

# ADOLFO DE CASTRO-18

Promoción de Viviendas **Cádiz**

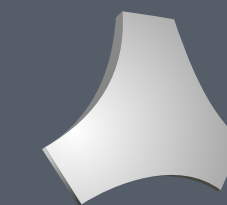


COMERCIALIZA



**ZITIZEN**  
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Un Proyecto de:



**EPPSUM 70 S.L.**

# Ven al corazón del Mentidero...



## NUEVA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SINGULARES EN PLENO CENTRO DE CÁDIZ.

¡Descubre la nueva joya residencial en el corazón de Cádiz, ubicada en el emblemático Barrio del Mentidero, junto a la encantadora Plaza de San Antonio! Con una ubicación privilegiada rodeada de lugares emblemáticos como La Plaza de San Antonio, el Parque Genovés, La Alameda, la Plaza de la Mina...

Una atractiva promoción con siete exclusivas viviendas de dos dormitorios y dos baños con un nivel de acabados y calidades para los más exigentes. El edificio se articula alrededor de un amplio patio central, típico de la arquitectura tradicional, que proporciona luminosidad y tranquilidad a todas las viviendas. Con un cuidado diseño pensado para brindarte amplitud y confort, algunas de nuestras residencias cuentan con techos de más de cinco metros de altura y entreplantas.

En la cubierta, podrás disfrutar de una piscina comunitaria y una amplia zona de solárium, donde podrás relajarte tanto de día como de noche. ¡Ven y haz de esta experiencia tu hogar!





Calle Adolfo de Castro

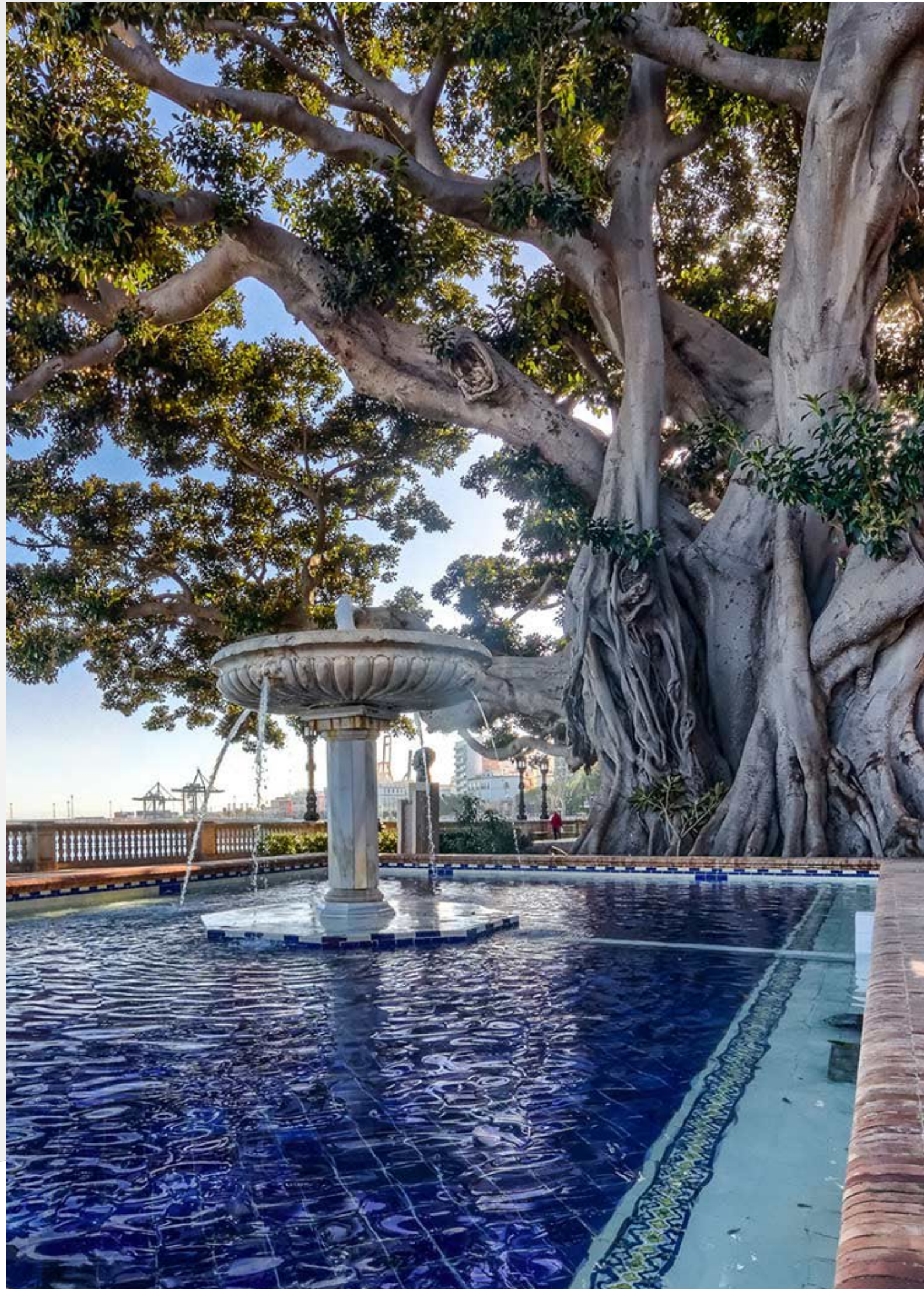
Plaza del Mentidero



Gran Teatro Falla



Iglesia de San Antonio



Paseo de La Alameda Apodaca

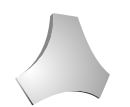
Baluarte de La Candelaria



Garita Paseo Marítimo



Playa de La Caleta



# Localización



Situación Casco Histórico

01> PLAZA DEL MENTIDERO	3 MIN	1 MIN	-	7 MIN	07> PARQUE GENOVÉS	5 MIN	1 MIN	-	2 MIN
02> JARDINES CLARA CAMPOAMOR	8 MIN	2 MIN	-	8 MIN	08> GRAN TEATRO FALLA	7 MIN	2 MIN	-	3 MIN
03> PLAZA DE SAN ANTONIO	6 MIN	3 MIN	-	10 MIN	09> POLIDEPORTIVO CENTRO HISTÓRICO	5 MIN	2 MIN	-	7 MIN
04> BALUARTE DE LA CANDELARIA	9 MIN	4 MIN	-	9 MIN	10> PLAYA DE LA CALETA	8 MIN	2 MIN	-	13 MIN
05> RECTORADO UNIVERSIDAD DE CÁDIZ	2 MIN	1 MIN	-	4 MIN	11> CATEDRAL DE CÁDIZ	14 MIN	5 MIN	-	7 MIN
06> PLAZA DE LA MINA	5 MIN	1 MIN	-	2 MIN	12> PUERTO MARÍTIMO DE CÁDIZ	16 MIN	5 MIN	11 MIN	10 MIN

# El Edificio



FACHADA DE ENTRADA A LA FINCA EDUARDO DE CASTRO 18

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Patio Entrada a Viviendas



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

Patio / Jardín interior



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## Solarium Comunitario



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Piscina y Solarium Comunitario



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Piscina Terraza Comunitaria



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Piscina y Solarium Comunitario



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

### Bajo / Planta Baja



### Bajo / Entreplanta

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Bajo y Entreplanta



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Vivienda Primera Planta



## Vivienda Primera Planta

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Salón Planta Baja



\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



# VIVIENDA B01

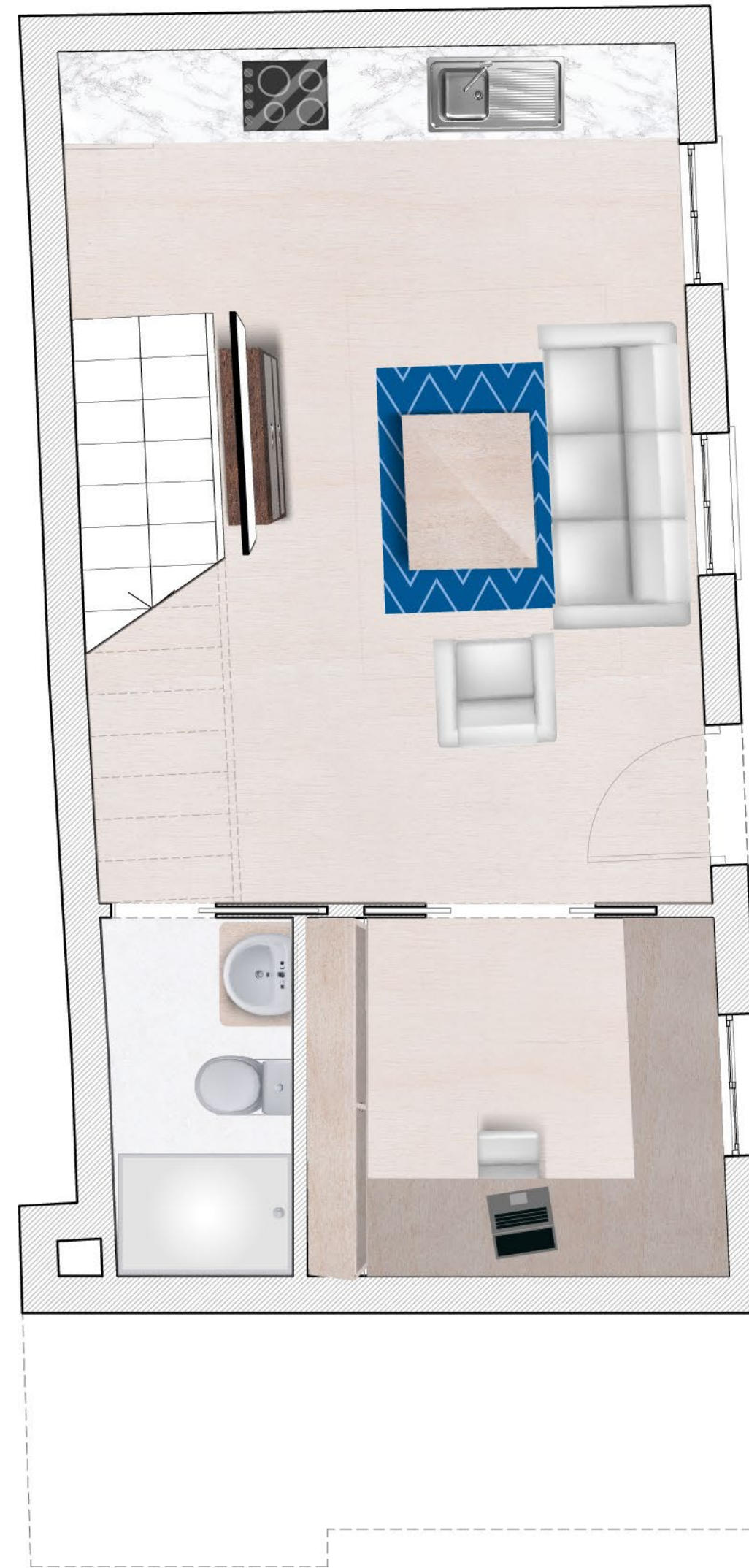
## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 1  
Nº BAÑOS: 2

