





ANTECEDENTES

Marqués de Cádiz 4 es el resultado de la rehabilitación integral de un histórico inmueble destinado a la promoción de ocho exclusivos apartamentos en la esquina entre las calles Marqués de Cádiz y Ruiz de Bustamante. Se trata de un edificio de gran valor patrimonial que pertenece al casco histórico de Cádiz y que consta de cinco plantas sobre rasante, con dos fachadas hacia el exterior y dos medianeras.

El proyecto propone la rehabilitación de un inmueble de uso residencial donde resulta fundamental el marco urbano en el que nos situamos. El edificio está catalogado en el P.G.O.U. de Cádiz como uno de los "Edificios de Interés preferente" en el patrimonio arquitectónico de la ciudad, perteneciendo a la categoría de Arquitectura residencial Histórica.

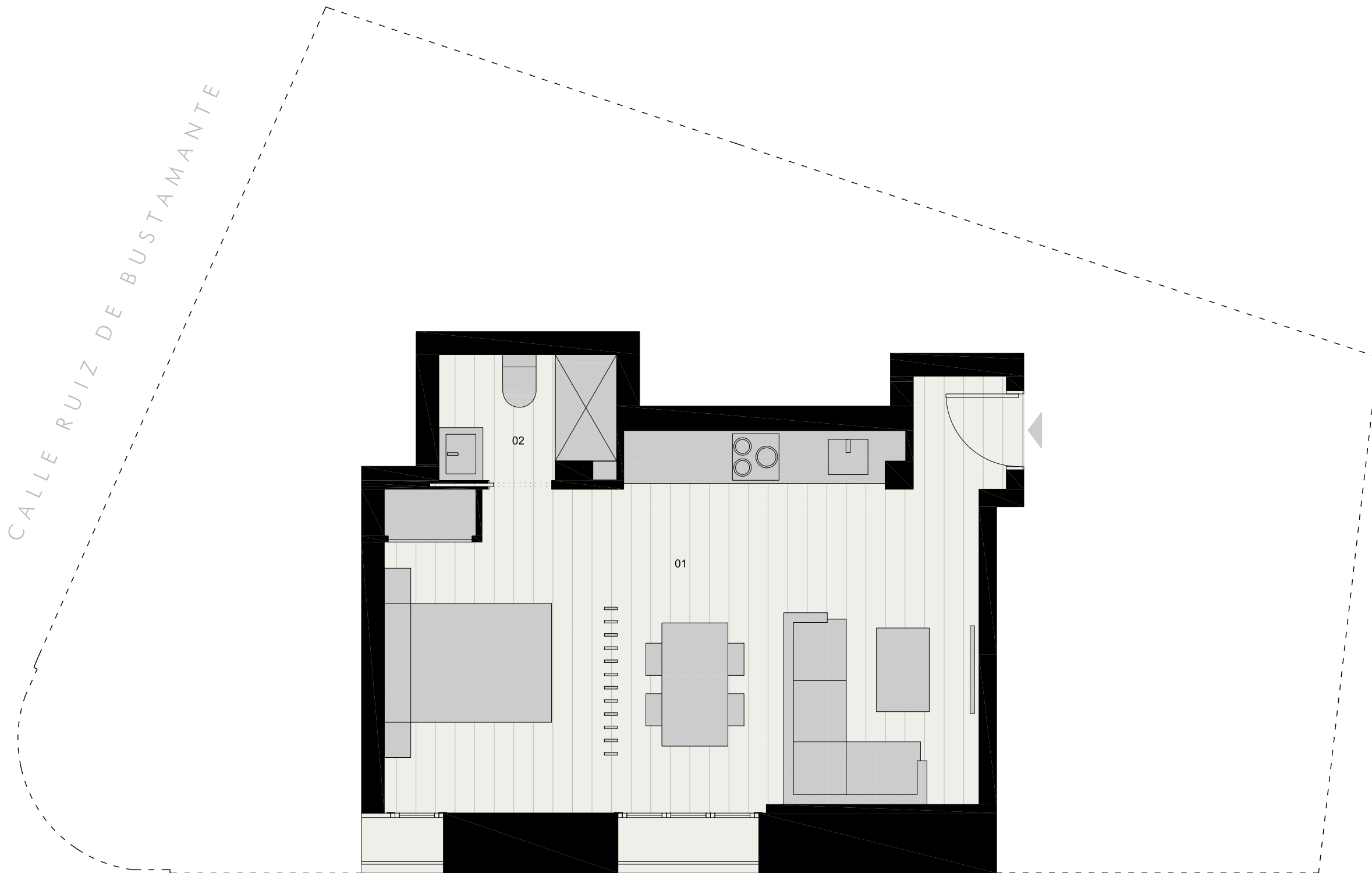
La edificación actual data de 1874 y ha tenido una gran importancia en la ciudad. Su estratégica situación, a dos pasos de la plaza San Juan de Dios y de la Catedral, hace partícipe al edificio desde su construcción de la historia viva de la ciudad en un entorno que desde el siglo XVI se conoce como el Hondillo por albergar el emblemático freidor "La Palma del Hondillo". Gracias a esto, el edificio ha conservado su fachada y su imagen histórica, poniendo en valor el patrimonio de la finca.

El proyecto Marqués de Cádiz 4 se centra en las obras de restauración y conservación de la envolvente exterior del edificio y de sus elementos comunes, en la mejora de la accesibilidad con la implantación de un ascensor accesible, la eliminación de desniveles, la adecuación de las unidades a las nuevas necesidades funcionales y al cumplimiento de todas las normativas vigentes.

Todo esto hace de Marqués de Cádiz 4, una promoción referente como edificio histórico adaptado a un programa de apartamentos y a las demandas actuales en cuanto funcionalidad, calidad material y de sus nuevas instalaciones.



