



TERRAZAS
DE
CANO
S. COOP. AND.

EL PUERTO DE STA. MARÍA





El privilegio de vivir en **EL PUERTO DE STA. MARÍA**







Viviendas pensadas para **DISFRUTAR TODO EL AÑO**





Tu nuevo hogar en **UNA CIUDAD ÚNICA**

En pleno corazón de la bahía de Cádiz y con más de 16 km de playas, El Puerto de Santa María es hoy en día uno de los puntos estratégicos de desarrollo de la Costa de la Luz. El Puerto es sinónimo de Historia y Cultura, conocida como la "ciudad de los cien palacios", es un rincón lleno de historia, encanto y belleza. Sus calles empedradas, casas señoriales y patios andaluces, reflejan un pasado ligado al comercio marítimo y a las grandes expediciones.





En un entorno privilegiado **EN EL CENTRO DE LA CIUDAD**





Disfruta de las increíbles vistas desde
LOS ESPECTACULARES **SOLÁRIUM DE LA PLANTA ÁTICO**





300 días de sol para **DISFRUTAR DE LA VIDA**

Al patrimonio histórico y cultural de la ciudad hay que sumarle una amplia y variada oferta de turismo y ocio. Desde deportes activos hasta momentos de diversión y relajación, El Puerto de Santa María ofrece una experiencia completa para disfrutar de la vida al máximo con 300 días de sol al año

Puertos deportivos, campos de golf, complejos hípicos y playas kilométricas para disfrutar al aire libre y muchas de las mejores propuestas de gastronomía y locales de ocio de la provincia te esperan en esta ciudad.







Pensado para ti **TERRAZAS DE CANO**

TERRAZAS DE CANO es una nueva promoción en régimen de cooperativa pensada exclusivamente para ti en pleno centro de El Puerto de Santa María. Un total de 70 viviendas en planta baja, intermedias y ático que se ajustan a las diferentes necesidades y estilos de vida de cada familia.

Viviendas en diferentes tipologías, de 1 a 4 dormitorios con terraza y espacios abiertos diseñadas para garantizar el confort de sus residentes.

La promoción se completa con una exclusiva planta solárium con piscina en cubierta para disfrutar del excelente clima de la ciudad, así como dos plantas sótanos con plazas de garaje y trasteros para las viviendas.