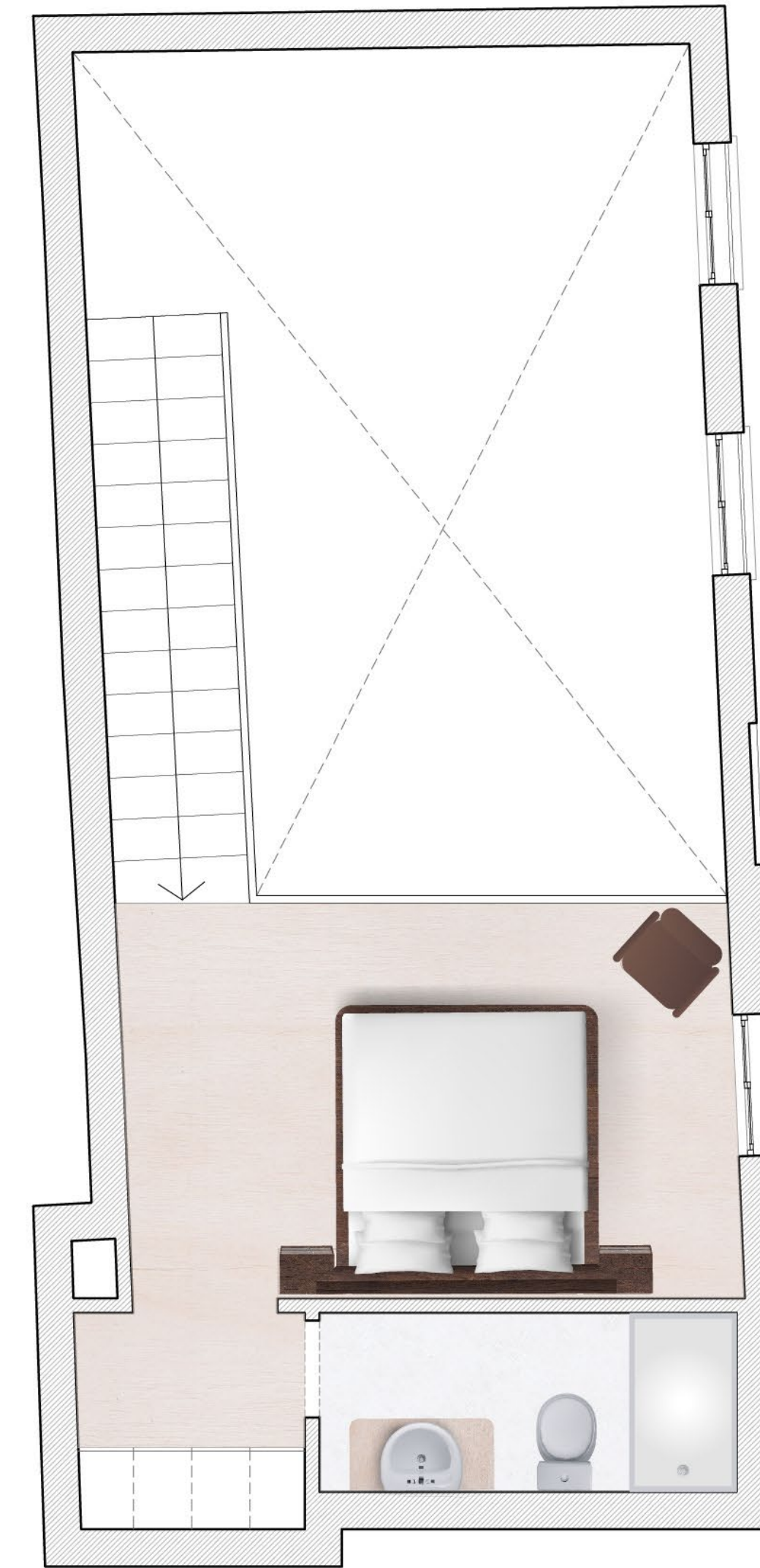
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 56,45 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 71,26 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 56,45 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 22,00 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,00 m<sup>2</sup>
  - Despacho: 6,65 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio: 13,19 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,35 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

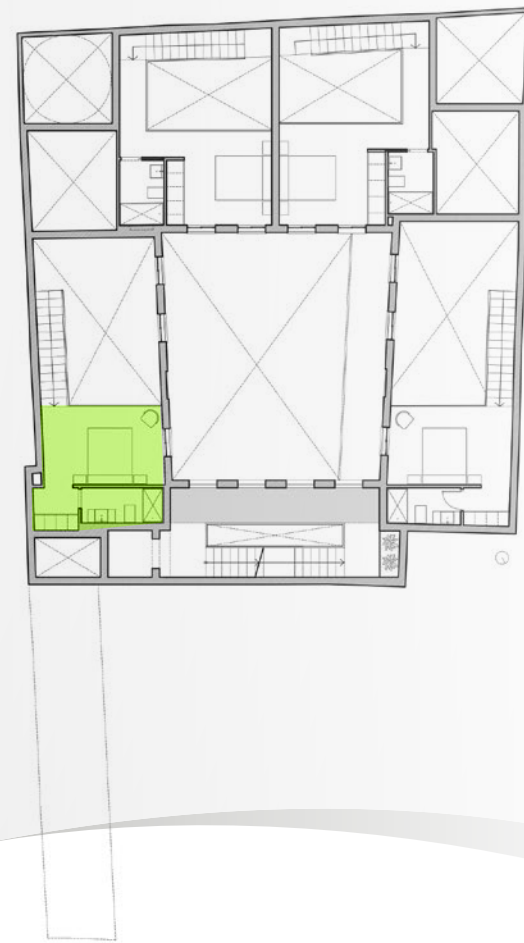
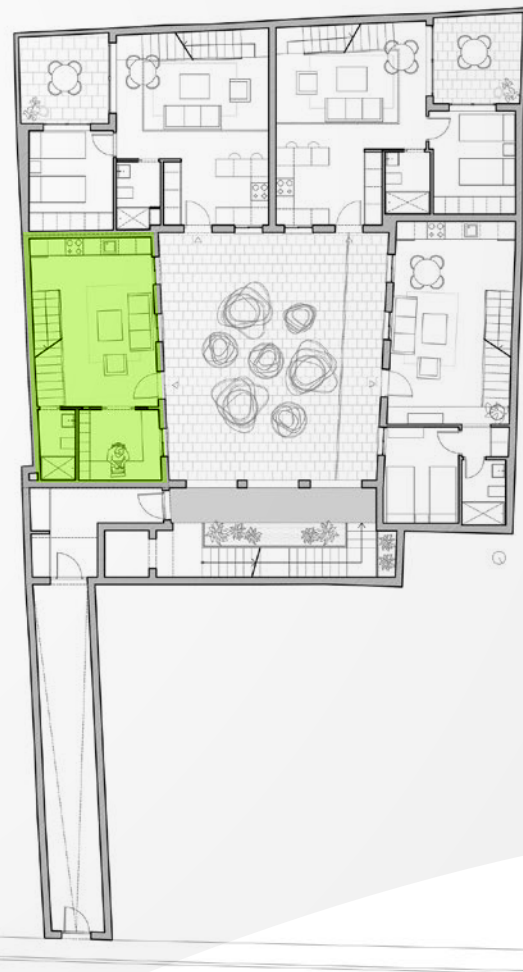


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B01

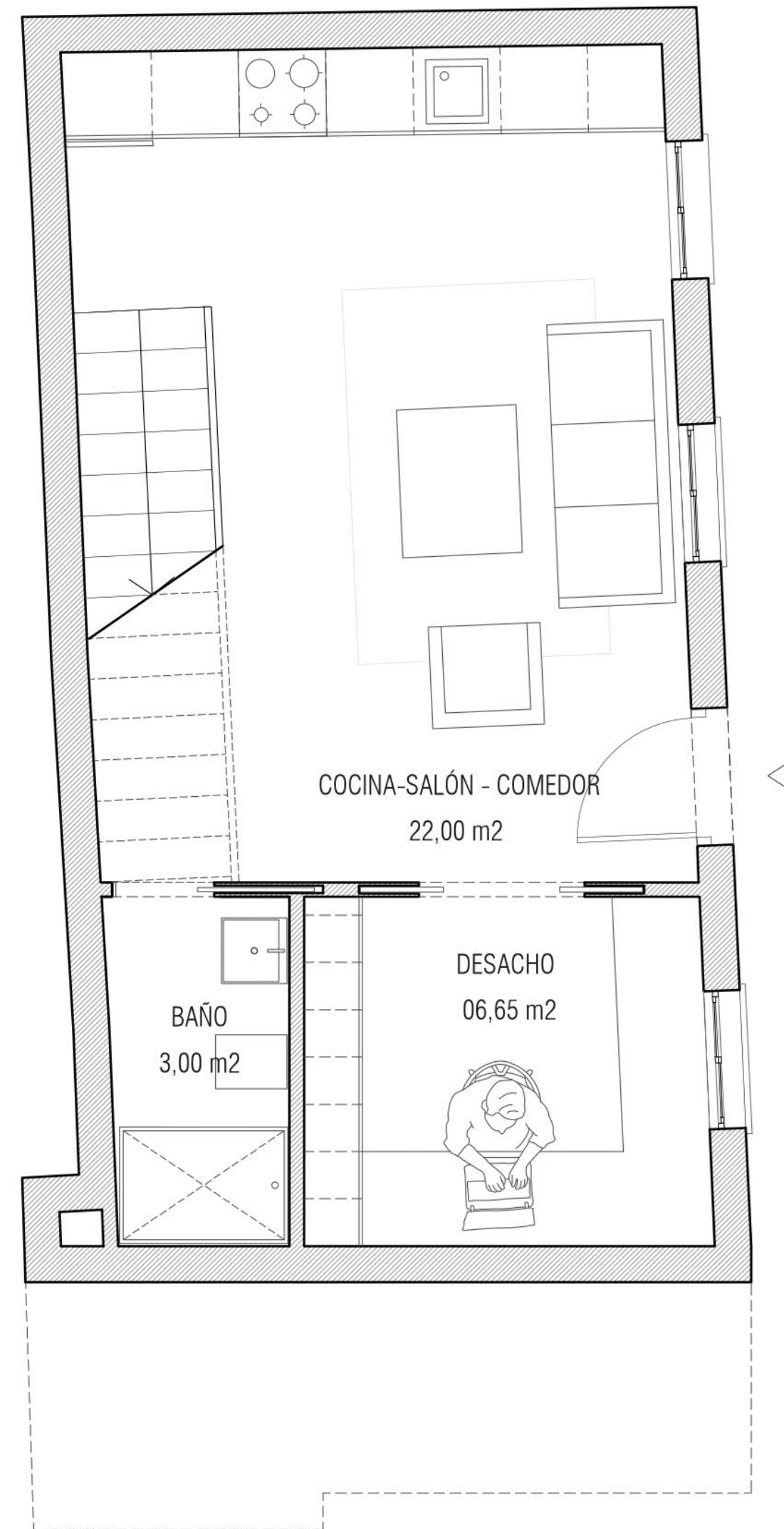
## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 1  
Nº BAÑOS: 2

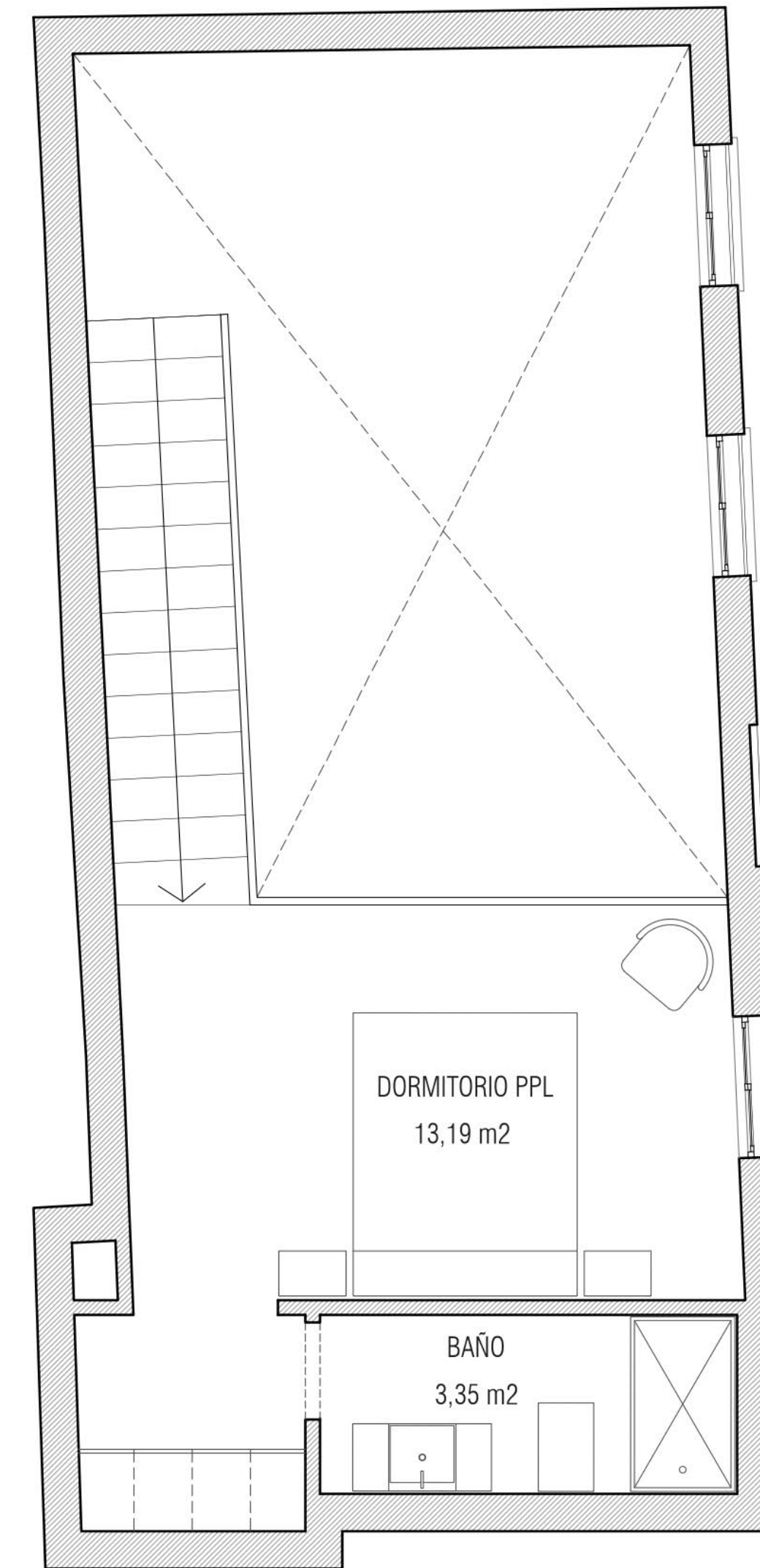
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 56,45 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 71,26 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 56,45 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 22,00 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,00 m<sup>2</sup>
  - Despacho: 6,65 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio: 13,19 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,35 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