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



FICHA TÉCNICA Apartamento 01

Orientación	Este
Planta	Baja
Superficie construida sin zonas comunes	39,36 m²
Superficie construida con zonas comunes	50,11 m²
Superficie útil	32,00 m²
Precio (IVA no incluido)*	116.000,00 €
01 Cocina / Salón-comedor / Dormitorio	28,96 m²
02 Baño	3,04 m²

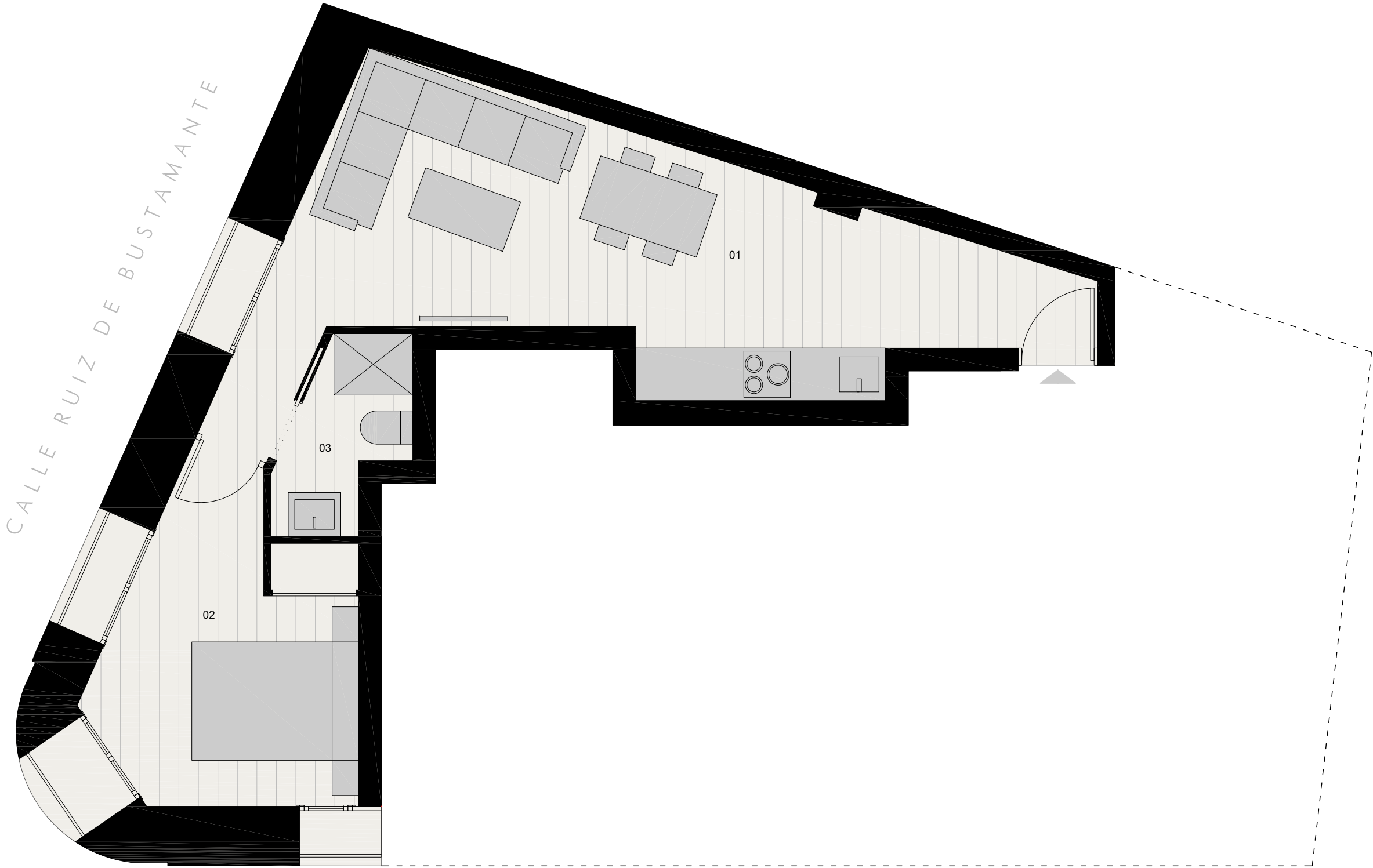
*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



