

CALIDAD | SOSTENIBILIDAD | ELEGANCIA

Memoria de calidades

# PROMOCIÓN "SANLÚCAR 18"

18 apartamentos turísticos  
Urbanización Sanlúcar Club de Campo, Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

---

DOSSIER COMERCIAL

La presente memoria de calidades tiene carácter informativo y podrá ser modificada por la dirección facultativa o la promotora por motivos técnicos o de ejecución, manteniendo en todo caso un nivel de calidad equivalente.



18 APARTAMENTOS TURÍSTICOS

## Pensada para explicar valor, materialidad y confort.

Un proyecto diseñado para quienes buscan una experiencia de estancia exclusiva, donde el diseño, el confort y la calidad se integran en cada espacio.

Esta nueva propuesta residencial de 18 apartamentos turísticos, distribuidos en planta baja y planta primera, nace con el objetivo de ofrecer un entorno moderno, funcional y acogedor, pensado tanto para el descanso como para el disfrute. Su arquitectura contemporánea, se combina con una cuidada selección de materiales de alta calidad y soluciones constructivas eficientes que garantizan durabilidad, sostenibilidad y bienestar.

Cada apartamento ha sido concebido para aprovechar al máximo la luz natural, la amplitud visual y la conexión con los espacios exteriores, generando estancias cómodas, versátiles y agradables. La distribución interior responde a las necesidades del turismo actual, priorizando la funcionalidad sin renunciar al diseño y a una estética sofisticada.

El conjunto se completa con una piscina comunitaria y zonas comunes pensadas para crear una experiencia más completa y atractiva, aportando valor añadido tanto para el usuario como para la inversión. Un espacio donde la tranquilidad, la comodidad y la calidad arquitectónica conviven para ofrecer mucho más que un alojamiento: una experiencia de estancia diferencial.

## Concepto – promoción Sanlúcar 18

SANLÚCAR 18 es un complejo turístico exclusivo de 18 apartamentos ubicado en Sanlúcar Club de Campo, diseñado para ofrecer:

- Propiedad real.
- Libertad total para elegir como disfrutarlo.
- Rentabilidad sólida gracias a un modelo turístico profesional.

**Un producto híbrido: segunda residencia premium + activo turístico rentable.**

Tres formas de vivirlo

### **USO PERSONAL EXCLUSIVO**

Tu segunda residencia perfecta. Solo pagas lo que consumes durante tus estancias.

### **USO MIXTO**

Lo disfrutas cuando quieras y lo alquilas cuando no lo usas. Reduces gastos y generas ingresos.

### **INVERSIÓN PURA**

Si apenas lo utilizas, se convierte en un activo turístico de alta rentabilidad, gestionado por profesionales.

### **Si lo alquilas - cero costes**

Cuando el propietario cede su apartamento a la explotación turística: no paga comunidad, suministros, mantenimiento, servicios, personal, ni seguros.

**Todos los gastos se cubren con los ingresos turísticos.**

*Cero gestiones, cero preocupaciones.*

### **Modelo económico**

1. El propietario usa su apartamento cuando quiera.
2. El resto del año se alquila a turistas.
3. Los ingresos cubren todos los gastos del complejo.
4. El excedente se reparte entre los propietarios.

***Cuanto menos lo uses, más ganas.***

### **Gestión turística profesional**

El complejo funciona como un único establecimiento turístico, gestionado por operadores especializados de la zona:

Marketing y posicionamiento, reservas y cobros, atención al huésped, limpieza y mantenimiento y optimización de precios.

**El propietario no interviene en nada. Solo disfruta o recibe ingresos.**

Además, el **campo de golf** que rodea el complejo está en proceso de **reactivación**, lo que genera un aumento inmediato del atractivo turístico y del valor del entorno.

***Disfruta cuando quieras. Gana cuando no lo usas. Sin costes. Sin gestiones. Con un activo que se revaloriza.***

## LA PROMOCIÓN EN SÍNTESIS

# Un proyecto turístico que equilibra diseño, confort y experiencia de estancia

La promoción se plantea como un conjunto exclusivo de 18 apartamentos turísticos, donde la arquitectura contemporánea, la funcionalidad y los espacios comunes se integran de forma natural para ofrecer una experiencia de alojamiento de alta calidad.

Cada apartamento ha sido diseñado para maximizar el confort, la luminosidad y la versatilidad de uso, incorporando materiales duraderos, soluciones eficientes y una distribución pensada para responder a las necesidades del turismo actual. La piscina comunitaria y las zonas exteriores completan una propuesta que prioriza el bienestar, la comodidad y el valor de la inversión, abriéndose al campo de golf que se sitúa junto a la promoción.