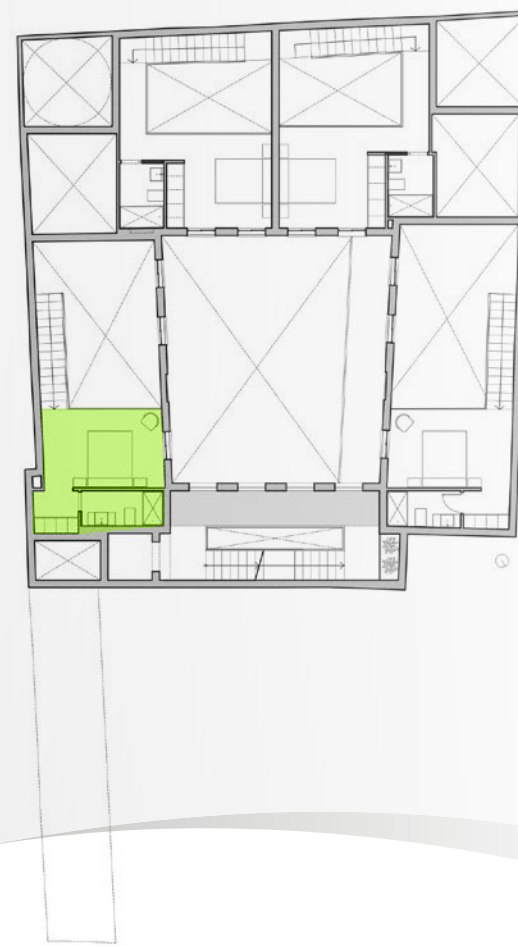
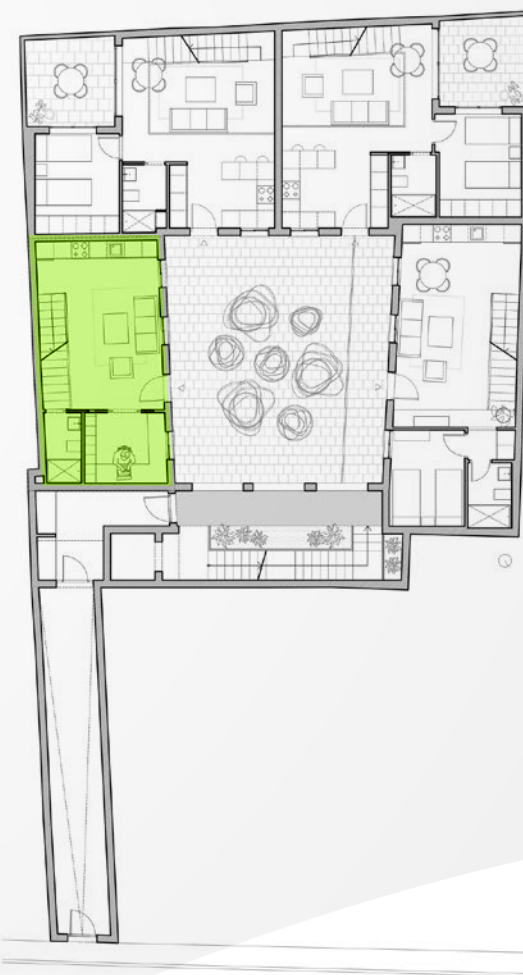


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B02

## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

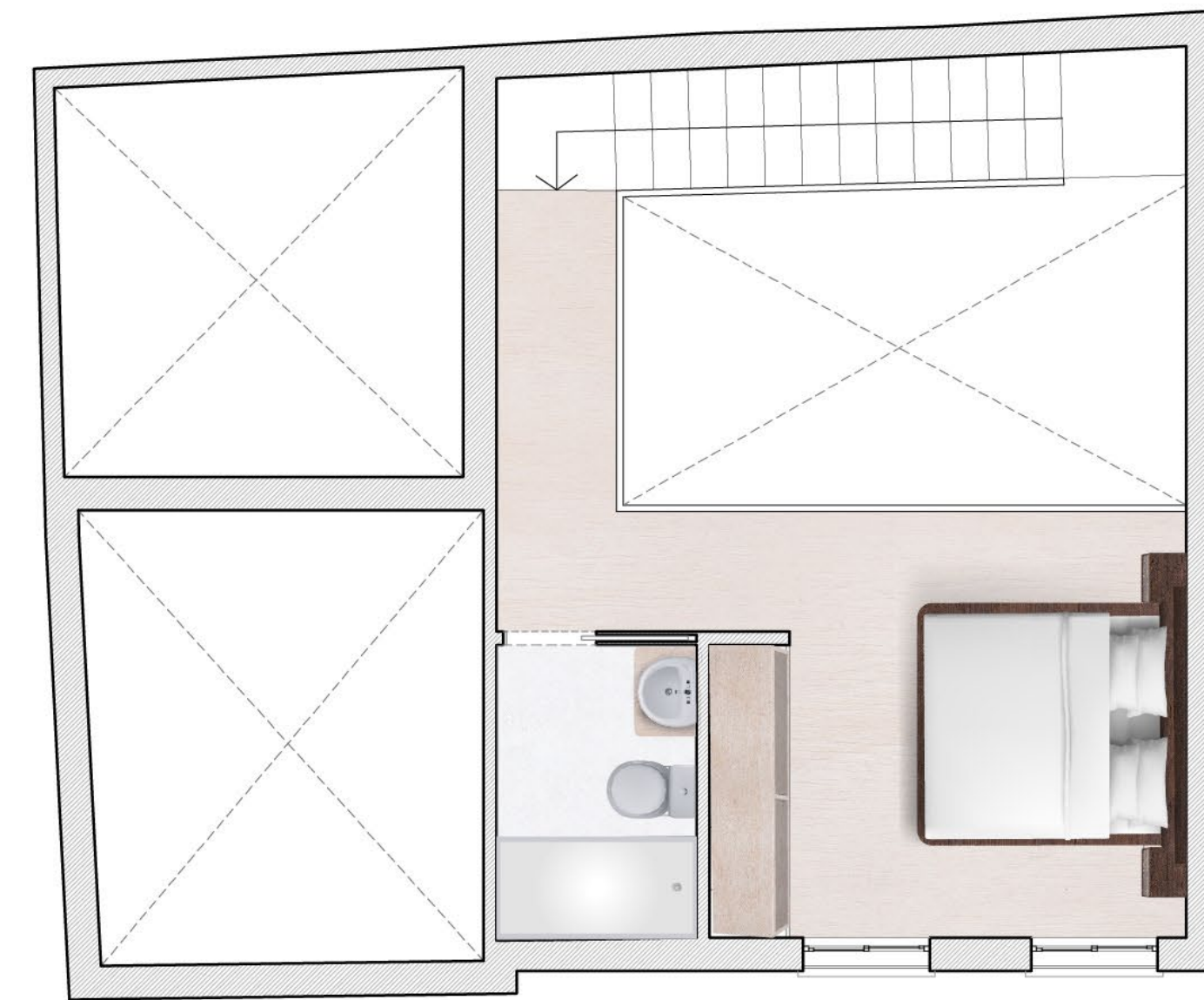
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 69,62 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 87,89 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 63,35 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 27,41 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,40 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 9,75 m<sup>2</sup>
  - Patio: 9,11 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 15,00 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,23 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

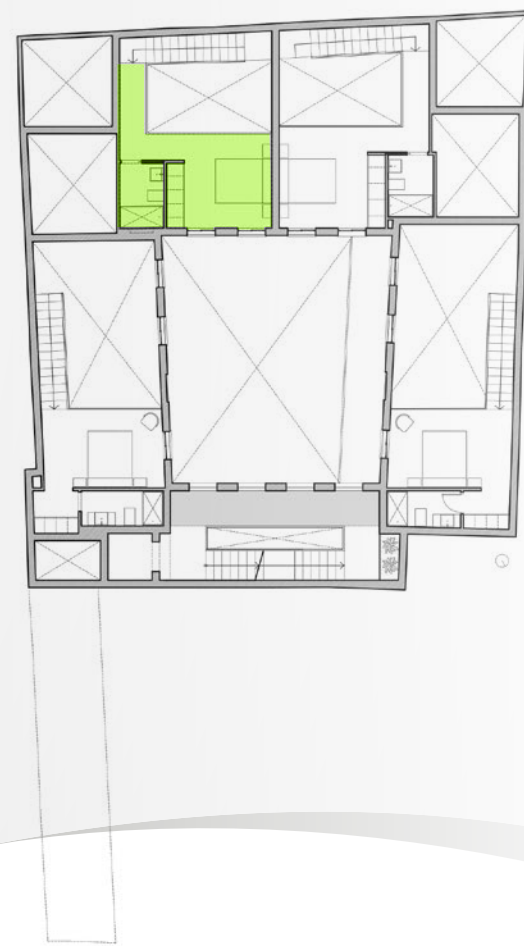
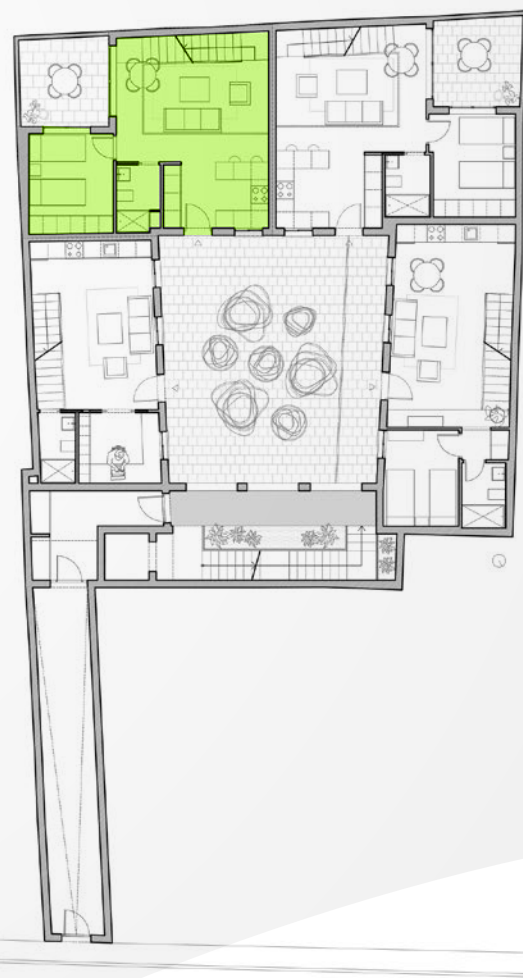


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B02

## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

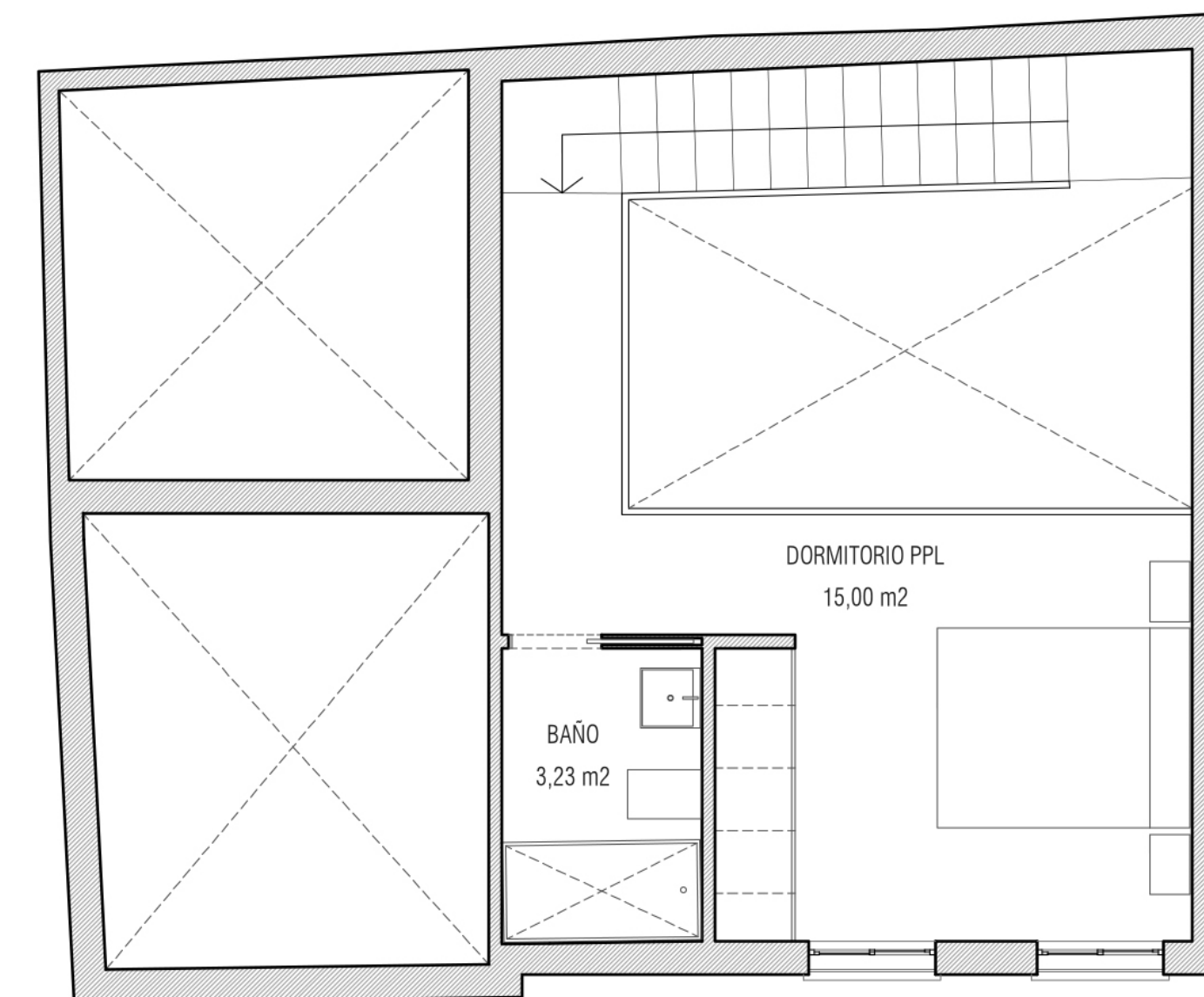
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 69,62 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 87,89 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 63,35 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 27,41 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,40 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 9,75 m<sup>2</sup>
  - Patio: 9,11 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 15,00 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,23 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