ESCALA GRÁFICA

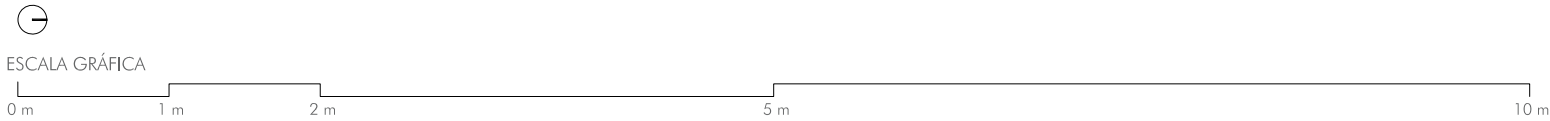
0 m 1 m 2 m 5 m 10 m

Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

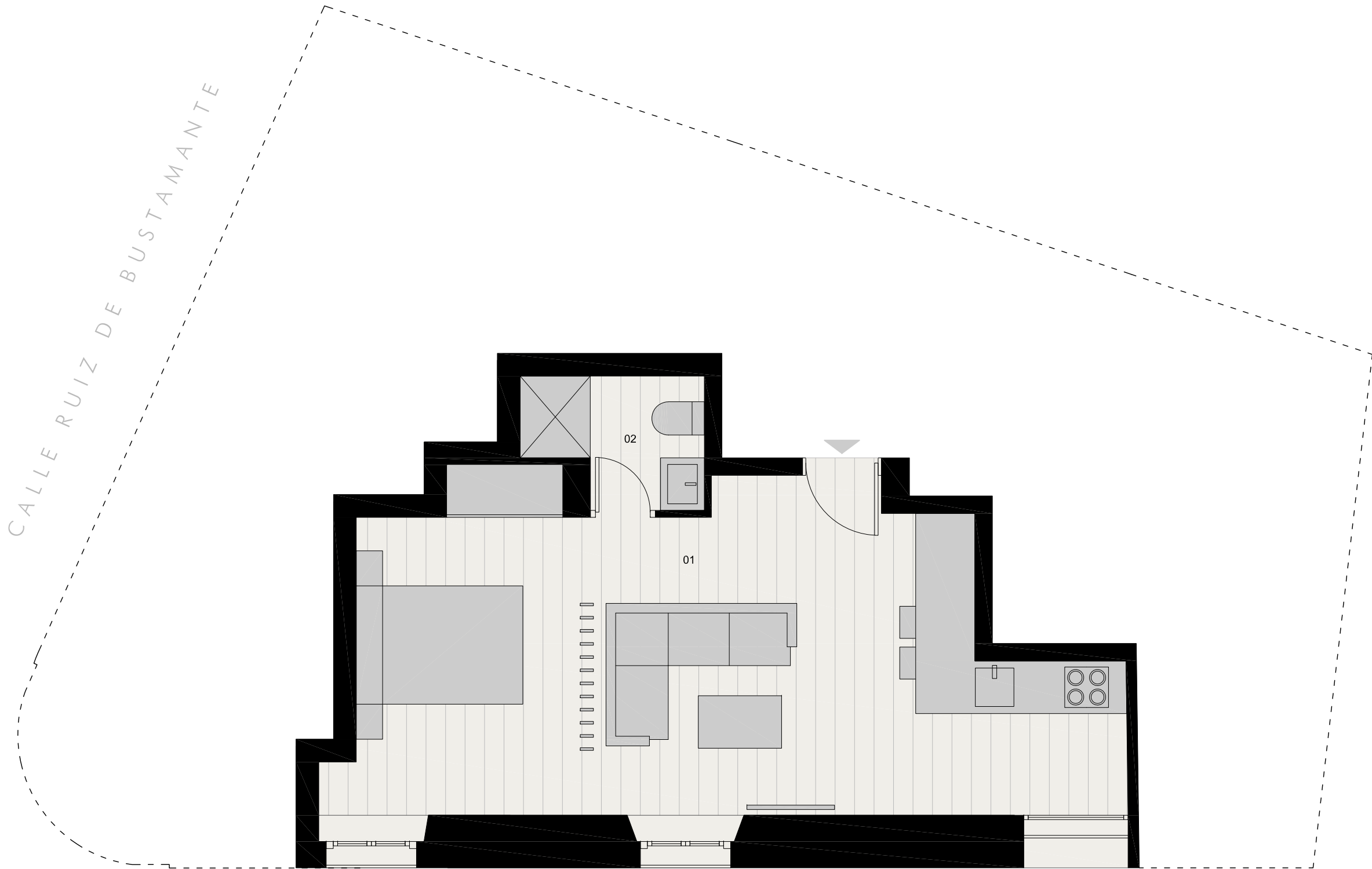


FICHA TÉCNICA		Apartamento 02
Orientación	Sureste	
Planta	Baja	
Superficie construida sin zonas comunes	48,38 m²	
Superficie construida con zonas comunes	59,98 m²	
Superficie útil	34,51 m²	
Precio (IVA no incluido)*	138.000,00 €	
01	Hall / Cocina / Salón-comedor	21,76 m²
02	Dormitorio	10,00 m²
03	Baño	2,75 m²

*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



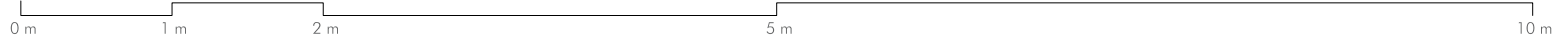
FICHA TÉCNICA Apartamento 03

Orientación	Este
Planta	Primera
Superficie construida sin zonas comunes	40,83 m ²
Superficie construida con zonas comunes	51,74 m ²
Superficie útil	32,47 m ²
Precio (IVA no incluido)*	130.000,00 €
01 Cocina / Salón-comedor / Dormitorio	29,82 m ²
02 Baño	2,65 m ²

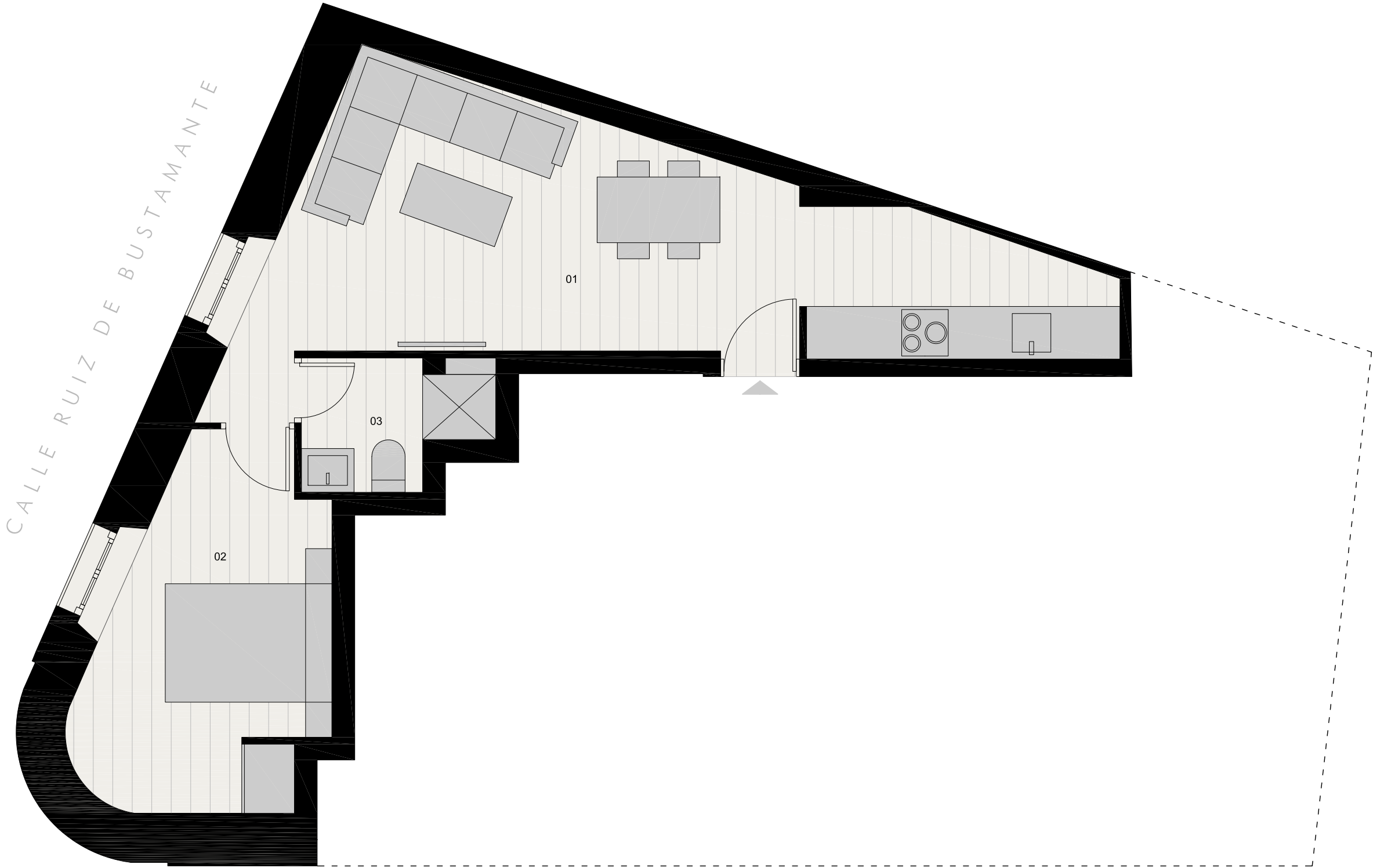
*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.