### APARTAMENTOS FUNCIONALES

Distribución optimizada y espacios diseñados para ofrecer comodidad, amplitud y una experiencia de estancia práctica, confortable y adaptada al uso turístico actual.

### ESPACIOS COMUNES

Piscina comunitaria y zonas exteriores concebidas como áreas de descanso, ocio y convivencia, aportando valor añadido a la experiencia del usuario.

### DISEÑO

Volúmenes limpios, líneas actuales y una imagen arquitectónica cuidada que transmite calidad, modernidad y una estética atemporal.

### CONFORT Y EFICIENCIA

Envolvente térmica cuidada, buen aislamiento y soluciones constructivas eficientes que garantizan bienestar interior, ahorro energético y bajo mantenimiento.

### CALIDAD CONSTRUCTIVA

Materiales seleccionados por su durabilidad, resistencia y fácil conservación, junto con acabados coherentes que refuerzan la calidad percibida del conjunto.





## Bloque 01

# Concepto general y sistema constructivo

Una arquitectura contemporánea, pensada para combinar funcionalidad, imagen limpia, eficiencia energética y soluciones constructivas actuales.

- 
- Promoción de escala contenida.
  - Diseño atemporal.
  - Criterios de confort, durabilidad y bajo mantenimiento.

01.

# CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

## **Implantación del terreno**

Preparación del solar mediante trabajos de desbroce, limpieza, excavación, rellenos, compactación y nivelación, adaptados a las condiciones específicas de la parcela y del proyecto.

## **Cimentación**

Sistema definido según estudio geotécnico y cálculo estructural, mediante losa de hormigón armado o zapatas aisladas con viga, garantizando una base sólida y adecuada transmisión de cargas.

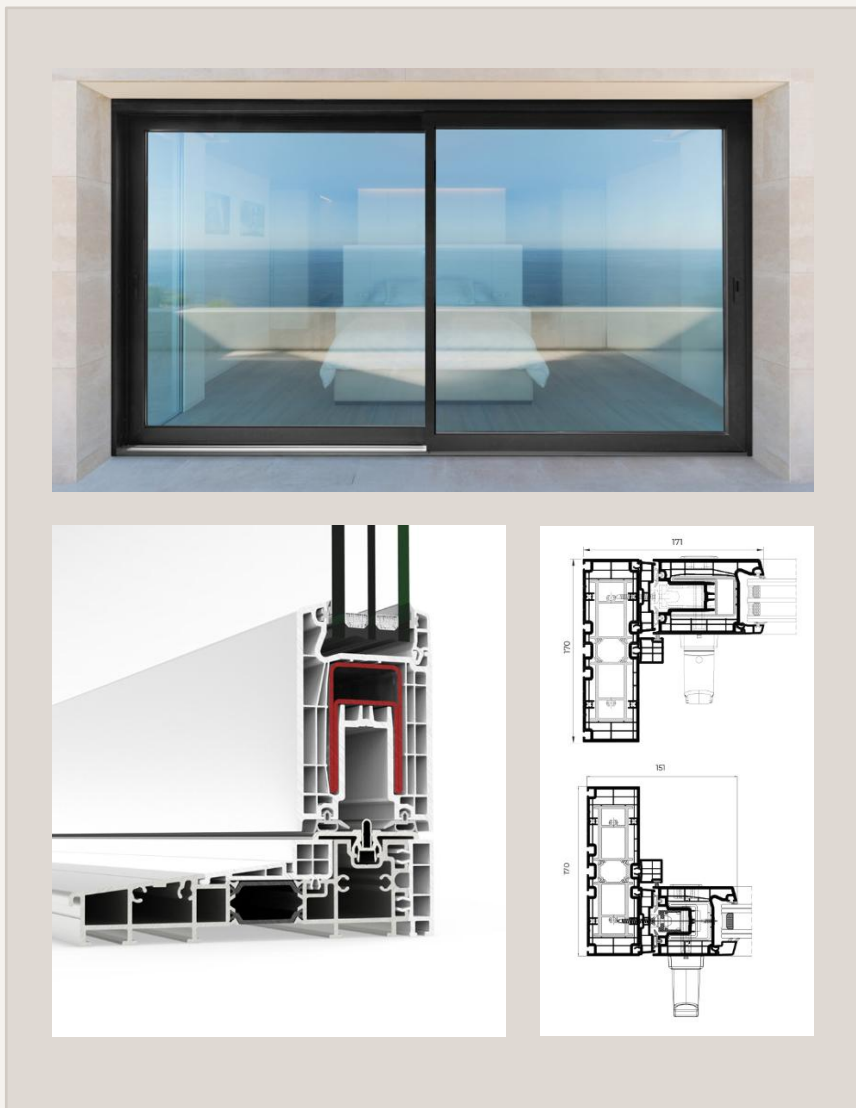
## **Estructura**

Estructura portante formada por pilares y vigas, con forjados unidireccionales o bidireccionales según cálculo, diseñada para asegurar estabilidad, control de deformaciones y durabilidad del edificio.