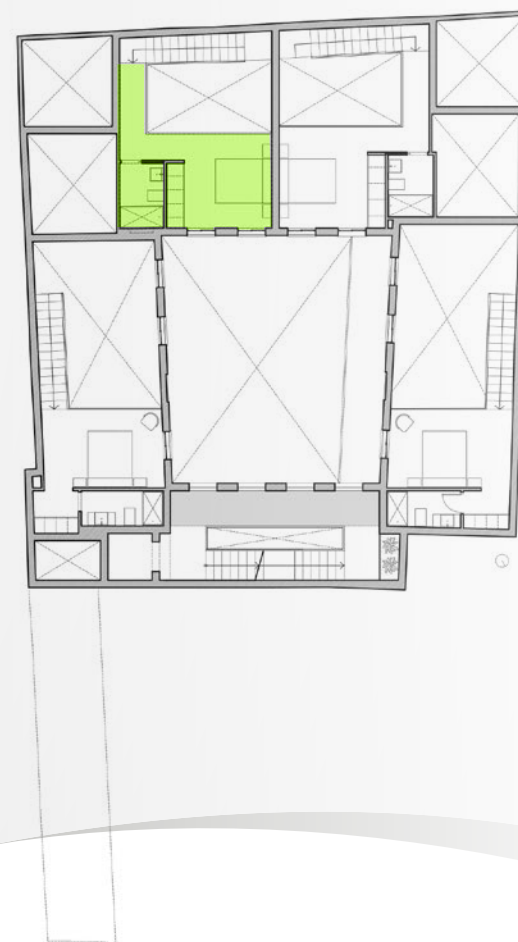
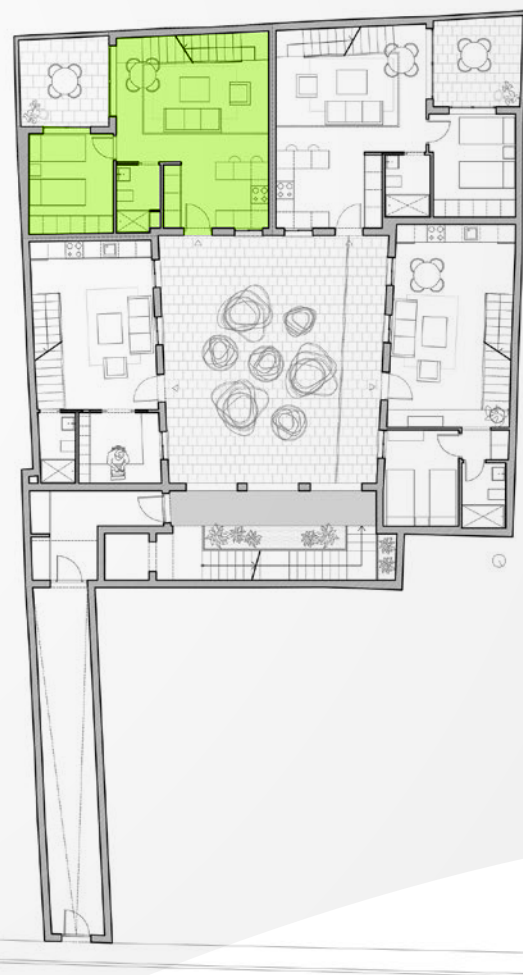


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B03

## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

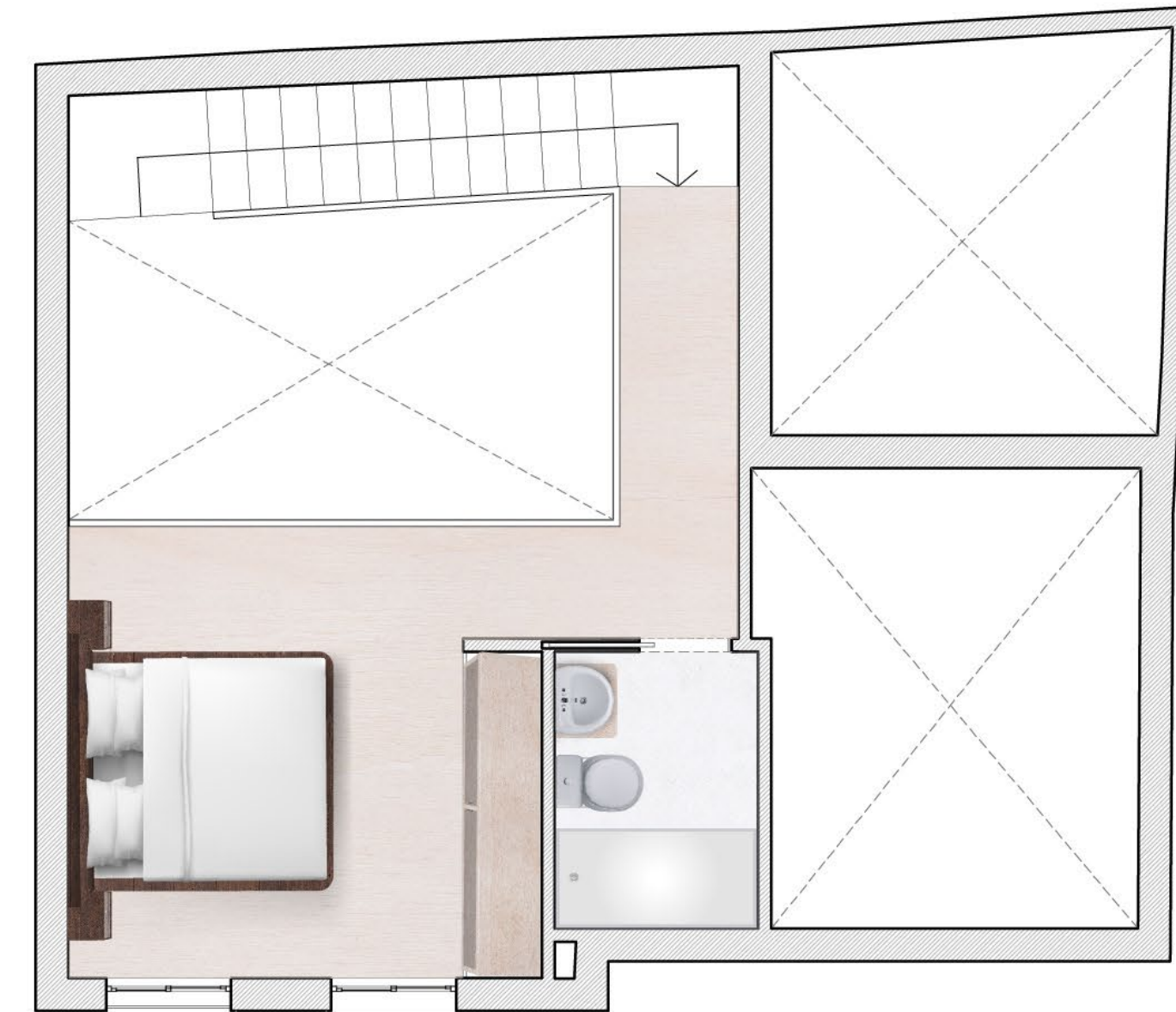
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 70,80 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 89,38 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 64,80 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 27,87 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,35 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 9,95 m<sup>2</sup>
  - Patio: 9,01 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 15,90 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,25 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

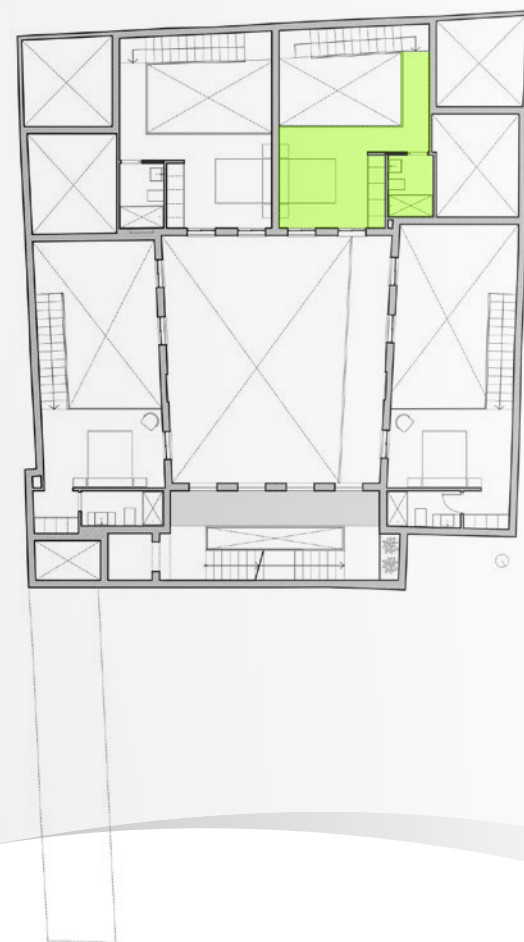
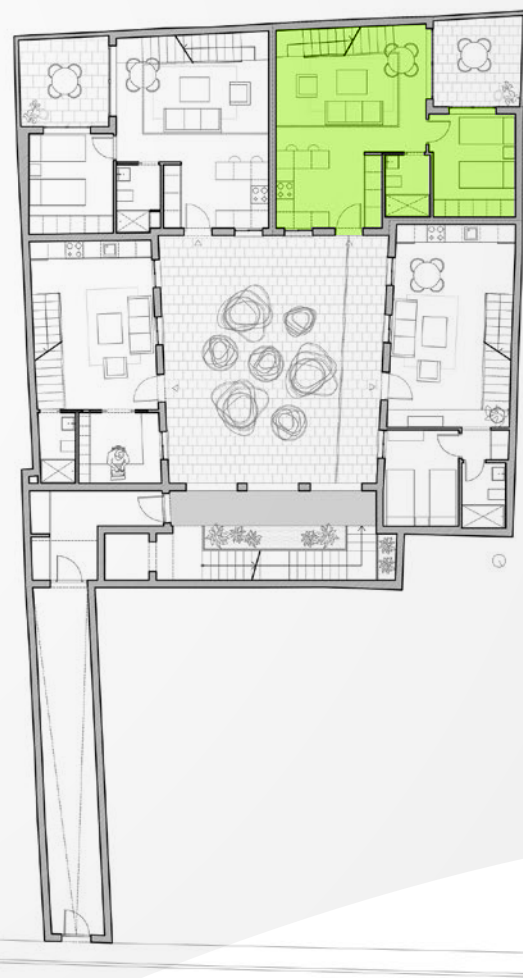