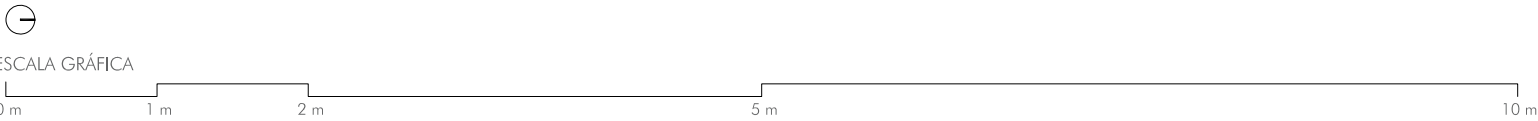


FICHA TÉCNICA

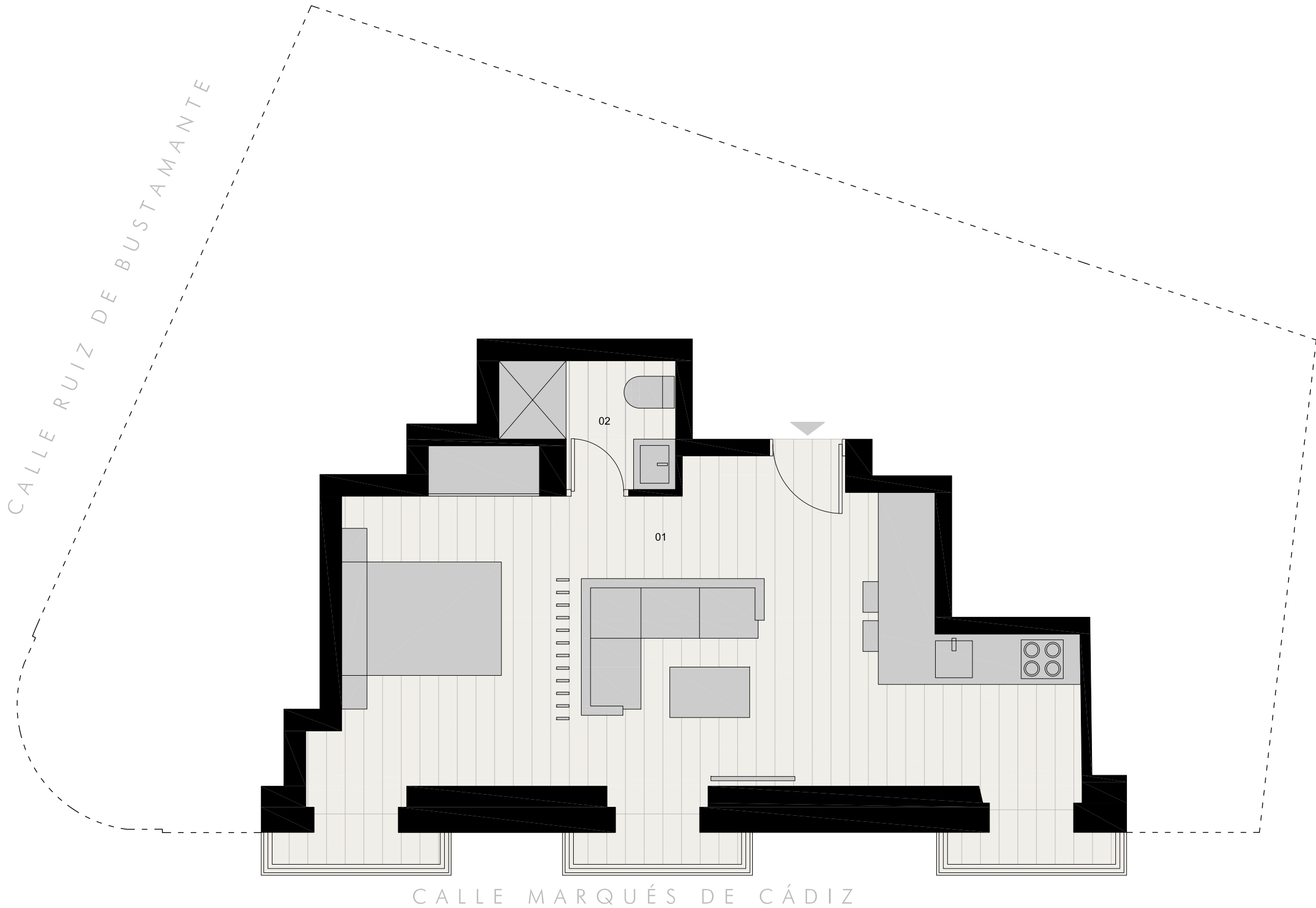
Apartamento 04

Orientación	Sur
Planta	Primera
Superficie construida sin zonas comunes	48,06 m²
Superficie construida con zonas comunes	60,27 m²
Superficie útil	36,35 m²
Precio (IVA no incluido)*	150.000,00 €
01 Hall / Cocina / Salón-comedor	23,15 m²
02 Dormitorio	10,40 m²
03 Baño	2,80 m²

*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



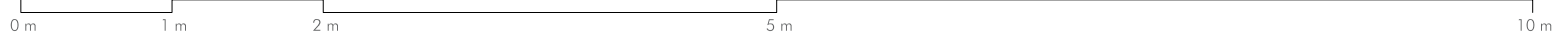
FICHA TÉCNICA Apartamento 05

Orientación	Este
Planta	Segunda
Superficie construida sin zonas comunes	40,83 m ²
Superficie construida con zonas comunes	53,02 m ²
Superficie útil	36,28 m ²
Precio (IVA no incluido)*	143.000,00 €
01 Cocina / Salón-comedor / Dormitorio	33,63 m ²
02 Baño	2,65 m ²

*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.