## **Calidad y control**

Todos los materiales estructurales (hormigón, acero corrugado, etc.) cumplirán normativa vigente y especificaciones de proyecto, con control de calidad tanto en materiales como en ejecución en obra.





## 2.1

# CARPINTERÍAS EXTERIORES

**MARCA CORTIZO O SIMILAR  
E 170 CORREDERA ELEVABLE**

Sistema de **carpintería exterior de PVC tipo Corredera elevable** de altas prestaciones, diseñado para el cierre de grandes huecos acristalados, maximizando la entrada de luz natural y garantizando un uso cómodo y fluido mediante herrajes de deslizamiento suave. El Sistema cuenta con marco de 170 mm, hoja de 70 mm y capacidad de acristalamiento de hasta 40 mm.

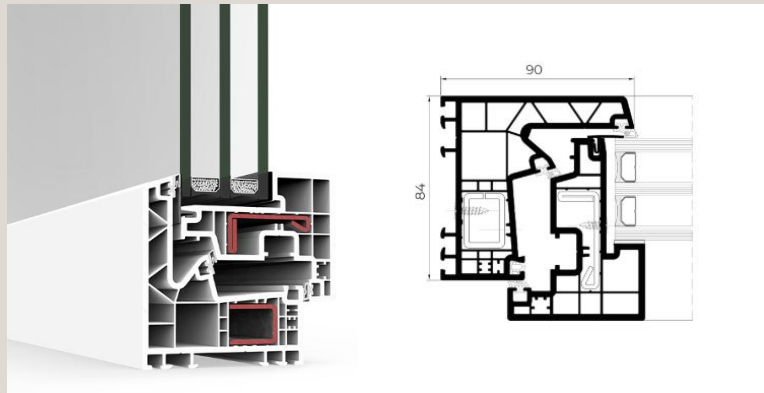
- **Perfiles de PVC** con altas prestaciones térmicas, refuerzos interiores y juntas de estanqueidad, garantizando un buen comportamiento energético y confort interior.
- **Sistema corredera elevable**, que permite hojas de grandes dimensiones y un deslizamiento suave, facilitando la apertura y cierre incluso con grandes pesos.
- **Posibilidad de grandes dimensiones de hoja**, permitiendo amplios huecos acristalados y continuidad visual interior - exterior.
- **Acristalamiento de altas prestaciones** de hasta 40 mm, mejorando el aislamiento térmico y acústico del conjunto.
- **Aislamiento térmico** con valores de transmitancia desde  **$U_w \approx 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$** , según tipología, dimensión y vidrio empleado.
- **Aislamiento acústico** de hasta  $R_w = 42 \text{ dB}$ , contribuyendo al confort interior frente al ruido exterior.
- Elevada **estanqueidad** y resistencia frente a agentes atmosféricos, con prestaciones de permeabilidad al aire Clase 4 y estanqueidad Clase 7A, según ensayos del Sistema.

**Este sistema permite combinar estética contemporánea, grandes superficies acristaladas, eficiencia energética y altas prestaciones de confort.**

2.2

## CARPINTERÍAS EXTERIORES

**MARCA CORTIZO O SIMILAR  
A 84 HOJA OCULTA**



Sistema de **carpintería exterior de PVC de altas prestaciones**, con diseño de hoja oculta, concebido para ofrecer una estética limpia y continua en fachada, maximizando la superficie acristalada y la entrada de luz natural. El Sistema cuenta con 84 mm de profundidad, perfiles de 6 cámaras interiores y una sección vista reducida de aproximadamente 90 mm.

- **Perfiles de PVC de altas prestaciones**, con diseño multicámara y refuerzos interiores, garantizando un buen comportamiento térmico, estabilidad y confort interior.
- Sistema de **hoja oculta**, que integra la parte practicable tras el marco, logrando una imagen exterior más uniforme, depurada y con menor presencia visual de perfilaría.
- **Mayor superficie de vidrio**, favoreciendo una entrada de luz natural superior respecto a sistemas convencionales y una estética arquitectónica de líneas limpias.
- **Acristalamiento de altas prestaciones** de hasta 46,5 mm, permitiendo la incorporación de vidrios dobles y triples para mejorar el aislamiento térmico y acústico.
- **Aislamiento térmico** con valores de transmitancia desde  **$U_w \approx 0,74 \text{ W/m}^2\text{K}$** , mejorando la eficiencia energética de la vivienda.
- **Aislamiento acústico** de altas prestaciones, con reducción acústica de hasta 46 dB, contribuyendo al confort interior frente al ruido exterior.
- **Elevado nivel de estanqueidad y resistencia frente a agentes atmosféricos**, con clasificación de permeabilidad al aire Clase 4, estanqueidad al agua de altas prestaciones y resistencia al Viento Clase C5, según configuración y ensayo del sistema.
- Posibilidad de distintas configuraciones de apertura, como practicable, oscilobatiente y abatible, adaptándose a las necesidades del proyecto.