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B03

## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

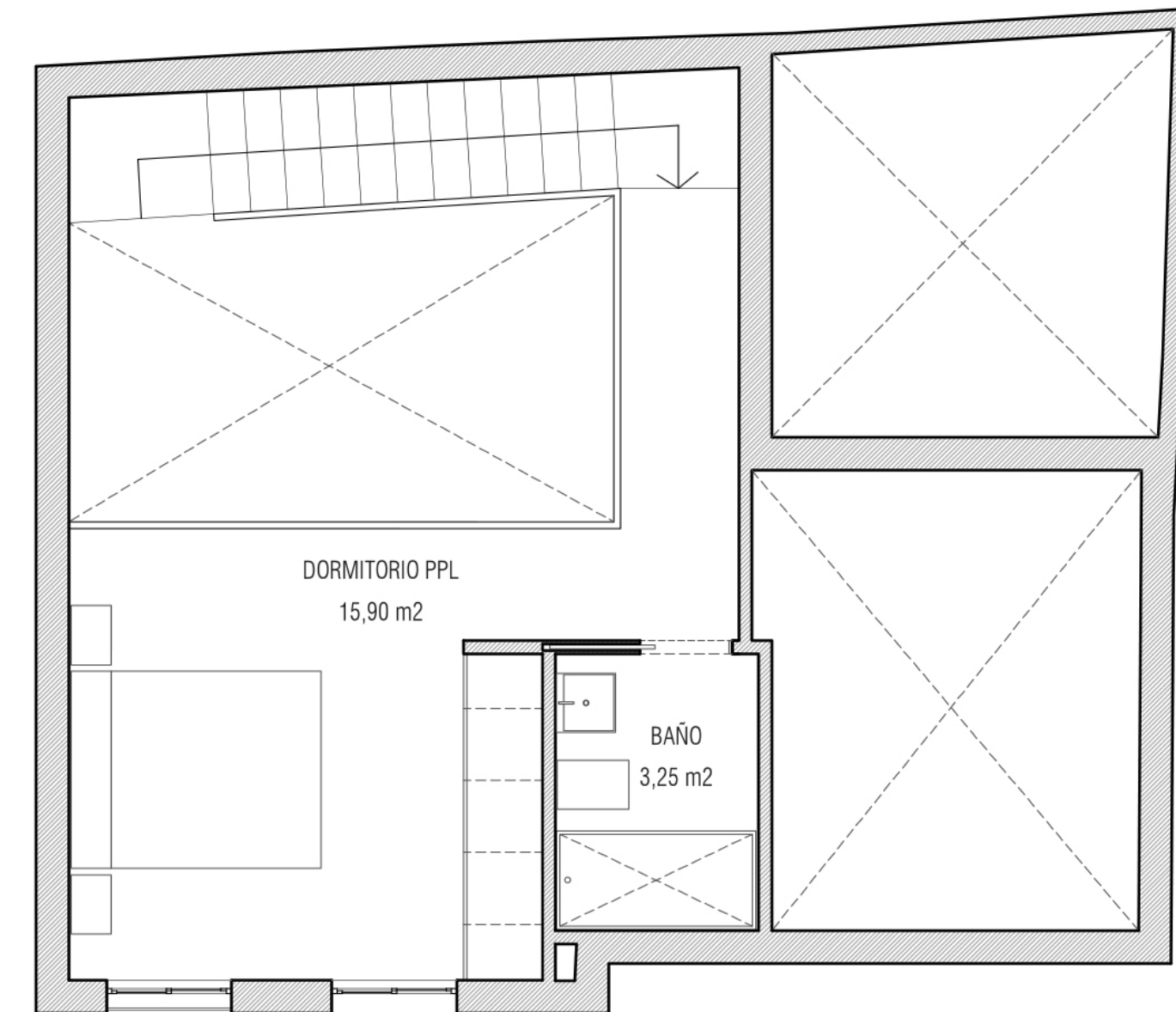
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 70,80 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 89,38 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 64,80 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 27,87 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,35 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 9,95 m<sup>2</sup>
  - Patio: 9,01 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 15,90 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,25 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

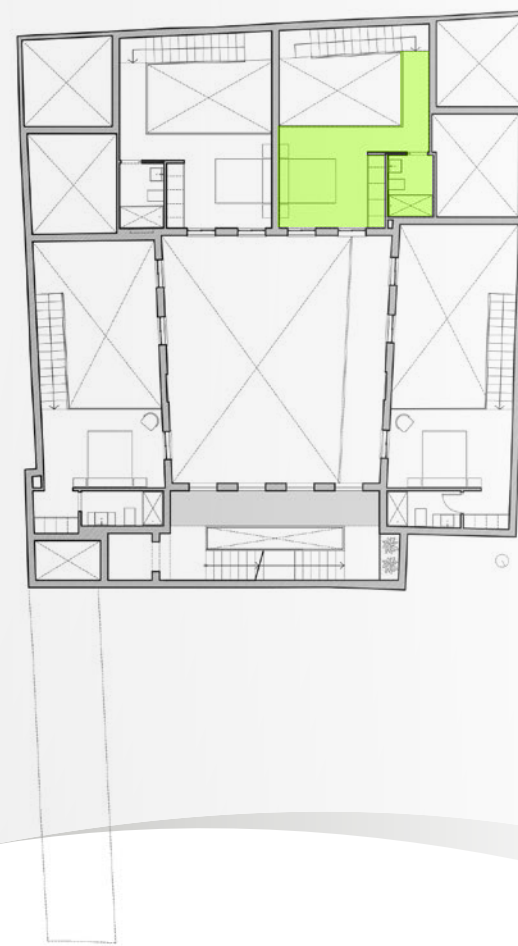
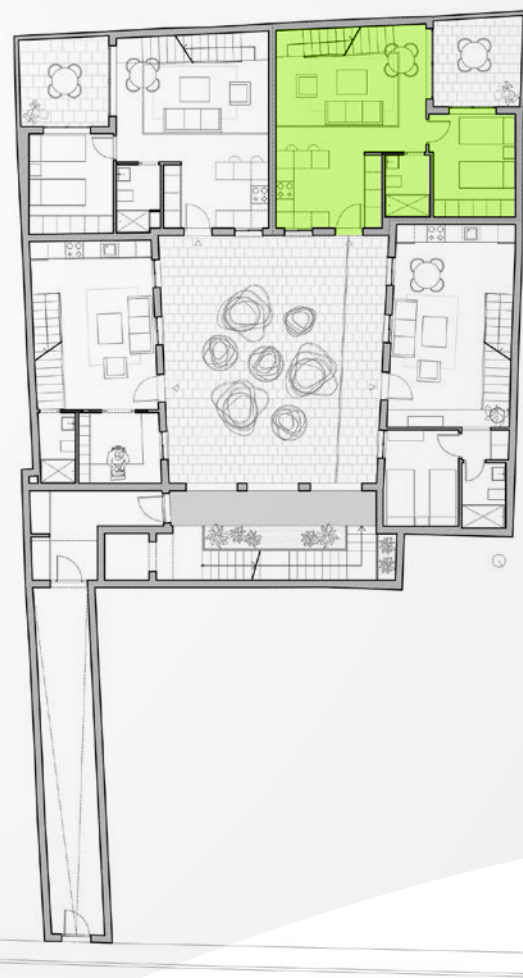


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B04

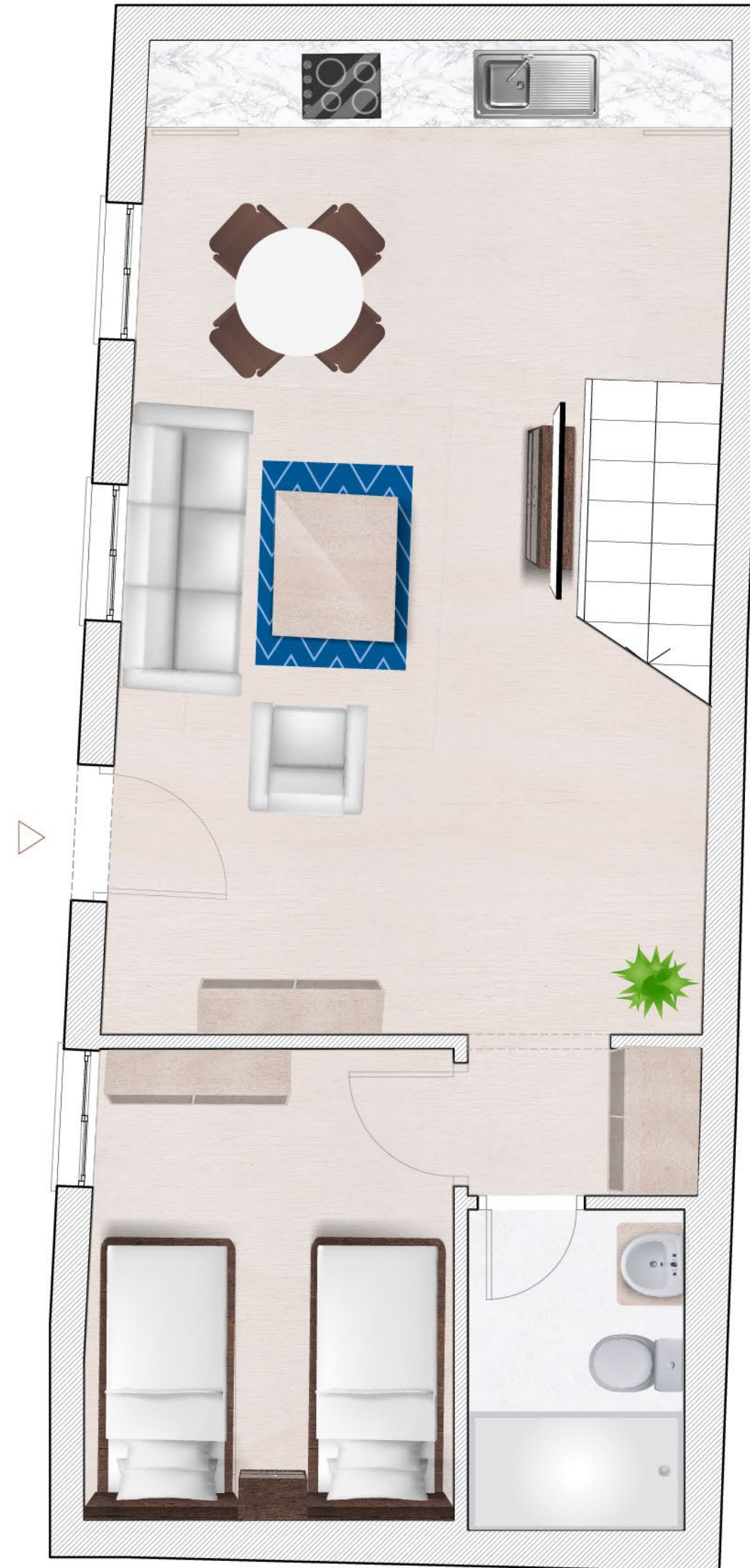
## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

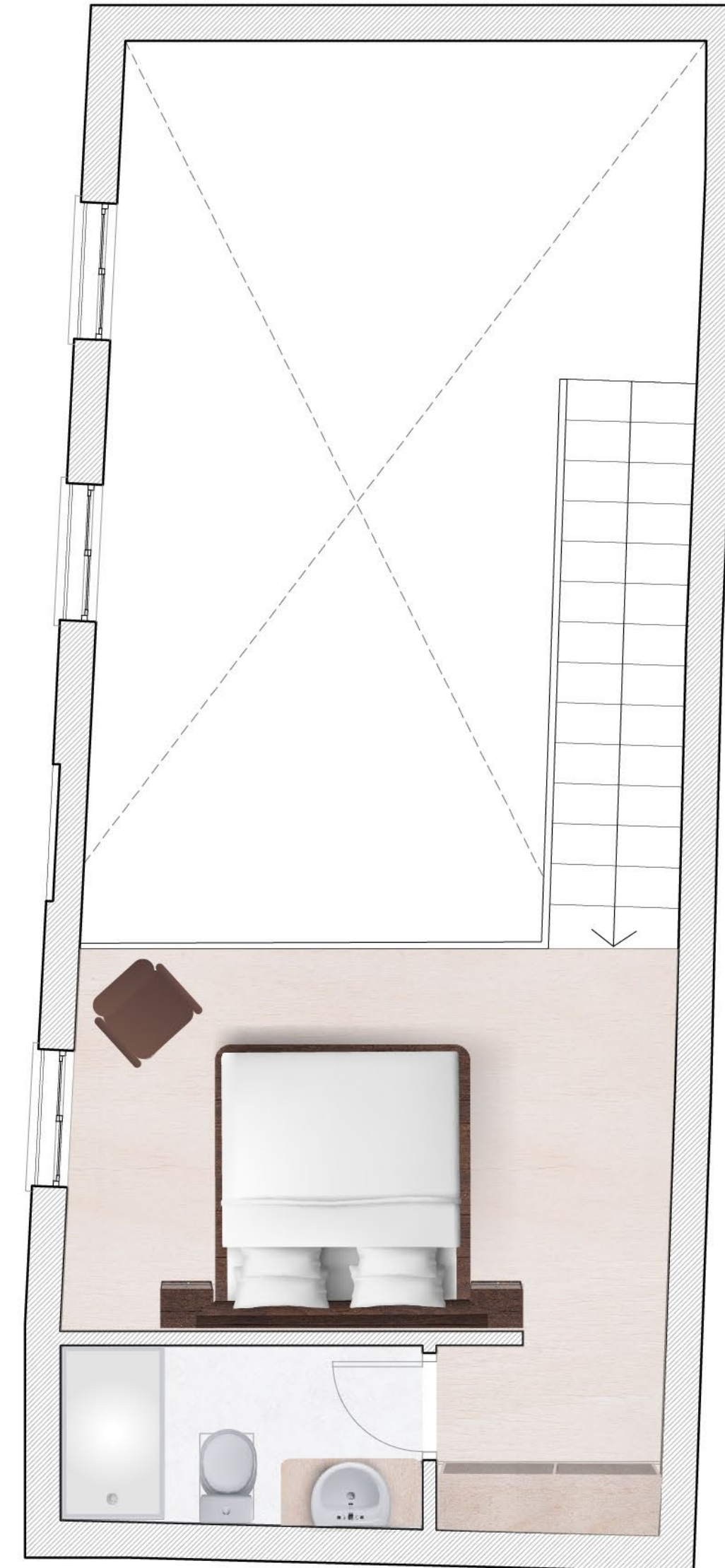
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 66,15 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 83,51 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 55,47 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 25,98 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,33 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 8,25 m<sup>2</sup>
  - Pasillo: 1,62 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 13,19 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,10 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