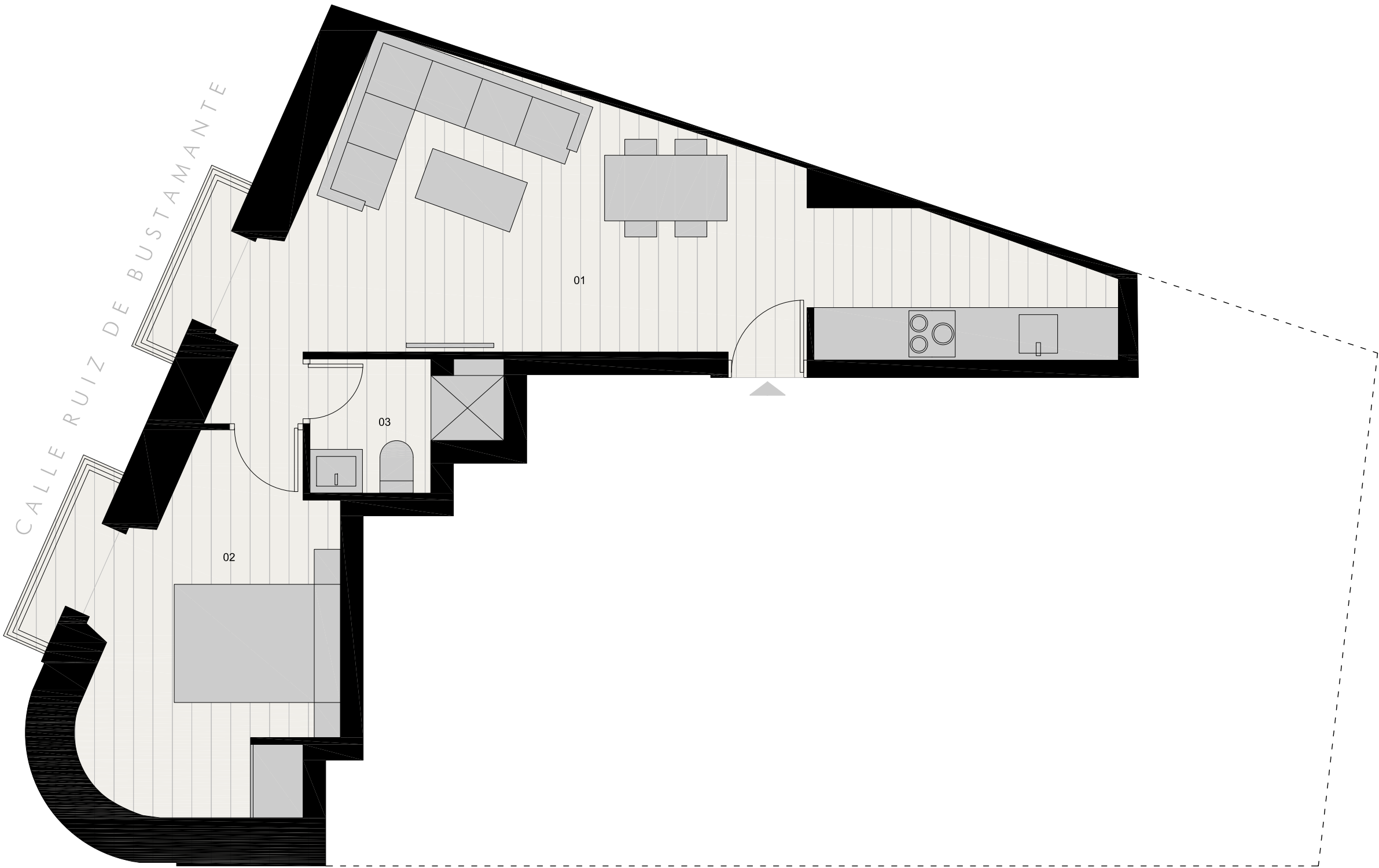


ESCALA GRÁFICA





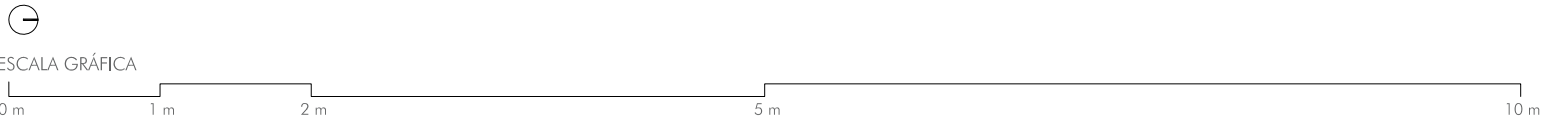
Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