**Este sistema combina una estética arquitectónica minimalista, altas prestaciones técnicas, eficiencia energética y confort interior, aportando luminosidad y una imagen contemporánea coherente con la vivienda.**

03.

## CARPINTERÍAS INTERIORES

### PUERTAS DE PASO

- Puertas de madera maciza DM, acabado lacado en blanco liso o con posibilidad de diseño de líneas horizontales.
- Altura estándar, integradas en la estética general de la vivienda.
- Manillas y herrajes en acero inoxidable o acabado similar.
- Ejecución cuidada que aporta una imagen limpia, contemporánea y uniforme en todos los espacios.

### ARMARIOS EMPOTRADOS

- Armarios empotrados (según Proyecto), incluyendo únicamente el frente de armario.
- Puertas abatibles lacadas en blanco, con tirador integrado u oculto, alineadas con el diseño de las carpinterías interiores.
- Interior no incluido, permitiendo su personalización posterior.



04.

## ESCALERAS Y ASCENSOR



El edificio incorpora un núcleo de comunicación vertical compuesto por escaleras y ascensor de uso común, diseñado para garantizar la accesibilidad, la funcionalidad y la comodidad en el uso diario de los apartamentos turísticos.

La escalera, integrada de forma armónica en el conjunto arquitectónico, se ejecuta mediante estructura de hormigón conforme a cálculo estructural, asegurando resistencia, durabilidad y seguridad. Su diseño responde a la distribución general del edificio, facilitando una circulación fluida entre planta baja y planta primera.

El acabado de peldaños, rellanos y zonas de paso se resuelve con pavimentos coherentes con la estética general del proyecto, manteniendo una imagen uniforme, cuidada y de alta calidad percibida en todas las zonas comunes.

El ascensor completa esta dotación, permitiendo un acceso cómodo y accesible a todas las viviendas, mejorando la funcionalidad del edificio y adaptándolo a las necesidades de todo tipo de usuarios. Su incorporación aporta valor añadido tanto desde el punto de vista del confort como de la accesibilidad universal.

Todas las zonas comunes de circulación se plantean abiertas al exterior, favoreciendo la ventilación natural, la entrada de luz y una mayor sensación de amplitud y bienestar, además de reforzar la conexión entre arquitectura y entorno.

## Bloque 02

# INSTALACIONES

Los 18 apartamentos turísticos incorporan un sistema de instalaciones moderno, eficiente y adaptado a las necesidades del uso turístico actual, orientado a garantizar el máximo confort, una óptima calidad del aire y un consumo energético reducido durante todo el año.

Cada vivienda ha sido equipada con soluciones técnicas actuales y sistemas de alta eficiencia que favorecen el bienestar interior, la funcionalidad y la sostenibilidad, asegurando un uso práctico y duradero de cada espacio. La planificación de las instalaciones responde tanto a criterios de rendimiento energético como de bajo mantenimiento, ofreciendo una propuesta fiable, confortable y preparada para las exigencias del mercado actual.

Todo ello se integra dentro de un proyecto concebido para combinar diseño, eficiencia y calidad constructiva, aportando valor tanto para el usuario final como para la inversión a largo plazo.

- **Aeroterminia para ACS y climatización.**
- **Ventilación mecánica.**
- **Instalación eléctrica e iluminación.**
- **Instalación de sistema fotovoltaico.**



01.

