

FITHCORA

# **10 VIVIENDAS**

1,2,3 DORMITORIOS DISEÑO Y SOSTENIBILIDAD VISTAS ÚNICAS PRIMERAS CALIDADES





#### IDEA Y LÍNEA DE TRABAJO

Afrontamos todas nuestras promociones con la idea de hacer de cada proyecto un producto único, que satisfaga las necesidades del mercado inmobiliario actual y poniendo en valor el diseño de los edificios, la funcionalidad de las viviendas, las posibilidades de personalización y cuidando al detalle todos los sistemas constructivos e instalaciones para hacer cada promoción un producto sostenible. Proyectamos, gestionamos, comercializamos y construimos, controlando el proceso completo de cada promoción, evitando así la desvirtualización de cualquiera de sus fases para alcanzar en el producto final un resultado idéntico a la idea inicial

#### CALIDAD PROFESIONAL Y TRABAJO EN EQUIPO

Consideramos a nuestro equipo como el factor esencial del éxito, procurando el máximo nivel de competencia profesional con una sólida cultura de trabajo en equipo, estrecha colaboración, formación y superación permanente. Utilizamos nuestra experiencia en diferentes proyectos inmobiliarios para materializar nuevos retos que permita a nuestros clientes obtener un producto final único.

#### **ORIENTACIÓN AL CLIENTE**

Estamos comprometidos por satisfacer las necesidades de nuestros clientes, transmitiendo una información clara, transparente y poniéndonos a su disposición en todo momento.

#### DISEÑO

Apostamos por hacer del diseño una de nuestras señas de identidad, investigando e innovando para aplicar las líneas más adecuadas de diseño a nuestros productos, integrando y alineando a todos los actores de nuestro proceso productivo para proyectar al cliente y al mercado en general la imagen deseada de nuestra empresa promotora.

#### SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA

Fomentamos una construcción sostenible que repercuta en beneficios económicos, ambientales y sociales para las personas vinculadas a nuestras promociones y edificios; mejorando la vida en nuestras viviendas, incrementando la rentabilidad en la construcción, operación y mantenimiento de las promociones y edificios; reduciendo el impacto en el medio ambiente, proporcionando un mayor confort, menor coste energético y salud para quien vive, trabaja o utiliza de algún modo las promociones o edificios promovidos por nuestra promotora.





# FATCORA

ASTILLEROS

MURALLAS DE SAN CARLOS

CENTRO HISTÓRICO

PLAYA DE LA CALETA MURALLAS DE SAN MIGUEL O SAN RAFAEL O DEL VENDAVAL

> PLAYA SANTA MARÍA DEL MAR

De Cádiz, el mar, su gente, su bahía, su historia y sus ganas de vivir. La capital guarda en sus murallas la cultura y las tradicione que la hacen distinta, como a sus gentes. La ciudad de Cádiz, se asienta en el extremo oriental de la Bahía de su nombre, e una superficie que está unida a tierra por una estrecha franja arenosa. Su situación ha determinado su clara vocación mariner y su dedicación exclusiva al mar desde los primitivos tiempos de su fundación.



PUENTE DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812 O "LA PEPA"