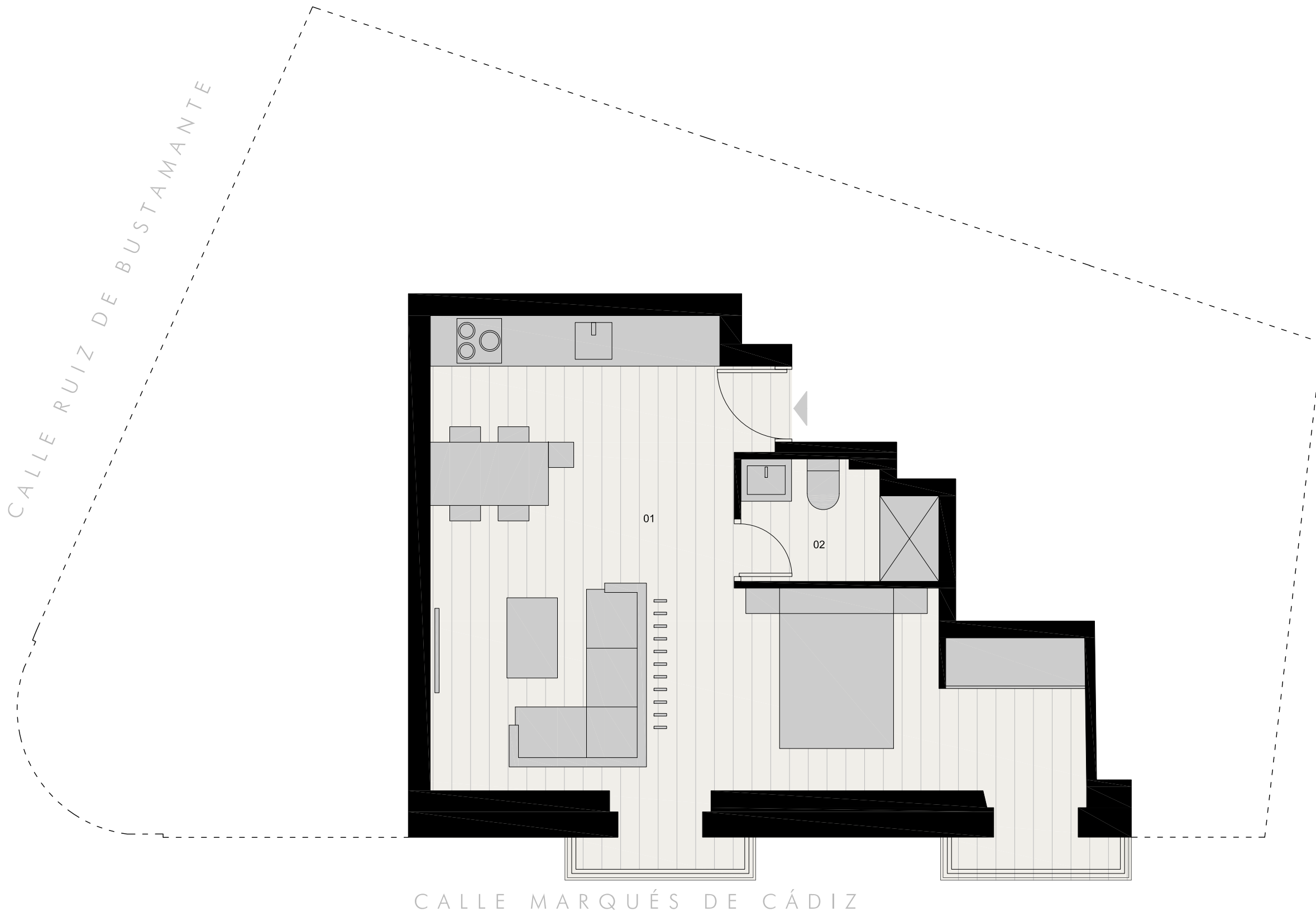
FICHA TÉCNICA Apartamento 06

Orientación	Sur
Planta	Segunda
Superficie construida sin zonas comunes	48,06 m²
Superficie construida con zonas comunes	61,34 m²
Superficie útil	39,52 m²
Precio (IVA no incluido)*	165.000,00 €
01 Hall / Cocina / Salón-comedor	25,17 m²
02 Dormitorio	11,55 m²
03 Baño	2,80 m²

*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



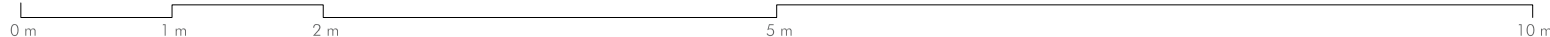
FICHA TÉCNICA Apartamento 07

Orientación	Este
Planta	Tercera
Superficie construida sin zonas comunes	40,50 m ²
Superficie construida con zonas comunes	52,41 m ²
Superficie útil	35,45 m ²
Precio (IVA no incluido)*	170.000,00 €
01 Cocina / Salón-comedor / Dormitorio	32,35 m ²
02 Baño	3,10 m ²