# AEROTERMIA PARA ACS Y CLIMATIZACIÓN

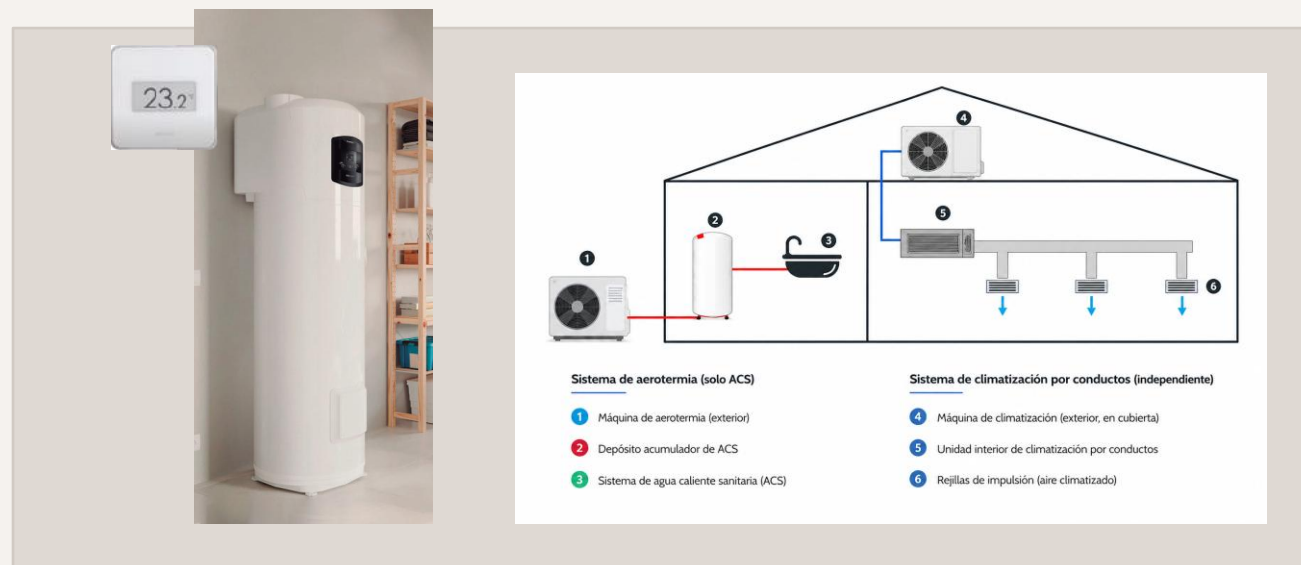
Cada apartamento incorporará un sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, junto con un sistema independiente de climatización por conductos, diseñado para garantizar el confort térmico durante todo el año.

Ambos sistemas han sido estudiados y dimensionados por equipo técnico especializado, asegurando su correcto funcionamiento, eficiencia y adaptación a la vivienda.

## Aerotermia para ACS

Sistema de aerotermia de alta eficiencia destinado exclusivamente a la producción de agua caliente sanitaria.

- Generación de agua caliente mediante bomba de calor.
- Aprovechamiento de la energía del aire exterior.
- Reducción del consumo energético frente a sistemas tradicionales.
- Sistema eficiente y de bajo mantenimiento.



## Climatización por conductos

Sistema de climatización mediante máquinas de aire acondicionado centralizadas, con distribución del aire a través de conductos ocultos.

- Impulsión de aire frío y calor mediante rejillas en estancias.
- Sistema centralizado con distribución homogénea del aire.
- Integración discreta en la vivienda (sin equipos visibles).
- Control de temperatura para mayor confort.

**EFICIENCIA · CONFORT · SOSTENIBILIDAD**



02.

## VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación mecánica diseñado para garantizar una renovación continua del aire interior, mejorando la calidad ambiental de cada apartamento y el confort de sus ocupantes.

Gracias a la elevada estanqueidad de la envolvente, se incorpora un sistema de extracción que permite la evacuación del aire viciado en zonas húmedas, favoreciendo la entrada natural de aire exterior en estancias principales y manteniendo unas condiciones interiores saludables.

### **Funcionamiento**

Renovación del aire interior mediante extracción mecánica en baños y cocina.

Evacuación del aire viciado de forma continua.

Entrada de aire exterior a través de rejillas en carpinterías de estancias principales.

### **Ventajas**

- Mejora de la calidad del aire interior.
- Reducción de humedad y prevención de condensaciones.
- Ambiente más saludable y confortable.
- Funcionamiento continuo, silencioso y de bajo mantenimiento.
- Sistema eficiente con bajo consumo energético.

**SALUBRIDAD · BIENESTAR · CONFORT**

03.

# INSTALACIÓN ELÉCTRICA

## Instalación eléctrica

Sistema eléctrico completo diseñado para garantizar funcionalidad, seguridad y adaptación a las necesidades actuales de la vivienda.

- Instalación eléctrica completa de la vivienda.
- Instalación específica en cocina para electrodomésticos (placa, horno, frigo, etc.).
- De 1 a 4 tomas de corriente por estancia, según uso y distribución.
- Puntos de TV y tomas de internet en salón y dormitorios.
- Instalación de telefonía y antena.
- Instalación de videoportero.

## Iluminación

Sistema de iluminación planteado según criterios de diseño y funcionalidad de cada espacio.

- Puntos de luz en interiores definidos según proyecto (entre 1 y 6 por estancia)
- Instalación para luminarias, incluidos focos y lámparas.