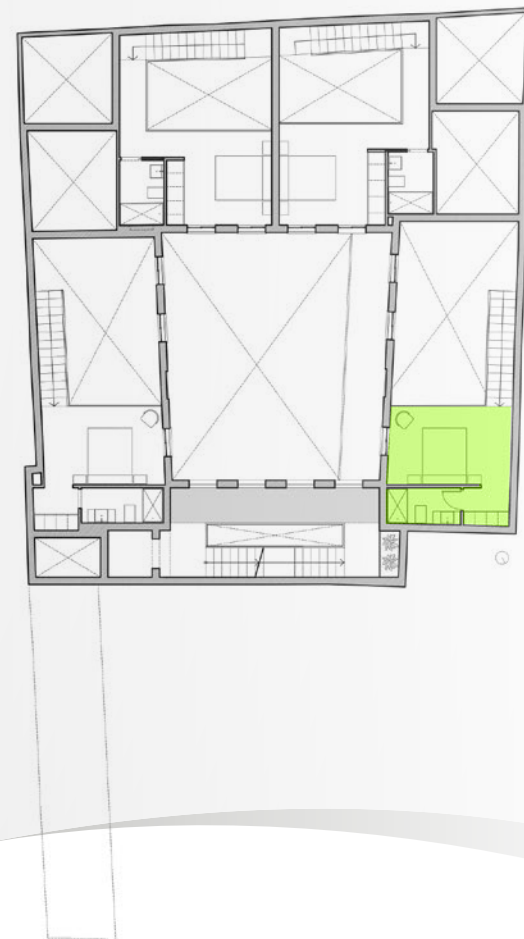
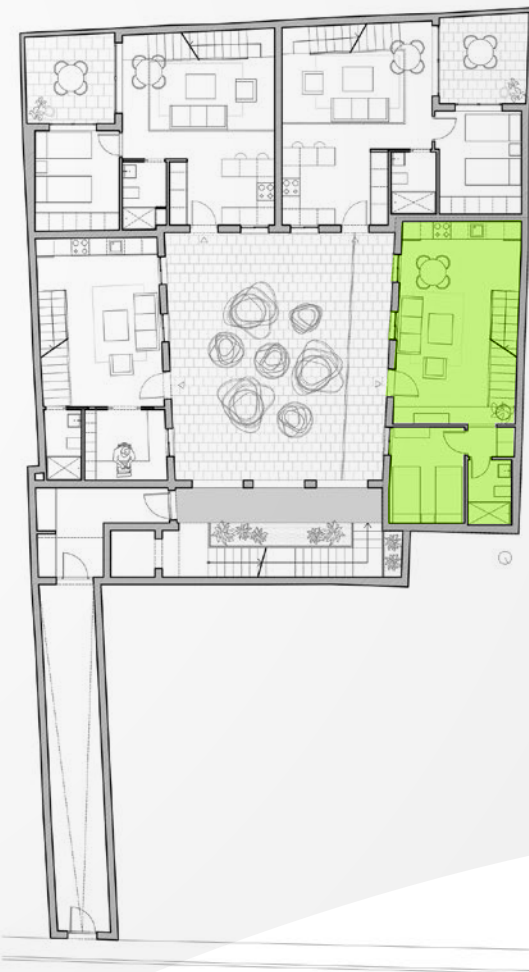


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA



# VIVIENDA B04

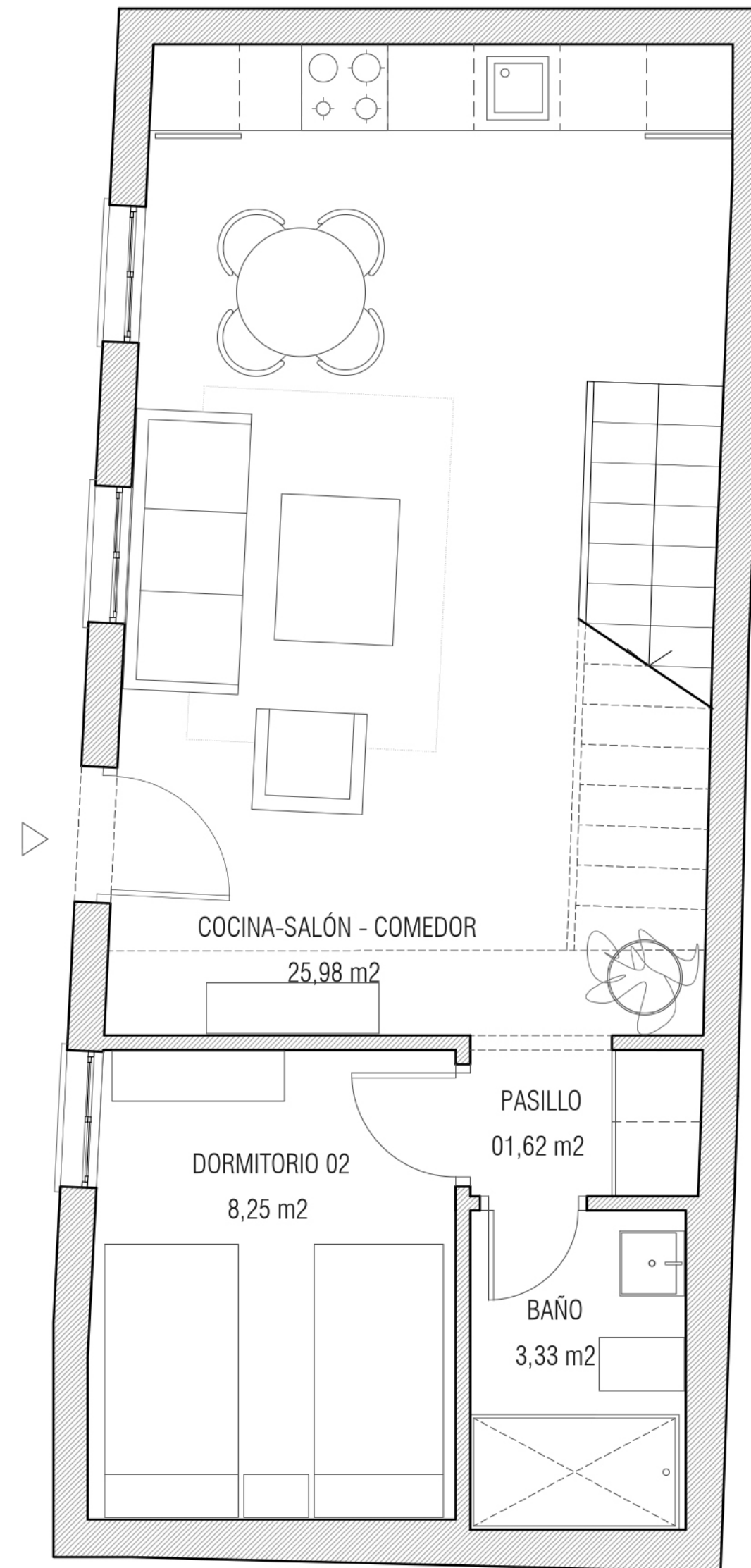
## PLANTA BAJA / ENTREPLANTA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

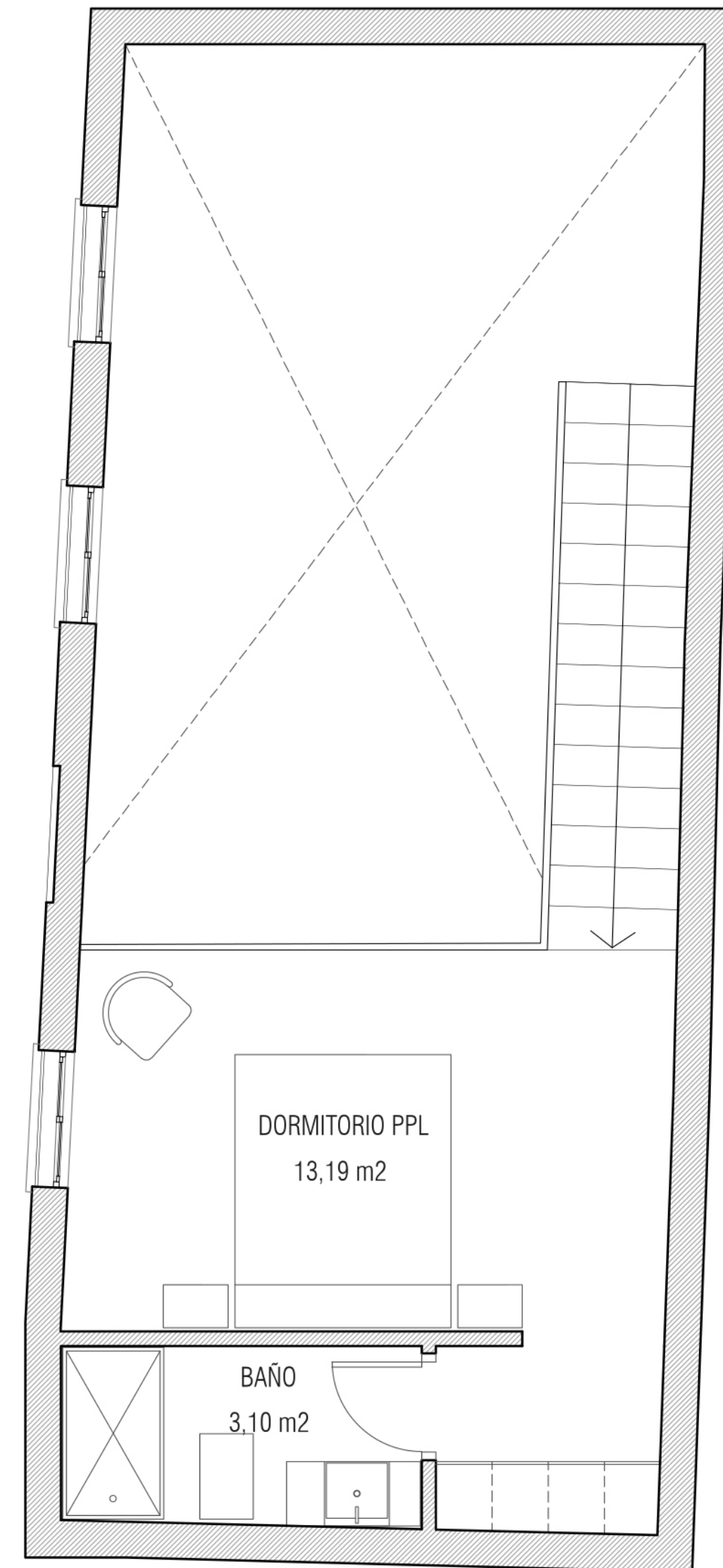
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 66,15 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 83,51 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 55,47 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 25,98 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,33 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 8,25 m<sup>2</sup>
  - Pasillo: 1,62 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 13,19 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,10 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

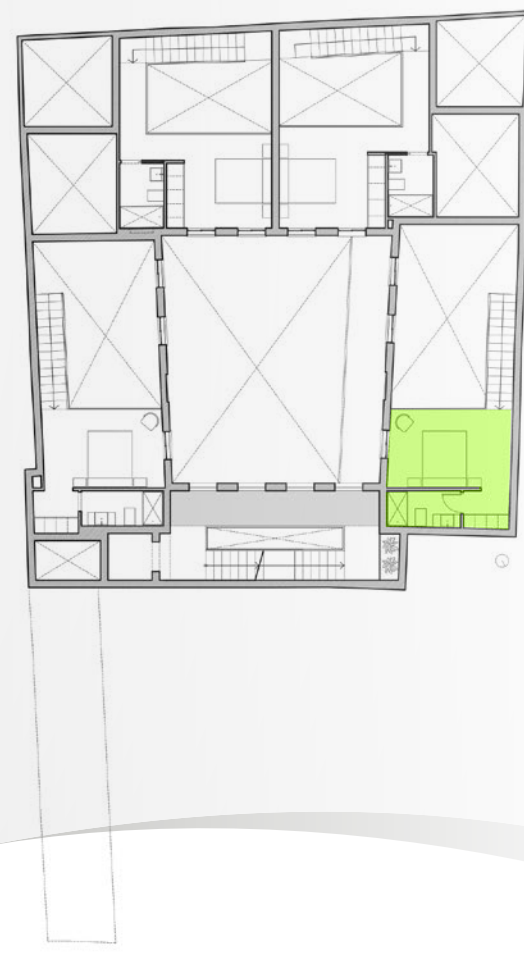
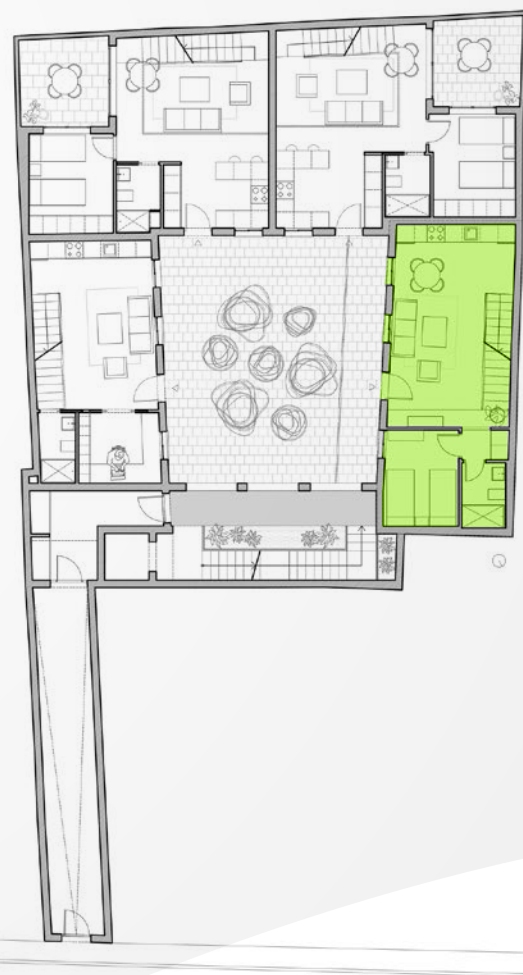