BASE NAVAL DE PUNTALES

DÁRSENA DE ZONA FRANCA

PUERTO REAL

PUENTE JOSÉ LEÓN DE

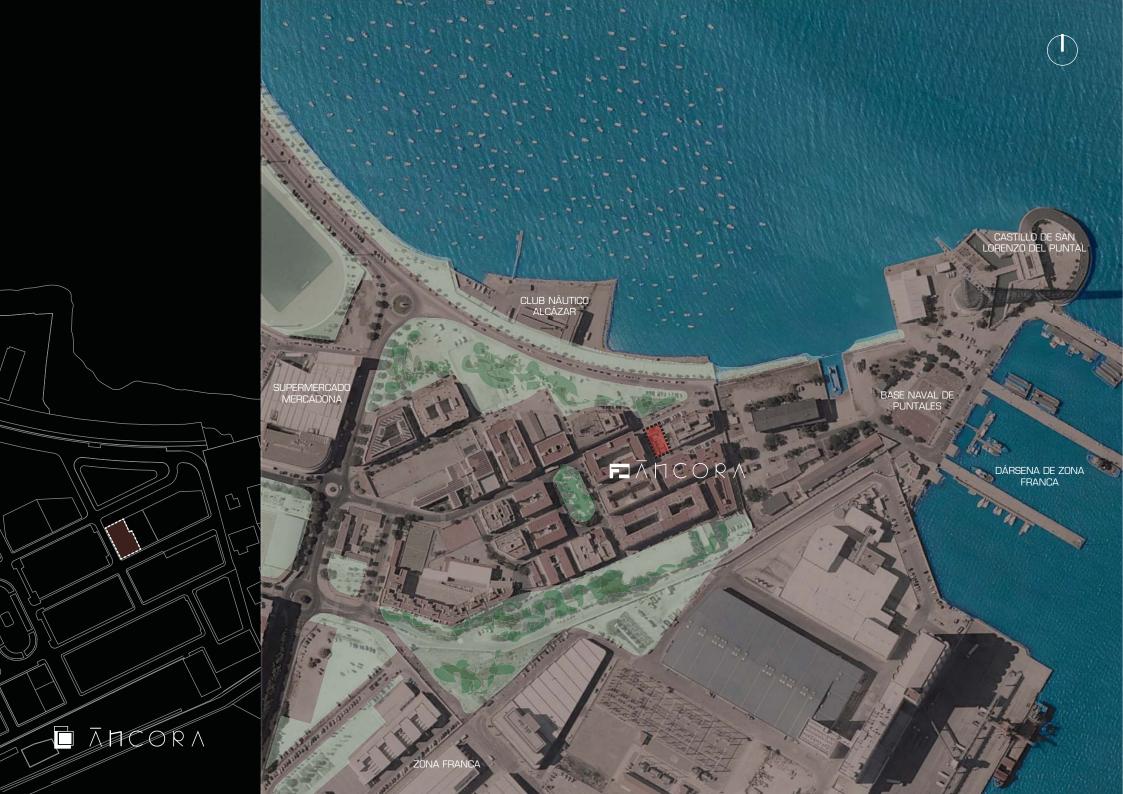
CARRANZA

FITTORA

ZONA FRANCA

PLAYA LA VICTORIA

> PLAYA DE CORTADURA



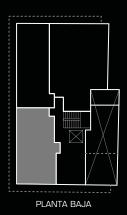


Se prevé para el borde perimetral de esta zona residencial de Cádiz, una expansión y un importante incremento de las zonas verdes anexas al paseo marítimo de la Bahía. Varios parques, zonas abiertas, equipamientos, nuevas viviendas, un hotel, supondrá un cambio radical en la concepción de esta zona de Cádiz. El edificio Áncora es una pieza importante de este sector, diseñanandose como un edificio moderno y singular, donde todas las unidades residenciales disfrutan del ambiente marino de la Bahía. Un antes y un después en el tejido urbano de la ciudad.









Orientación	Suroeste
Planta	Baja
Superficie construida sin ZC	43,17 m²
Superficie construida con ZC	$49,52 \text{ m}^2$
Superficie útil	37,90 m²

01	Hall / Cocina / Salón-comedor	18,00 m²
20	Dormitorio 01	16,76 m²
03	Baño O1	314 m²





C / CARRACA

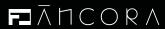
# 79.000€ + IVA

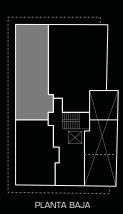
VIVIENDA BAJO A 🕐

ESCALA GRÁFICA

0 m 1 m 2 m 5 m 10 m

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 realguiar nota gasto a tributa que conforme a Ley corresponda al comprador Periodo de validar de la información sumpistradar. Bol días





Noroeste
Baja
58,00 m²
66,53 m²
48,63 m²

01	Hall	2,23 m²
02	Cocina / Salón-Comedor	20,23 m²
03	Dormitorio 01	12,00 m²
04	Dormitorio 02	8,22 m²
05	Baño 01	3,15 m²
06	Pasillo	2,80 m²



### C / REAL



A A

 $\mathbb{Z}$ 

0 m

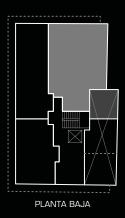
133.500€ + IVA

VIVIENDA BAJO B

ESCALA GRÁFICA

1m 2m 5m 10m

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



Orientación	Norte
Planta	Baja
Superficie construida sin ZC	81,28 m²
Superficie construida con ZC	93,23 m²
Superficie útil 69,48 m²	+ 13,40 m²