Apartamentos preparados para ofrecer una instalación eléctrica completa, funcional y adaptada al estilo de vida actual.





02.

## FOTOVOLTAICA

El conjunto de **18 apartamentos turísticos** dispone de **instalación fotovoltaica en cubierta**, destinada a la generación de energía eléctrica de forma eficiente y sostenible.

Esta solución permite aprovechar la energía solar para contribuir al suministro eléctrico del edificio, reduciendo el consumo procedente de la red y optimizando el gasto energético asociado al uso del complejo.

La instalación se integra como parte de las medidas de eficiencia energética del proyecto, aportando valor añadido al inmueble y favoreciendo un funcionamiento más sostenible a largo plazo.

### Funcionamiento

Captación de energía solar mediante paneles fotovoltaicos instalados en la cubierta del edificio.

Transformación de la energía solar en electricidad para su aprovechamiento en la instalación eléctrica del conjunto.

Reducción del consumo energético procedente de la red eléctrica, favoreciendo el autoconsumo y la eficiencia del edificio.

### Ventajas

- Reducción del consumo eléctrico y del coste energético.
- Instalación fotovoltaica integrada en el proyecto.
- Mejora de la eficiencia energética del conjunto de apartamentos.
- Sistema sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

**AHORRO · AUTOCONSUMO · EFICIENCIA**

## Bloque 03

# PAVIMENTOS

Se emplea pavimento de **gres porcelánico** en toda la promoción de los 18 apartamentos, tanto en interiores como en exteriores, garantizando **continuidad estética, durabilidad y fácil mantenimiento**.

El porcelánico es un material altamente resistente, ideal para el uso diario, que combina diseño contemporáneo con excelentes prestaciones técnicas, siendo además especialmente adecuado para sistemas de suelo radiante.

En exteriores, se utilizará acabado **antideslizante**, asegurando seguridad y funcionalidad en zonas exteriores y de tránsito.

Dentro del presupuesto se ofrecerá una selección de acabados, que podrán elegirse en fases más avanzadas del proyecto, por un precio que rondará los 30,00€ / m<sup>2</sup>





## Bloque 04

# BAÑOS

Los baños se entregan completamente equipados, incluyendo sanitarios, griferías, revestimientos y todos los elementos necesarios para su uso, ofreciendo un espacio funcional, cuidado y coherente con el diseño de la vivienda.

Se proyectan como espacios contemporáneos donde la selección de materiales, acabados y equipamiento responde a criterios de calidad, durabilidad y estética.

Los revestimientos cerámicos, junto con sanitarios y griferías de líneas actuales, configuran ambientes equilibrados y de fácil mantenimiento, pensados para el uso diario.

- Sanitarios y griferías incluidos.
- Alicatados y revestimientos cerámicos en paredes.
- Diseño actual y funcional.
- Materiales resistentes y de fácil limpieza.

**Espacios pensados para el confort diario, donde diseño y funcionalidad se encuentran.**

01.

## EQUIPAMIENTO EN BAÑOS

**Equipamiento completo de baño con sanitarios, griferías, mobiliario y revestimientos de marca Roca o similar,** seleccionados por su calidad, diseño y durabilidad.

Se incluyen todos los elementos necesarios para su uso, configurando espacios funcionales y coherentes con la estética general de la vivienda.

- Inodoro, griferías y columna de ducha.
- Mueble de baño con lavabo y espejo.
- Todos los elementos en acabado superficial (no empotrados).
- Alicatados cerámicos en paredes.

Los revestimientos y acabados podrán elegirse dentro de una selección previamente definida, que se presentará en fases más avanzadas del proyecto.



## Bloque 05

# PISCINA

Contará con una piscina comunitaria concebida como un espacio de ocio, descanso y disfrute, integrada dentro de las zonas comunes del conjunto residencial.

Diseñada para ofrecer una experiencia cómoda, funcional y atractiva, la piscina se convierte en uno de los principales elementos de valor añadido de la promoción, aportando bienestar, calidad de estancia y una mayor conexión entre los espacios exteriores y el uso turístico del complejo.

### Características

- Piscina comunitario integrada en zona exterior común.
- Diseño funcional y adaptado al uso.
- Acabado interior alicatado.
- Sistema de depuración mediante cloración tradicional.
- Espacio exterior vinculado a zonas de descanso y convivencia.

### Ventajas

- Zona común de ocio y disfrute.
- Aporta mayor atractivo y valor a la promoción.
- Diseño integrado en con la arquitectura y espacio comunes exteriores.