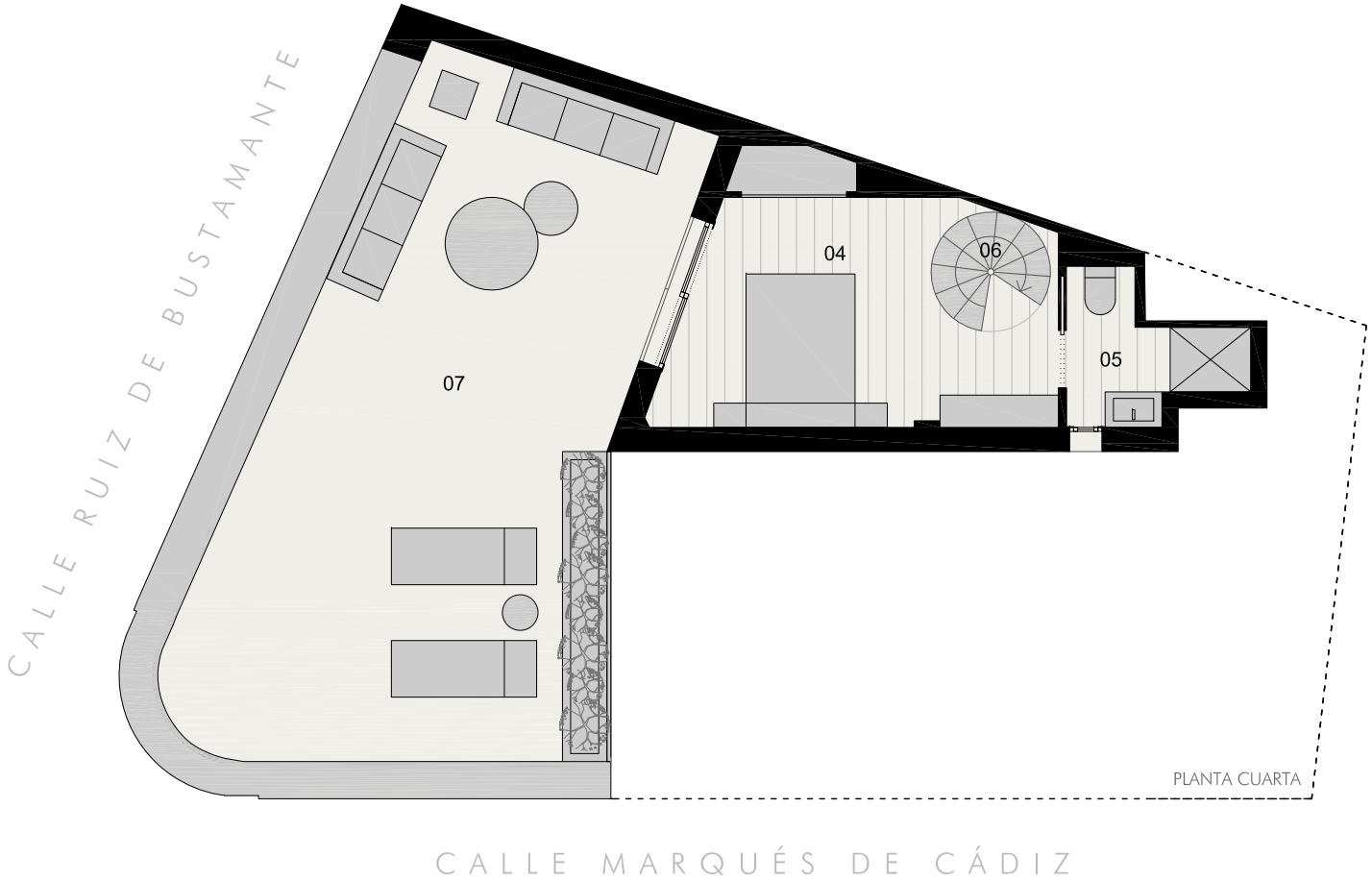
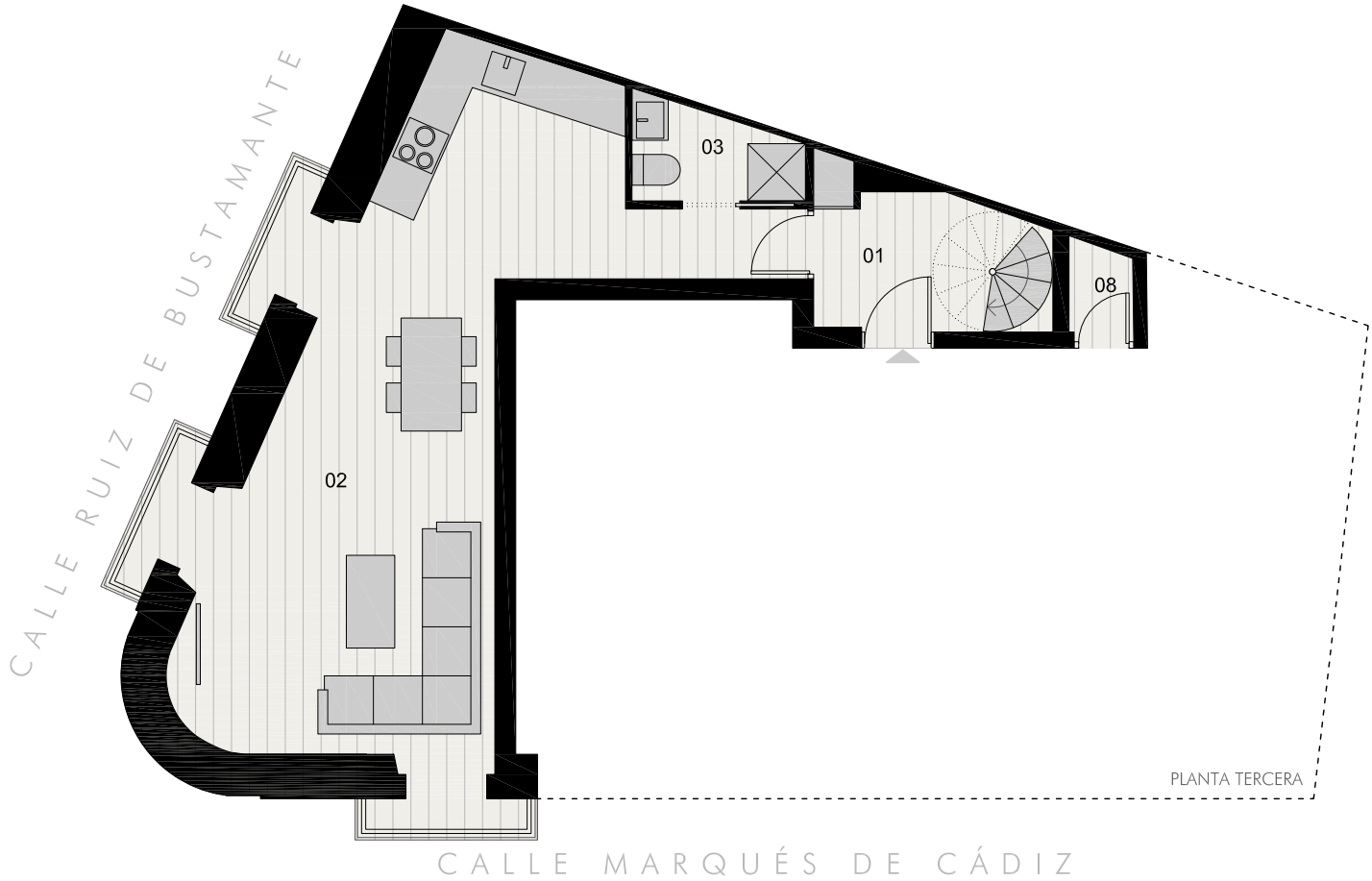
*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