ENTREPLANTA



PLANTA BAJA

ENTREPLANTA





# VIVIENDA 101

## PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS: 2

Nº BAÑOS: 2

SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 70,68 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 89,23 m<sup>2</sup>

SUP. ÚTIL INTERIOR: 59,02 m<sup>2</sup>

- Salón-Comedor -Cocina: 25,94 m<sup>2</sup>

- Dormitorio Principal: 12,00 m<sup>2</sup>

- Baño 1: 4,00 m<sup>2</sup>

- Dormitorio 2: 9,22 m<sup>2</sup>

- Pasillo: 4,81 m<sup>2</sup>

- Baño 2: 3,05 m<sup>2</sup>

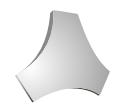
PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA



# VIVIENDA 102

## PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 1

SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 64,43 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 81,34 m<sup>2</sup>

SUP. ÚTIL INTERIOR: 54,44 m<sup>2</sup>  
- Salón-Comedor -Cocina: 24,32 m<sup>2</sup>  
- Dormitorio Principal: 12,00 m<sup>2</sup>  
- Baño 1: 3,70 m<sup>2</sup>  
- Dormitorio 2: 10,16 m<sup>2</sup>  
- Pasillo: 4,26 m<sup>2</sup>  
- Baño 2: 3,05 m<sup>2</sup>

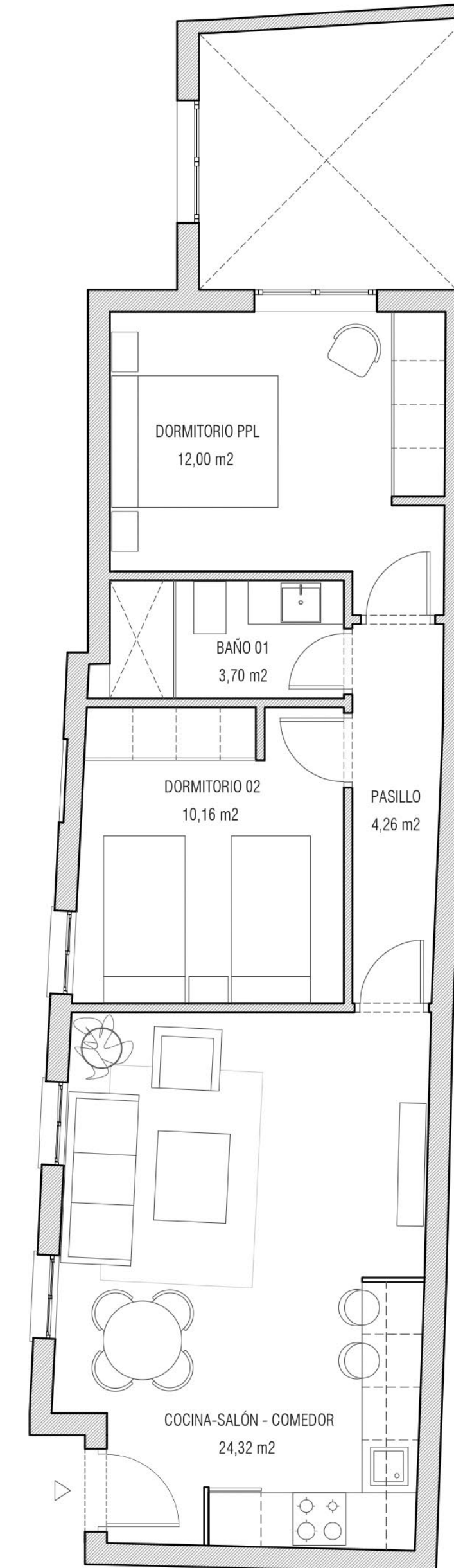
PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA



# VIVIENDA 103

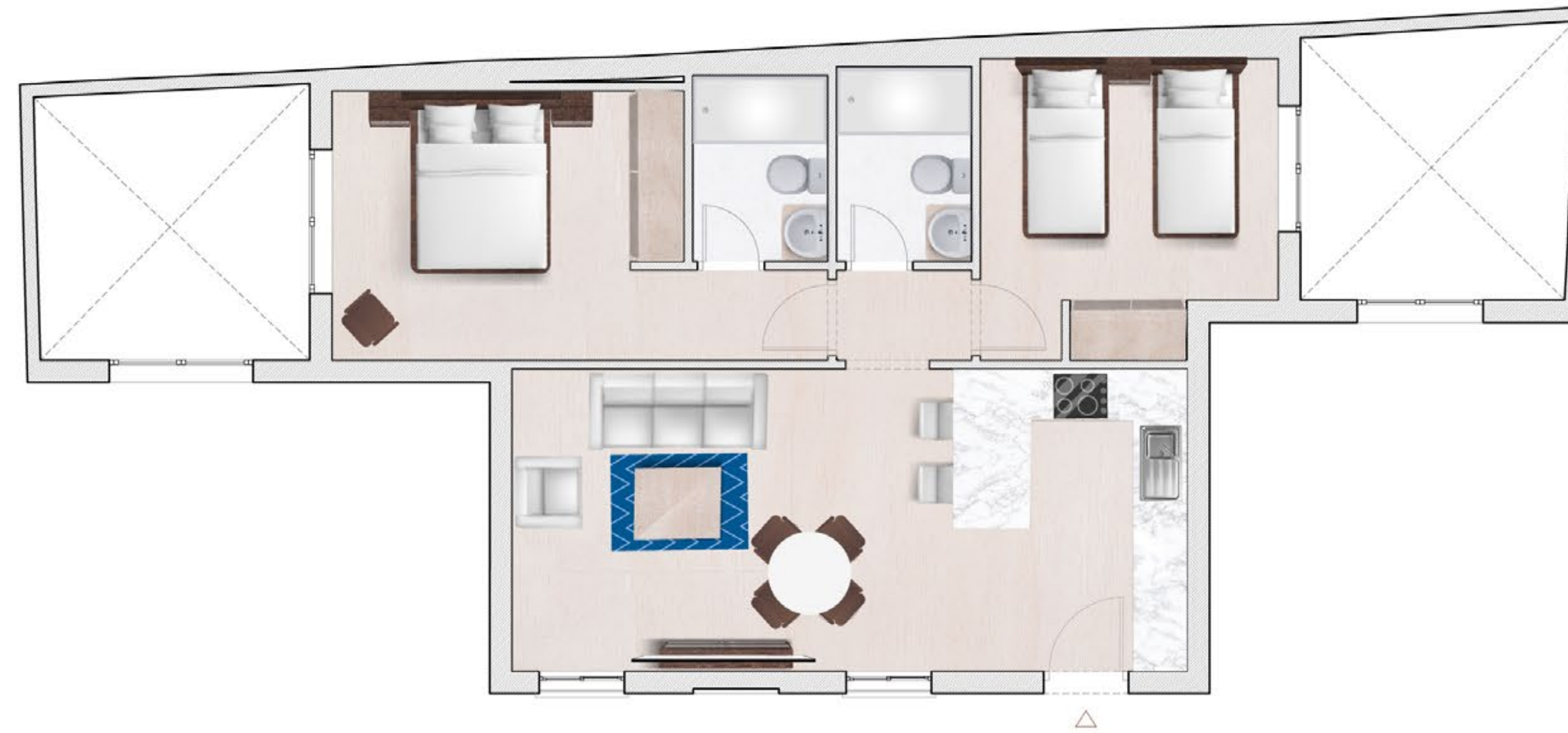
## PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS: 2  
Nº BAÑOS: 2

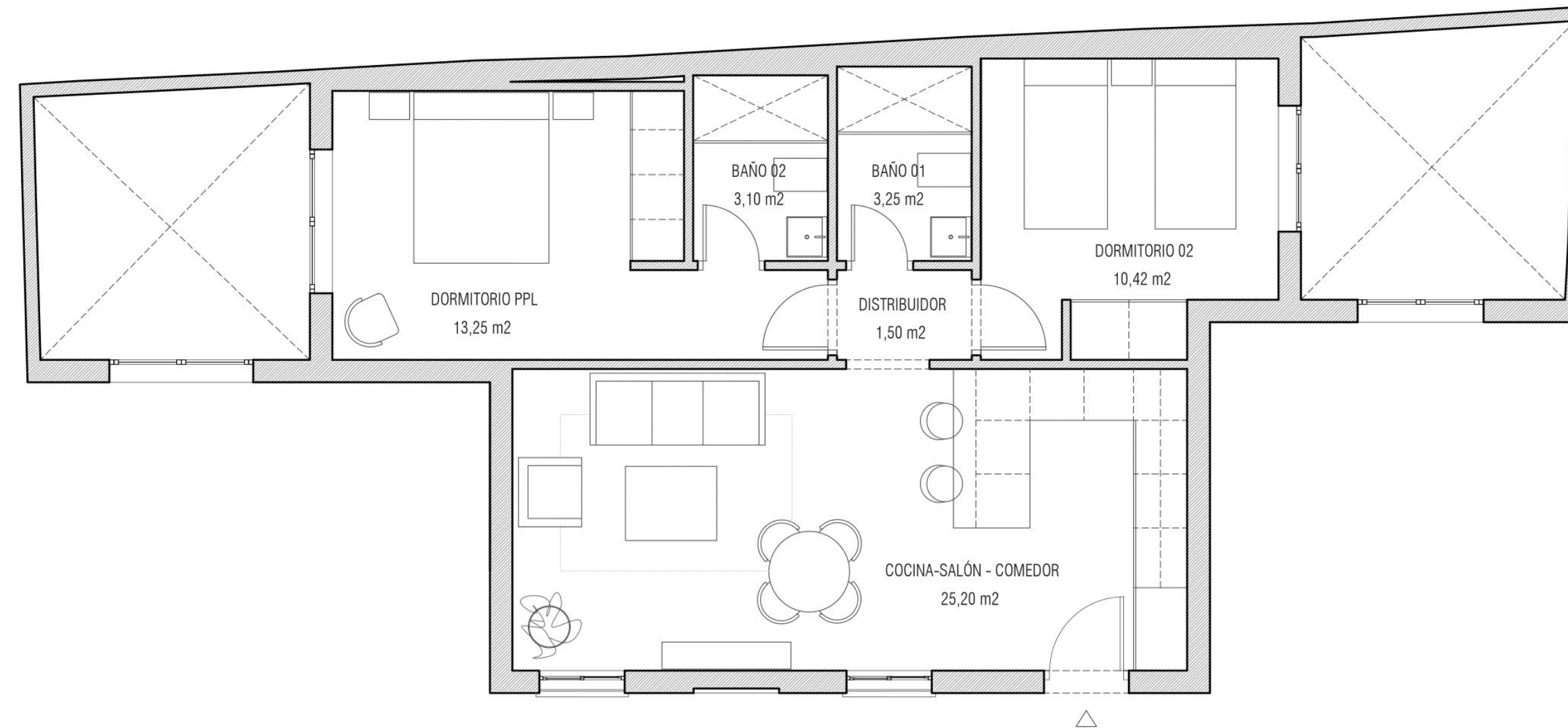
SUP. CONSTRUIDA (Total Apartamento): 66,87 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTRUIDA (Incluida Zona Común): 84,42 m<sup>2</sup>

- SUP. ÚTIL INTERIOR: 56,72 m<sup>2</sup>
- Salón-Comedor -Cocina: 25,20 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio Principal: 13,25 m<sup>2</sup>
  - Baño 1: 3,25 m<sup>2</sup>
  - Dormitorio 2: 10,42 m<sup>2</sup>
  - Distribuidor: 1,50 m<sup>2</sup>
  - Baño 2: 3,10 m<sup>2</sup>

