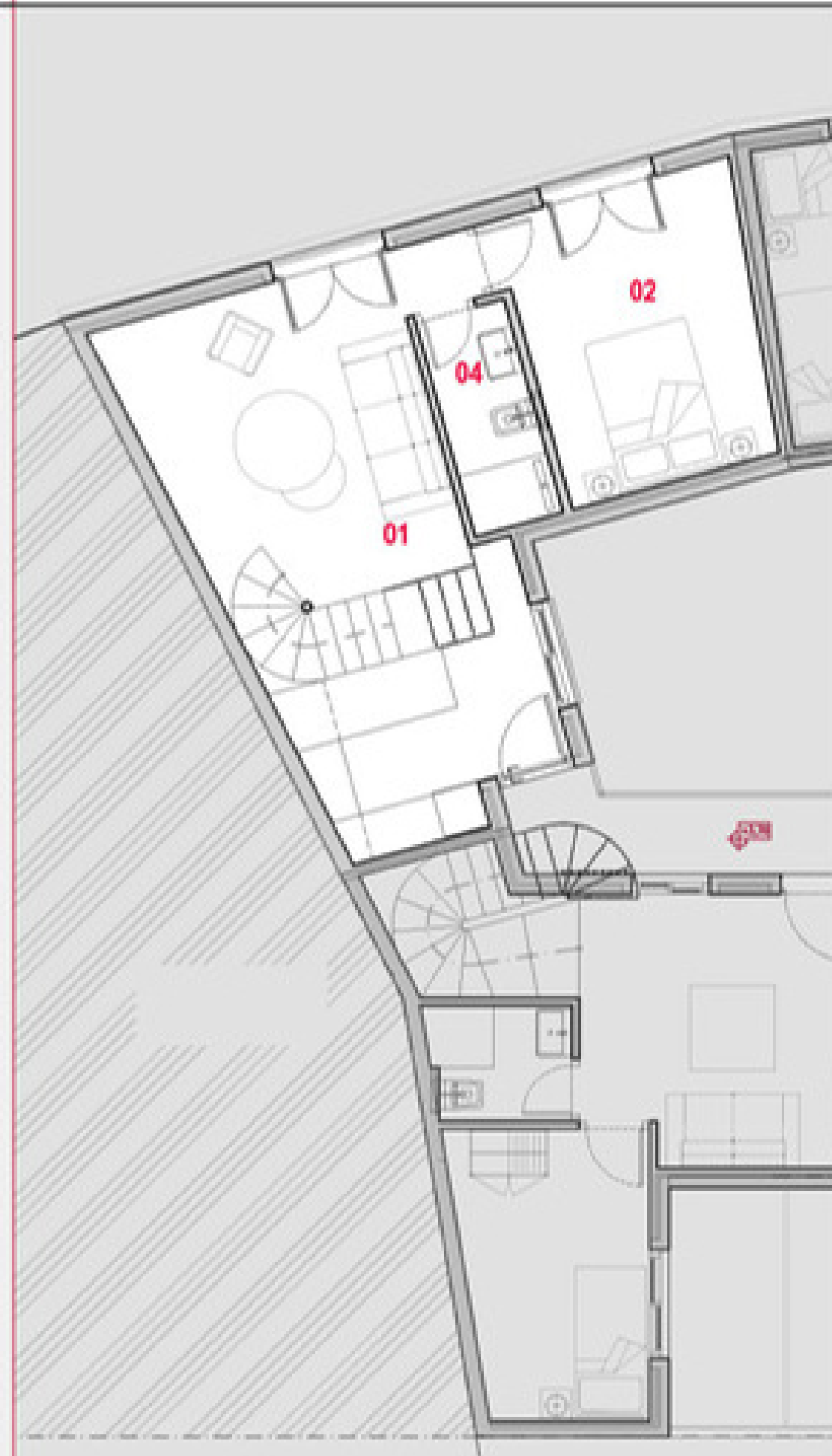
PROMOTOR

**PROMOCIONES INMOBILIARIAS
MUÑOZ CLEMENTE, S.L.**

CIF: B56605702

ARQ27
arquitectos

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por expensas de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovechamiento sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las viviendas.



Planta primera



Planta segunda





ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA



Calle Carlos Cañal 7 entreplanta
Sevilla



www.zitizen.es



955 22 84 87



info@zitizen.es