01	Hall	4,91 m²
02	Cocina	8,06 m²
03	Salón-Comedor	22,80 m²
04	Dormitorio 01	13,70 m²
05	Dormitorio 02	10,00 m²
06	Baño O1	4,80 m²
07	Baño O2	4,36 m²
08	Pasillo	0,85 m²
09	Patio	13,40 m²



0 m

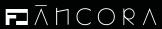
175.000€ + IVA

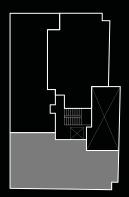
VIVIENDA BAJO C 🕐

ESCALA GRÁFICA



os tributos y gastos por cuenta del comprador. Aranceles notariales por la escritura de compraventa, honorarios de inscripción en el gistro de la Propiedad, Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, gastos de tramitación de escritura de compraventa (gestoria) y Alguier otro gasto o tributo que conforme a Ley corresponda al comprador. Periodo de validad de la información suministrada. SID días





PLANTA PRIMERA

Orientación	Suroeste
Planta	Primera
Superficie construida sin ZC	91,80 m²
Superficie construida con ZC	105,30 m²
Superficie útil	72,35 m²

01	Hall	2,44 m²
02	Cocina / Salón-comedor	27,45 m²
03	Dormitorio 01	12,85 m²
04	Dormitorio 02	9,53 m²
05	Dormitorio 03	8,71 m²
06	Baño 01	5,38 m²
07	Baño 02	3,15 m²
08	Pasillo	2,84 m²



C/ CARRACA

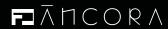
# 200.000€ + IVA

VIVIENDA PRIMERO A 🕐

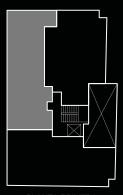
ESCALA GRÁFICA



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.







PLANTA PRIMERA

Orientación		Noroeste
Planta		Primera
Superficie constr	uida sin ZC	87,76 m²
Superficie constr	uida con ZC	100,66 m²
Superficie útil	62,09 m²	+ 10,90 m²

01	Hall	4,53 m²
02	Cocina / Salón-Comedor	29,43 m²
03	Dormitorio 01	12,31 m²
04	Dormitorio 02	8,50 m²
05	Baño O1	3,66 m²
06	Baño O2	3,66 m²
07	Terraza	10,90 m²





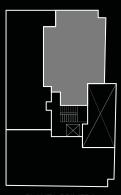
VIVIENDA: 240.000€ + IVA
PARKING + TRASTERO: 30.000€ + IVA

VIVIENDA PRIMERO B 🕟

ESCALA GRÁFICA

Om 1m 2m 5m





PLANTA PRIMERA

Orientación	Norte
Planta	Primera
Superficie construida sin ZC	88,30 m²
Superficie construida con ZC	101,28 m²
Superficie útil 84,53 m	<sup>2</sup> + 9,6 0 m <sup>2</sup>

01	Hall	3,80 m²
02	Cocina	8,15 m²
03	Salón-Comedor	20,90 m²
04	Dormitorio 01	12,70 m²
05	Dormitorio 02	9,20 m²
06	Baño 01	4,95 m²
07	Baño O2	3,56 m²
08	Pasillo	1,27 m²
09	Terraza	9,60 m²



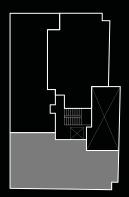
VIVIENDA: 240.000€ + IVA
PARKING + TRASTERO: 30.000€ + IVA

VIVIENDA PRIMERO C 🕟

ESCALA GRÁFICA

Om 1m 2m 5m 10n





PLANTA SEGUNDA

Orientación	Suroeste
Planta	Segunda
Superficie construida sin ZC	91,80 m²
Superficie construida con ZC	105,30 m²
Superficie útil	72,35 m²

RA

N V

01	Hall	2,44 m²
02	Cocina / Salón-comedor	27,45 m²
03	Dormitorio 01	12,85 m²
04	Dormitorio 02	9,53 m²
05	Dormitorio 03	8,71 m²
06	Baño 01	5,38 m²
07	Baño O2	3,15 m²
08	Pasillo	2,84 m²