ESCALA GRÁFICA



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



FICHA TÉCNICA Apartamento 08

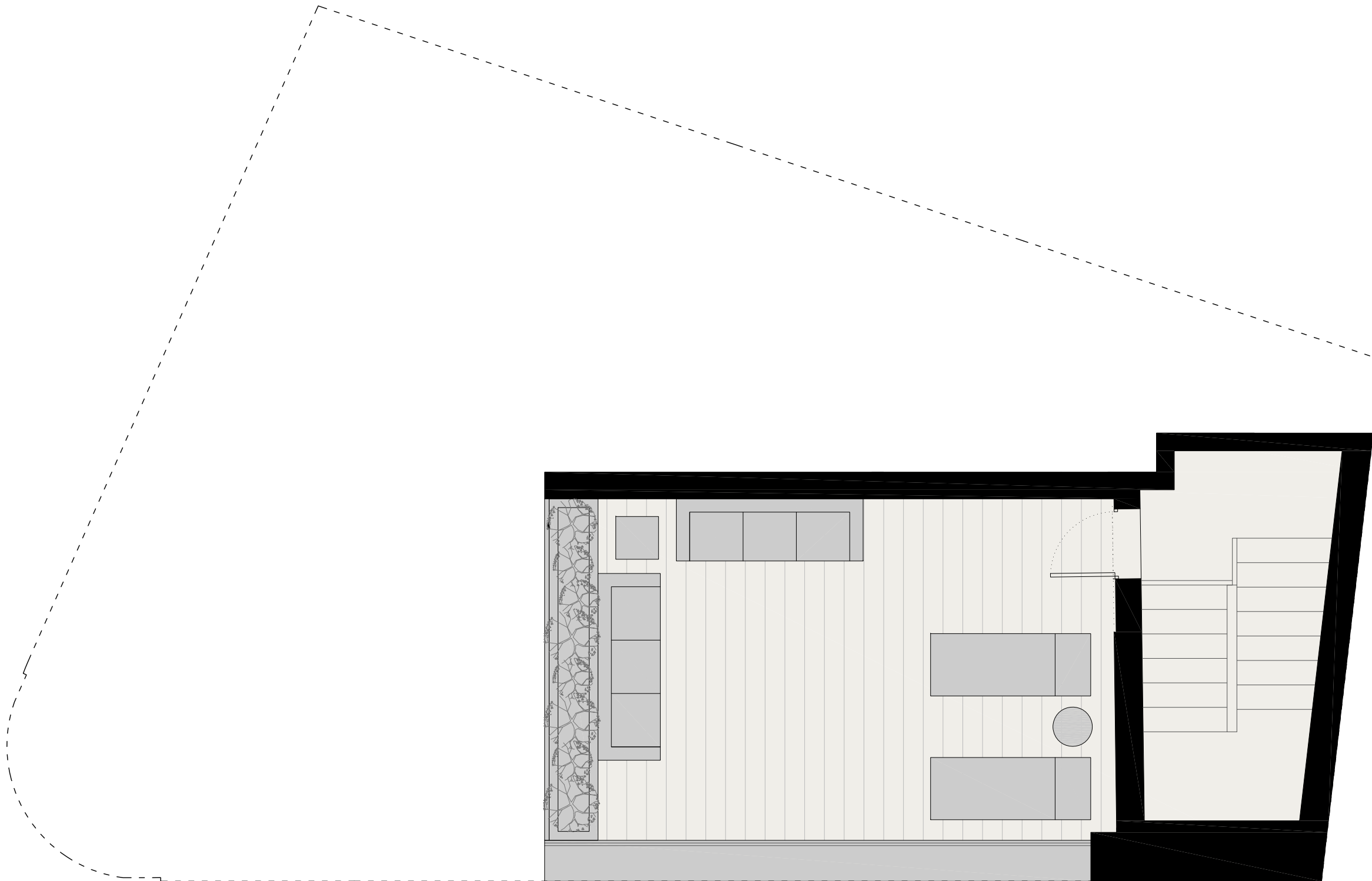
Orientación	Sureste
Planta	Tercera y cuarta
Superficie construida sin zonas comunes	70,00 m ²
Superficie construida con zonas comunes	89,17 m ²
Superficie útil	57,05 m ² + 0,93 m ² + 38,76 m ²
Precio (IVA no incluido)*	268.000,00 €

01	Hall	3,91 m ²
02	Cocina / Salón-comedor	33,51 m ²
03	Baño 02	2,30 m ²
04	Dormitorio 01	12,15 m ²
05	Baño 01	3,06 m ²
06	Escalera	2,12 m ²
07	Terraza	38,76 m ²
08	Trastero	0,93 m ²

*Otros tributos y gastos por cuenta del comprador: Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoría) y cualquier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador.
Periodo de validez de la información suministrada: 60 días.



Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.
Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.



ESCALA GRÁFICA

0 m 1 m 2 m 5 m 10 m



MEMORIA DE CALIDADES

FACHADA

Fachada existente de muros de sillería de gran espesor. Fachada revestida mediante mortero de cal color a elegir por DF.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no ventilada transitable mejorada con membrana elástica impermeabilizante.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior compuesta por sistema de placas de yeso laminado. Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo y sistema de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado.

REVESTIMIENTOS

Solería de mármol en interior de viviendas; baños con solería de grés porcelánico de primera calidad del grupo PORCELANOSA.
Alicatado mediante plaquetas cerámicas en baños y cocinas del grupo PORCELANOSA según DF.
Falsos techos continuos de escayola.
Pintura plástica para interiores en paramentos horizontales y verticales con acabado liso, color a elegir por la DF.
Pavimento mediante sistema de suelo técnico en terraza.

CARPINTERÍAS

Puerta de entrada a las viviendas de seguridad. Puertas interiores de paso de madera lacada en blanco. Armarios empotrados en madera lacada en blanco.
Carpintería de ventanas de fachada en madera natural pintada en color blanco, con palillería horizontal, doble acristalamiento con cámara de aire y contraventanas interiores.
Carpintería exterior de aluminio lacado en ático, hojas correderas o abatibles según proyecto, con doble acristalamiento y cámara de aire.
Rejas de seguridad en ventanas de planta baja.

FONTANERÍA Y ACS

Producción de agua caliente sanitaria mediante acumulador eléctrico.
Tubería interior de agua fría y caliente en sistema multicapa. Desagües de aparatos y saneamiento en PVC.

SANITARIOS

Sanitarios y grifería de primera calidad del Grupo PORCELANOSA.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de aire acondicionado frío-calor mediante multisplit o split formado por unidades interiores y exteriores.

ZONAS COMUNES

Pavimentos del portal y zonas comunes en mármol.
Ascensor hidráulico de doble embarque para 5 pasajeros con puertas telescópicas.

NUNADROLA

956 908 010
C/Portera 13, BAJO
11403 Jerez de la Frontera
www.nunadrola.com

MARQUÉS
DE CÁDIZ 04

Certificación energética en tramitación.

El consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del Documento Informativo Abreviado en las oficinas de NUNADROLA, S.L.U., sita en Calle Portera, 13, bajo, 11403 Jerez de la Frontera.

Documento sin valor contractual. Sujeto a modificaciones por la propiedad y la dirección facultativa de las obras.

Documento redactado en base al anteproyecto de la promoción, cuya validez queda sujeta a la aprobación del proyecto básico y de ejecución.