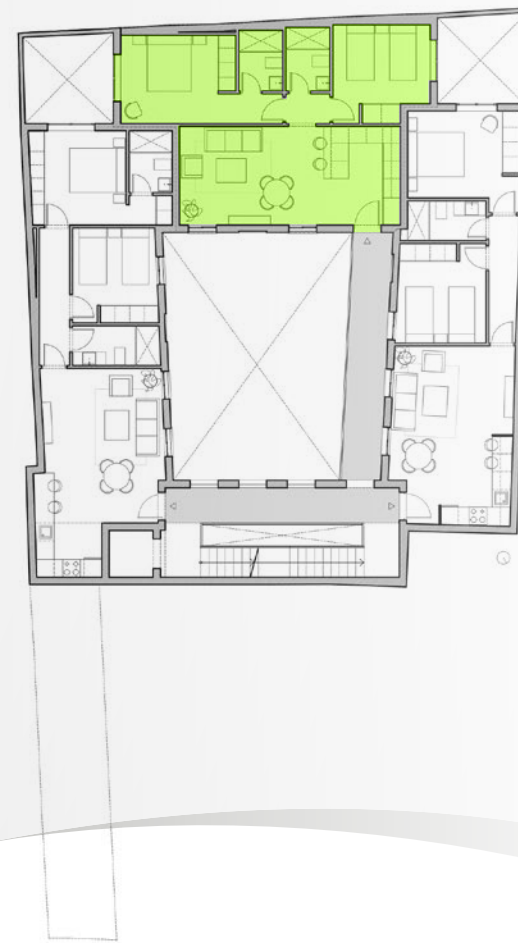
PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA



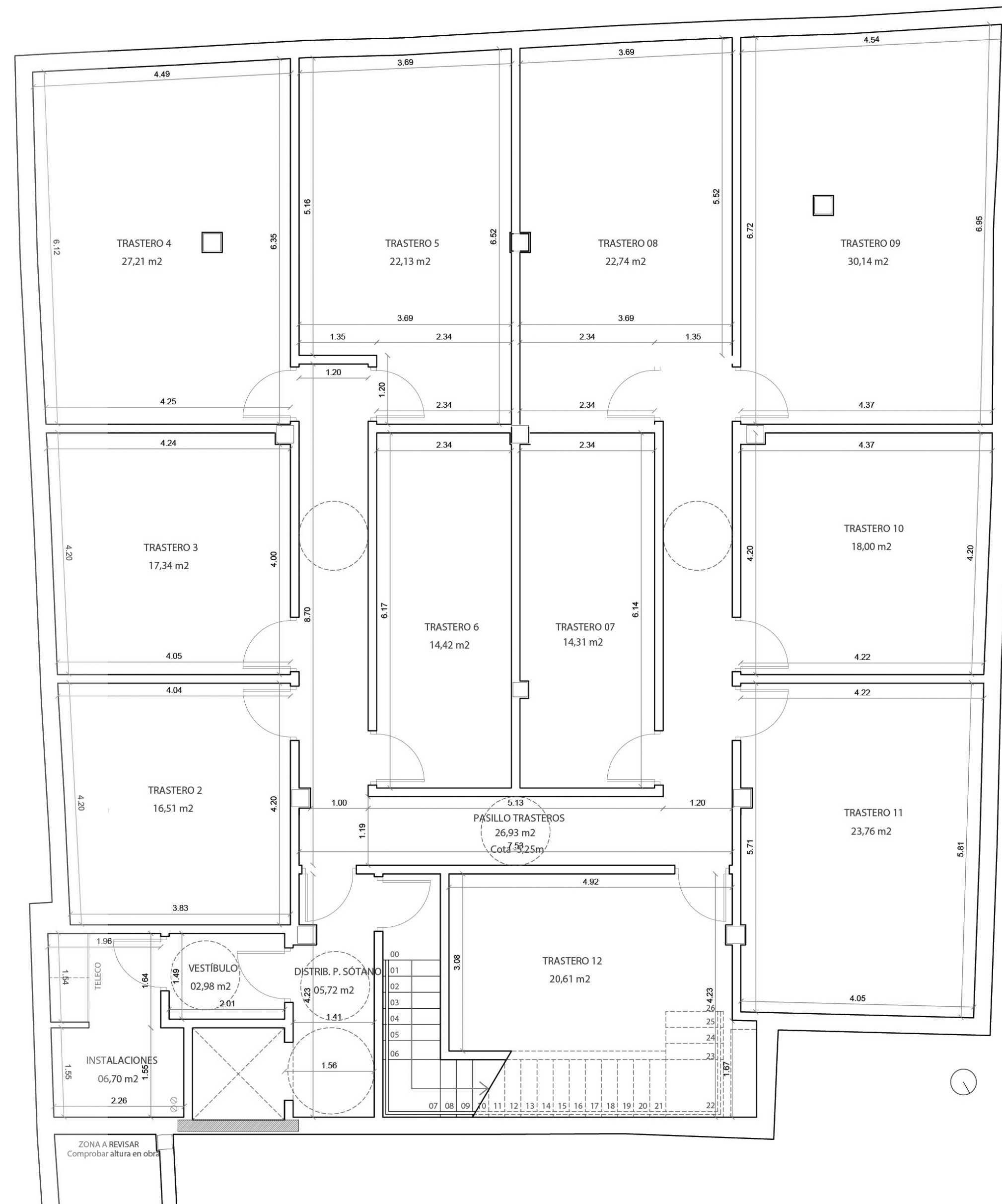
PLANTA PRIMERA



# TRASTEROS

## PLANTA SÓTANO

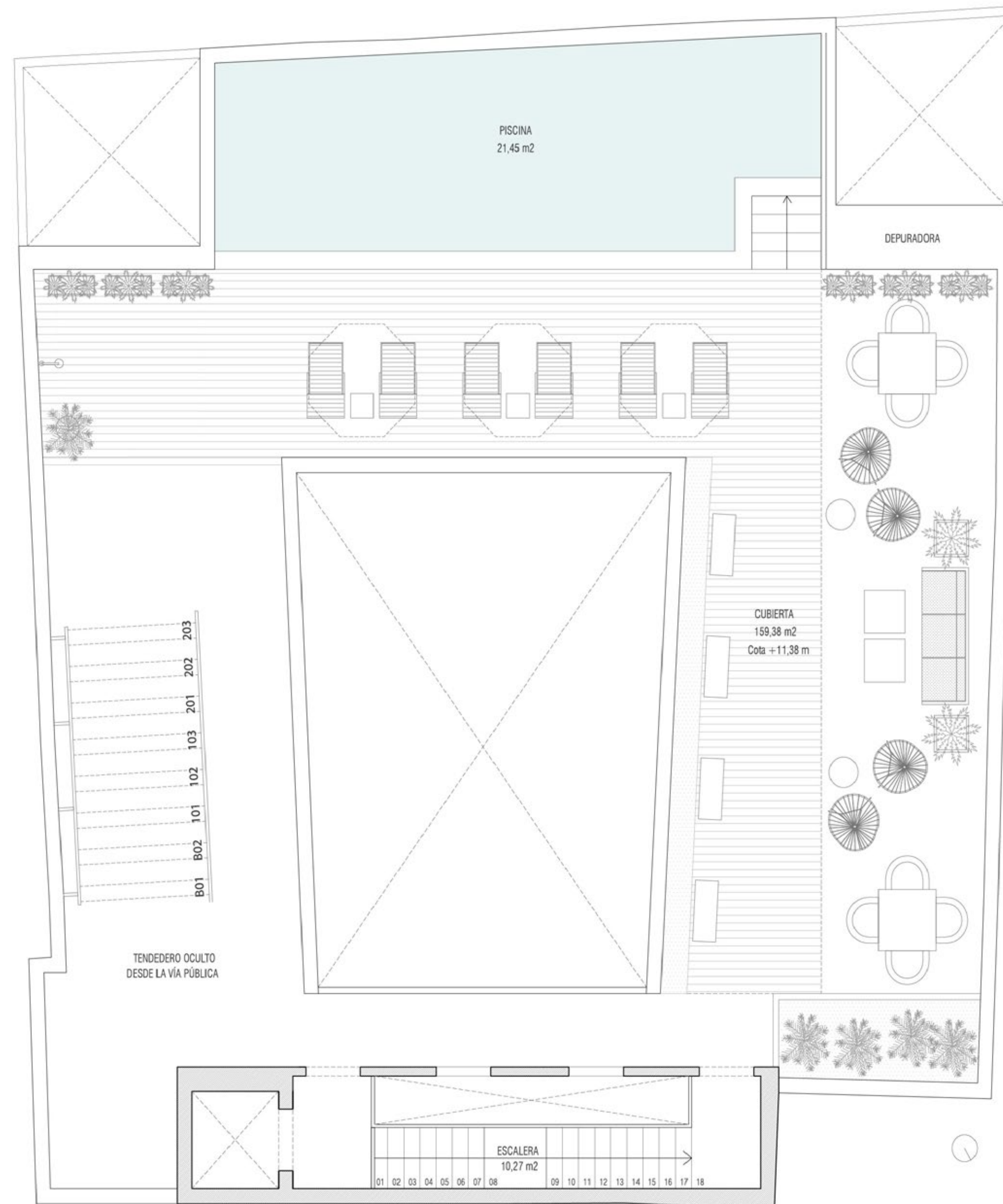
PLANTA SÓTANO



# CUBIERTA COMUNITARIA

PISCINA + SOLARIUM

CUBIERTA SUPERIOR



# CUBIERTA COMUNITARIA

PISCINA + SOLARIUM

CUBIERTA SUPERIOR



# MEMORIA DE CALIDADES

## CONSIDERACIONES PREVIAS

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendrá la promoción. Esta propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura realizada con hormigón armado según Normativa EHE-08.

## SANEAMIENTO

Instalación de tipo separativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales con aislamiento acústico.

## FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Cerramiento exterior con doble hoja. La exterior de fábrica de ladrillo perforado, cámara embarrada de mortero y aislamiento térmico de poliuretano proyectado; la hoja interior de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado de 15mm, primera marca y aislamiento mineral de lana de roca. El revestimiento exterior es mortero monocapa, color blanco o crema y pintura elastomérica.

## FALSOS TECHOS

Falso techo continuo de placas de yeso laminado. Techos desmontables en baños.

## CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubierta plana transitable, ejecutadas según CTE y NTE QB; aisladas térmicamente mediante panel rígido de poliestireno extrusionado marcado CE, impermeabilizadas con membrana asfáltica con doble armadura protegida. Terminadas con pavimento de baldosas cerámicas de primera calidad. Cubierta no transitable formada idénticamente a la anterior, terminada con protección de geotextil y capa de grava.

## DIVISIONES

### DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

Mediante fábrica de ladrillo fonorresistente (acústico) de 1/2 pie; trasdosado por ambas caras mediante placa de yeso laminado de 15 mm de espesor al paramento con perfilera de acero galvanizada y aislamiento de lana de roca mineral.

### DIVISIONES INTERIORES DE VIVIENDAS

Mediante tabique autoportante de placa de yeso laminado de 15 mm por cada cara, y estructura de perfilera de acero galvanizado con montante de 70 mm de espesor y separados a 600 mm; con alma de lana de roca mineral de 40mm.

## REVESTIMIENTOS

### INTERIORES DE VIVIENDAS

Solería interior de gres porcelánico, en baldosas simulación madera, de formato rectangular; colocación mediante crucetas y pistolas niveladoras. Alicatado de gres porcelánico, color a elegir por la D.F. o similar, colocación mediante crucetas y pistolas niveladoras; colocadas en baños completos y zonas decorada en salones.

### ZONAS COMUNES

Portal de entrada y galería solado con gres porcelánico. Solería de gres porcelánico antideslizantes. Formatos a elegir por la D.F. Terrazas y patios traseros con porcelánico antideslizante. Patio central solado con adoquines de mármol. Zócalo en planchada de piedra caliza.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de madera maciza con cerradura de seguridad. Puertas de paso interiores de madera chapada, en roble ó blanco. Armarios de hojas correderas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior de PVC de primera marca con hojas correderas o abatibles según proyecto, doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico. Persiana de aluminio en dormitorios y salones. Barandilla de vidrio laminado en galería, fachada trasera y escalera común.

## FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Tubería interior de agua fría y caliente en polietileno reticulado. Desagües de aparatos y saneamiento en PVC.

Agua caliente sanitaria producida mediante sistema de captación de energía solar térmica y sistema de apoyo mediante acumulador eléctrico.

## SANITARIOS

Sanitarios y grifería de primera calidad.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente.

Mecanismos eléctricos Simón 27 Play ó Niessen Zenith blancos. Equipo de captación, tomas de televisión en salón, dormitorios y cocinas no integradas. Tomas de datos en salones y dormitorios. Vídeo portero automático.

## CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de aire acondicionado por conductos o por sistema multisplits, según proyecto.

## ZONAS COMUNES

Pavimento de portal y zonas comunes con materiales porcelánicos y pétreos.

COMERCIALIZA



955 228 487 - [info@zitizen.es](mailto:info@zitizen.es) - [www.zitizen.es](http://www.zitizen.es)

**ADOLFO DE CASTRO 18**

Promoción de Viviendas **CÁDIZ**

Un Proyecto de:



**EPPSUM 70 S.L.**