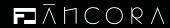
C/ CARRACA

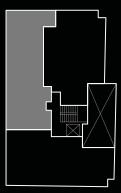
VIVIENDA: 215.000€ + IVA
PARKING + TRASTERO: 30.000€ + IVA

VIVIENDA SEGUNDO A

ESCALA GRÁFICA

0 m 1 m 2 m 5 m





PLANTA SEGUNDA

Orientación		Noroeste
Planta		Segunda
Superficie construi	da sin ZC	87,76 m²
Superficie construi	da con ZC	100,66 m²
Superficie útil	62,09 m²	+ 10,90 m²

01	Hall	4,53 m²
02	Cocina / Salón-Comedor	29,43 m²
03	Dormitorio 01	12,31 m²
04	Dormitorio 02	8,50 m²
05	Baño 01	3,66 m²
06	Baño 02	3,66 m²
07	Terraza	10,90 m²





VIVIENDA: 250.000€ + IVA
PARKING + TRASTERO: 30.000€ + IVA

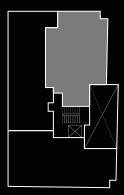
VIVIENDA SEGUNDO B 😞

ESCALA GRÁFICA

Om 1m 2m 5m 10r







PLANTA SEGUNDA

Orientación		Norte
Planta		Segunda
Superficie construida	sin ZC	88,30 m²
Superficie construida	con ZC	101,28 m²
Superficie útil	64,53 m²	+ 9,60 m²

01	Hall	3,80 m²
02	Cocina	8,15 m²
03	Salón-Comedor	20,90 m²
04	Dormitorio 01	12,70 m²
05	Dormitorio 02	9,20 m²
06	Baño 01	4,95 m²
07	Baño O2	3,56 m²
08	Pasillo	1,27 m²
09	Terraza	9.60 m²

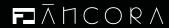


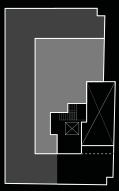
VIVIENDA: 250.000€ + IVA
PARKING + TRASTERO: 30.000€ + IVA

VIVIENDA SEGUNDO C 😞

ESCALA GRÁFICA

Om 1m 2m 5m 10n



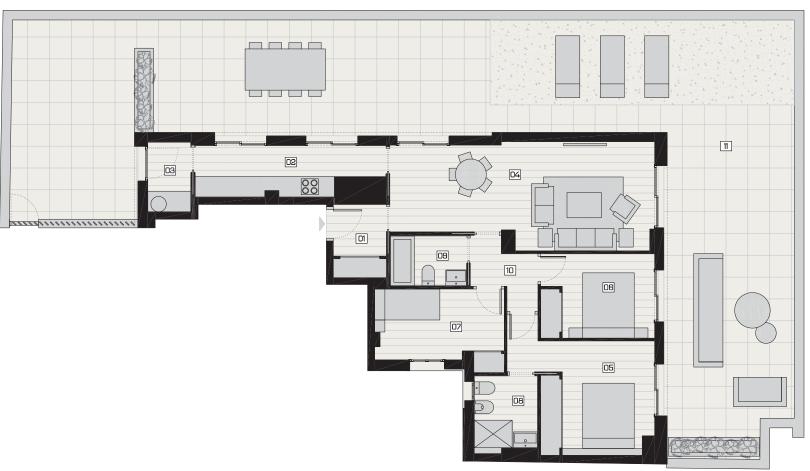


PLANTA TERCERA

Orientación	Norte-	-oeste-sur
Planta		Tercera
Superficie construid	a sin ZC	89,28 m²
Superficie construid	a con ZC	102,41 m <sup>2</sup>
Superficie útil	74,97 m²+	124,32 m²

01	Hall	3,36 m²
02	Cocina	7,65 m²
03	Lavadero	2,75 m²
04	Salón-Comedor	22,10 m²
05	Dormitorio 01	12,47 m²
06	Dormitorio 02	8,21 m²
07	Dormitorio 03	8,00 m²
08	Baño 01	4,03 m²
09	Baño O2	3,40 m²
10	Pasillo	3,00 m²
11	Terraza	124,32 m²

### C / A N C O R A

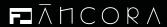


VIVIENDA: 350.000€ + IVA
PARKING + TRASTERO: 35.000€ + IVA

VIVIENDA ÁTICO 🕟

ESCALA GRÁFICA







# **GRANITO**

#### **AMBIENTES**

Se ofrece la posibilidad de elegir entre dos ambientes, combinando los pavimentos y paramentos verticales según el gusto del

Ambos ambientes han sido minuciosamente estudiados por el departamento técnico de Nunadrola y por el departamento comercial tas que satisfagan las demandas estéticas

#### **REVESTIMIENTOS**

Pavimento de gres porcelánico de tonos grises del Grupo PORCELANOSA. Revestimientos verticales mediante plaquetas cerámicas en cocina y baños del Grupo PORCELANOSA.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado. Techos de escayola desmontable en baños.