**Un espacio pensado para disfrutar del exterior y de la convivencia.**





## Bloque 06

# COCINA

La cocina se entregará completamente amueblada y equipada, concebida como un espacio funcional, práctico y coherente con el diseño general de los apartamentos turísticos.

Se incluirán muebles altos y bajos, encimera, fregadero, grifería y el equipamiento básico necesario para su correcto funcionamiento, así como los electrodomésticos previstos en proyecto, garantizando una solución completa y lista para su uso.

Asimismo, se ejecutarán todas las instalaciones necesarias de fontanería, saneamiento, electricidad y extracción o ventilación, conforme a proyecto y a las exigencias técnicas del edificio, asegurando confort, durabilidad y eficiencia en el uso diario.

La distribución, ubicación y características de los distintos elementos podrán ajustarse por razones técnicas, constructivas o de coordinación de obra, manteniendo siempre la calidad y funcionalidad previstas en el conjunto de la promoción.



SE INCLUYE COCINA EQUIPADA



## Bloque 07

# TERRAZAS Y PATIOS

La promoción incorpora espacios exteriores privados en todos sus apartamentos, aportando mayor calidad de uso, confort y conexión con el entorno.

En **planta baja**, las viviendas disponen de **patios privados**, ideales como zonas de descanso, estancia o relación directa con el jardín y las áreas comunes.

En **planta primera**, los apartamentos cuentan con **terrazas privadas**, concebidas como espacios abiertos desde los que disfrutar de la luz natural, las vistas y el ambiente exterior del complejo.

Estos espacios amplían la experiencia de cada apartamento, favoreciendo una vida más abierta, luminosa y vinculada al paisaje, manteniendo siempre la privacidad y la coherencia estética del conjunto.

PATIOS EN PLANTA BAJA - TERRAZAS EN PLANTA PRIMERA

## Bloque 08

# EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

Todo incluido para disfrutar desde el primer día

### Electrodomésticos

Frigorífico, lavadora, lavavajillas, horno, microondas, placa y campana.

### Iluminación

Focos, lámparas decorativas e iluminación LED integrada.

### Mobiliario

Salón, comedor, dormitorios y elementos auxiliares según plano comercial.

### Detalles interiores

Cortinas, televisión, textiles y decoración principal.

\* El mobiliario será de estas características o similar.

APARTAMENTOS TOTALMENTE EQUIPADOS,  
LISTOS PARA VIVIR.



## Bloque 09

# PLANOS - Apartamentos en planta baja

NUEVE APARTAMENTOS DISPONIBLES



### Distribución planta baja

La planta baja se compone de **9 apartamentos turísticos**, organizados en dos bloques independientes que se disponen alrededor de las zonas comunes ajardinadas, la piscina y los recorridos interiores del conjunto.

#### Bloque A

##### Cuatro apartamentos

3 apartamentos

de 2 dormitorios + 2 baños y con 1 plaza de aparcamiento

1 apartamento

de 3 dormitorios + 2 baños y con 2 plazas de aparcamiento

#### Bloque B

##### Cinco apartamentos

4 apartamentos

de 2 dormitorios + 2 baños y con 1 plaza de aparcamiento

1 apartamento

de 3 dormitorios + 2 baños y con 2 plazas de aparcamiento

#### Total en planta baja

##### 9 apartamentos turísticos disponibles

7 apartamentos de 2 dormitorios

2 apartamentos de 3 dormitorios

Todos los apartamentos cuentan con **plaza de aparcamiento asignada**.

Las unidades de 3 dormitorios disponen de dos plazas, mejorando la comodidad de uso y la capacidad de alojamiento.

*Una distribución funcional y equilibrada, pensada para ofrecer comodidad, independencia y una relación directa con las zonas comunes del complejo.*

## Bloque 09

# PLANOS - Apartamentos en planta primera

NUEVE APARTAMENTOS DISPONIBLES



### Distribución planta primera

La planta primera, al igual que la baja, se compone de **9 apartamentos turísticos**, organizados de igual forma, dos bloques independientes alrededor de las zonas comunes ajardinadas, la piscina y los recorridos interiores del conjunto.

#### Bloque A

##### Cuatro apartamentos

3 apartamentos

de 1 dormitorio + 1 baño y con 1 plaza de aparcamiento

1 apartamento

de 2 dormitorios + 2 baños y con 1 plaza de aparcamiento

#### Bloque B

##### Cinco apartamentos

4 apartamentos

de 1 dormitorio + 1 baño y con 1 plaza de aparcamiento

1 apartamento

de 2 dormitorios + 2 baños y con 1 plaza de aparcamiento

#### Total en planta baja

##### 9 apartamentos turísticos disponibles

7 apartamentos de 2 dormitorios

2 apartamentos de 3 dormitorios

Todos los apartamentos cuentan con una **plaza de aparcamiento asignada.**

## Bloque 10

# TIPOLOGÍA 1 - *Apartamento 1 dormitorio*



Apartamentos de 1 dormitorio con una superficie construida aproximada de entre 55,00 y 58,00 m<sup>2</sup>.

La vivienda se organiza a partir de un espacio principal de cocina, comedor y salón integrados, con ventilación hacia un patio exterior de planta baja y salida directa a una terraza privada de entre 15 y 18 m<sup>2</sup>.

Al fondo del apartamento se sitúa el dormitorio en suite, que incorpora baño completo y cuenta también con acceso a terraza, reforzando la relación interior-exterior de la vivienda.

El acceso a estos apartamentos se realiza a través de una zona ajardinada común, aportando un recorrido agradable y vinculado al entorno paisajístico del conjunto.

Esta tipología se ubica en **planta primera**, con un total de **siete unidades: tres en Bloque A** y **cuatro en Bloque B**.

## Bloque 10

# TIPOLOGÍA 2 - *Apartamento 2 dormitorios*



Apartamentos de 2 dormitorios con una superficie construida aproximada de entre 83,00 y 86,00 m<sup>2</sup>, diseñados con una distribución funcional y una clara conexión con los espacios exteriores.

El acceso se realiza a través de un distribuidor, desde el que se organiza la vivienda. A un lado se sitúan un baño completo y un dormitorio; al otro, la zona principal de cocina abierta, comedor y salón.

Este espacio de día se abre tanto a un patio interior, como al patio exterior privado, con una superficie aproximada de 18,00 m<sup>2</sup>, orientado hacia las zonas comunes y la piscina.

Desde el salón se accede al dormitorio principal, que cuenta con baño en suite, aportando mayor privacidad y comodidad a la vivienda.

Esta tipología se ubica en **planta baja**, con un total de **siete unidades: tres en Bloque A y cuatro en Bloque B.**

## Bloque 10

# TIPOLOGÍA 3 - Apartamento 2 dormitorios



Apartamentos de 2 dormitorios con una superficie construida aproximada de unos 68,00 m<sup>2</sup>, diseñados con una distribución funcional y una clara conexión con los espacios exteriores.

El acceso se realiza a través de un distribuidor, desde el que se organiza la vivienda. A un lado se sitúan un baño completo y un dormitorio; al otro, la zona principal de cocina abierta, comedor y salón.

Este espacio de día se abre a la terraza exterior privada, con una superficie aproximada de 20,00 m<sup>2</sup>, orientado hacia las zonas comunes y la piscina.

Desde el salón se accede al dormitorio principal, que cuenta con baño en suite, aportando mayor privacidad y comodidad a la vivienda.

Esta tipología se ubica en **planta primera**, con un total de **dos unidades: una en Bloque A y una en Bloque B.**

## Bloque 10

# TIPOLOGÍA 4 - Apartamento 3 dormitorios



Apartamentos de 3 dormitorios con una superficie construida aproximada de 99,00 m<sup>2</sup>, diseñados con una distribución funcional y una clara conexión con los espacios exteriores.

El acceso se realiza a través de un distribuidor, desde el que se organiza la vivienda. A un lado se sitúan un baño completo y dos dormitorios; al otro, la zona principal de cocina abierta, comedor y salón.

Este espacio de día se abre tanto a un patio interior, como al patio exterior privado, con una superficie aproximada de 80,00 m<sup>2</sup>, orientado hacia las zonas comunes y la piscina.

Desde el salón se accede al dormitorio principal, que cuenta con baño en suite, aportando mayor privacidad y comodidad a la vivienda.

Esta tipología se ubica en **planta baja**, con un total de **dos unidades: una en Bloque A y una en Bloque B.**

# SANLÚCAR 18

Hay proyectos que se explican por sus calidades, y otros que se completan cuando uno imagina la forma de habitarlos.

Sanlúcar 18 pertenece a esos lugares que invitan a mirar más allá del plano: a pensar en espacios luminosos, en estancias tranquilas, en momentos compartidos y en una inversión concebida también para disfrutarse.

Un enclave pensado para quienes buscan algo más que un alojamiento: una propuesta cuidada, serena y contemporánea, donde el diseño y el entorno se integran con naturalidad.

Ahora solo queda dar el siguiente paso: descubrirlo y hacerlo propio.

***Descubre SANLÚCAR 18. Tu nuevo hogar empieza aquí.***





***promotora***



***estudio de arquitectura***

Calle Girasol, 6.  
(Centro Comercial Vistahermosa)  
C.P. 11500 El Puerto de Sta María (Cádiz)



+34 956 92 89 89  
cadiz@gilmar.es

***comercializadora***