Pintura plástica para interior con acabado liso en paramentos verticales y

#### **PAVIMENTOS**



Ambiente que combina los tonos grises en pavimentos con pinturas blancas mate en paramentos verticales.

#### **CARPINTERÍAS MADERA**



Carpinterías de madera en roble natural.

# CALIZA

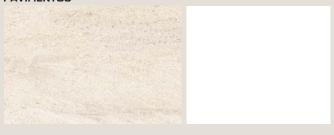
#### **REVESTIMIENTOS**

Pavimento de gres porcelánico de tonos arena del Grupo PORCELANOSA. Revestimientos verticales mediante plaquetas cerámicas en cocina y baños del Grupo PORCELANOSA.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado. Techos de escayola desmontable en baños.

Pintura plástica para interior con acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

#### **PAVIMENTOS**



Ambiente que combina los tonos crema en pavimentos con pinturas blancas mate en paramentos verticales

#### **CARPINTERÍAS MADERA**



Carpinterías de madera lacadas en blanco



#### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación y estructura realizada con hormigón armado según EHE-O8.

#### **FACHADA**

Cerramiento exterior conformado por fábrica de ladrillo, aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y sistema de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con acabado pintado con pintura plástica lisa. Acabado exterior mediante enfoscado y pintado en blanco combinando zonas con revestimiento de placas de aluminio o de material cerámico según proyecto.

#### **CUBIERTA**

Cubierta transitable formada por forjado de hormigón armado, aislamiento térmico, barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón aligerado, lámina asfáltica, mortero de regularización y pavimento de baldosa cerámica a elegir por la Dirección Facultativa.

Cubierta no transitable formada por forjado de hormigón armado, aislamiento térmico, barrera de vapor, formación de pendientes con hormigón aligerado, lámina asfáltica, mortero de protección, geotextil y capa de grava.

#### **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**

Posibilidad de elección entre dos ambientes con combinaciones de materiales elegidas por el equipo de diseñadores del Proyecto.

Pavimento de gres porcelánico del Grupo PORCELANOSA.

Revestimientos verticales mediante plaquetas cerámicas en cocina y baños del Grupo PORCELANOSA.

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

Pintura plástica para interior con acabado liso en paramentos verticales y horizontales.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Portón de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores de madera lacada en blanco o chapada en roble, según el ambiente.

Armarios con puertas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de aluminio lacado con hojas correderas o abatibles según proyecto, doble acristalamiento y cámara de aire.

Persianas de aluminio o PVC en dormitorios

Barandillas de vidrio laminado de seguridad en algunas zonas de las terrazas.

#### **FONTANERÍA Y ACS**

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 1º calidad del Grupo PORCELANOSA.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con instalación prevista para grado de electrificación básica o elevada según proyecto. Tomas de televisión y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios

#### CLIMATIZACIÓN

Sistema completo de aire acondicionado por conductos o por sistema multisplit, según proyecto.

#### **ZONAS COMUNES**

Pavimentos del portal y zonas comunes con materiales pétros.

Ascensor para 6-8 personas con puertas semiautomáticas completamente accesible.

Video portero automático.

Puerta de garaje motorizada con accionamiento mediante mando a distancia.

Zona de azotea comunitaria.







Todas las imágene y textos incluidos en este dossier carecen de valor contractual. La decoración y otros elementos que figuran en las infografías no están incluidos en las viviendas. Consultar condiciones. 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 Porvera, 13, bajo, 11403 Jerez de la Frontera.





C/Porvera, 20 - Jerez de la Frontera 11402

Oficina Jerez de la Frontera 956110739 Oficina Cádiz 956908010 www.nunadrola.com