70 viviendas



Plantas: Baja + 4 + ático



Garaje: 86 plazas



1, 2, 3 y 4 dormitorios



Trasteros: 79 plazas



Desde 44,95 m² útiles



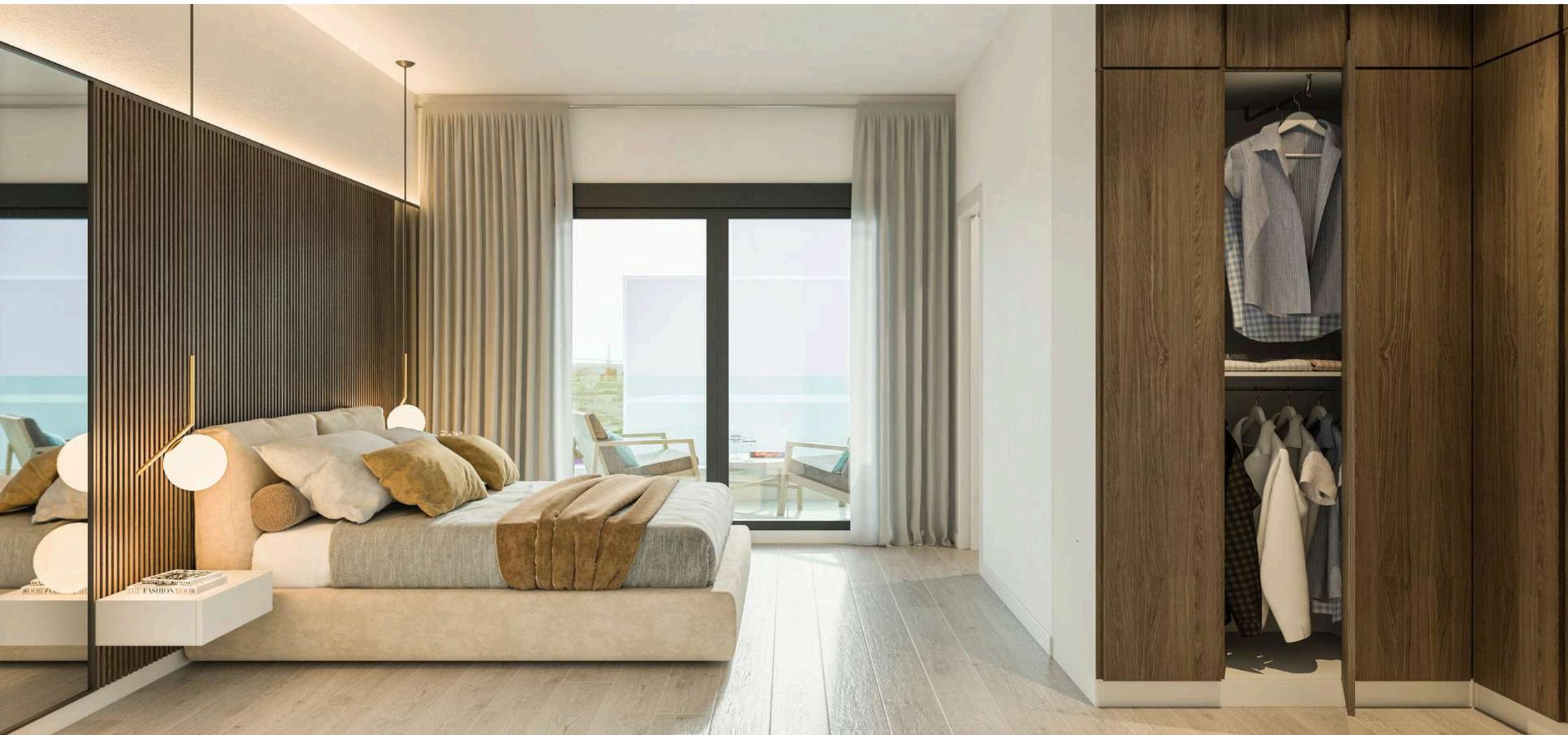


Un diseño actual CON ESPACIOS ABIERTOS













1. ESTACIÓN DE RENFE
2. RIBERA DEL MARISCO
3. AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO
4. PLAYA DE LA PUNTILLA
5. PUERTO SHERRY
6. CLUB DE GOLF VISTAHERMOSA
7. PLAYA DE LA MURALLA
8. PLAYA DE VALDELAGRANA



Ubicación única en **CENTRO DE CIUDAD**

TERRAZAS DE CANO se ubica en el casco histórico de EL PUERTO DE SANTA MARÍA, a escasos minutos andando de la Ribera del Marisco y de la Estación de Ferrocarril y a tan solo 10 minutos en automóvil de las mejores playas de la ciudad. La conexión con el resto de las localidades de la provincia es excelente, con acceso a la A-491 en 4 minutos. Una privilegiada situación, a menos de 5 minutos a pie de colegios, supermercados, gimnasios, restaurantes y otros servicios.



 8 min.
3 min.

CENTRO HISTÓRICO

 6 min.
3 min.

RIBERA DEL MARISCO

 7 min.
3 min.

ESTACIÓN DE RENFE

 8 min.

CENTRO COMERCIAL

 10 min.

GOLF VISTAHERMOSA

 11 min.

PLAYA DE LA PUNTILLA

 12 min.

PUERTO SHERRY





UBICACIÓN EN
GOOGLE MAPS



■ ■ ■ ■
Todos los servicios
AL ALCANCE

-  Alimentación
-  Centros educativos
-  Parques
-  Hostelería
-  Farmacias
-  Renfe





70 viviendas

1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

PLANTA BAJA

PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	36,67	126,14
B	2D	18,16	87,46
C	2D	17,38	87,07
D	2D	17,38	87,07
E	1D	13,52	61,06
F	3D	43,21	129,41
G	3D	43,38	129,50
H	2D	17,38	87,07
I	2D	17,38	87,07
J	2D	17,38	87,07
K	2D	18,16	87,46
L	3D	37,84	126,72

PLANTA 1

PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	31,53	123,89
B	2D	11,22	84,22
C	2D	11,22	84,22
D	2D	11,22	84,22
E	1D	11,22	60,07
F	3D	37,60	126,93
G	3D	38,09	127,17
H	2D	11,22	84,22
I	2D	11,22	84,22
J	2D	11,22	84,22
K	2D	11,22	84,22
L	3D	32,21	124,23

PLANTA 2/3/4

PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	31,53	123,89
B	2D	11,22	84,22
C	2D	11,22	84,22
D	2D	11,22	84,22
E	1D	11,22	60,07
F	1D	17,48	80,82
F1	1D	40,74	92,46
G	1D	17,48	80,82
H	2D	11,22	84,22
I	2D	11,22	84,22
J	2D	11,22	84,22
K	2D	11,22	84,22
L	3D	32,21	124,23

PLANTA ÁTICO

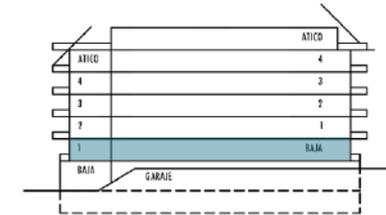
PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	101,77	124,26
B	2D	57,43	92,35
C	3D	66,94	113,60
D	3D	63,86	109,15
E	2D	54,26	91,24
F	3D	105,26	117,52
G	4D	130,41	159,89

PLANTA BAJA GENERAL

FASE ANTEPROYECTO



- 4 VIV 3 DORMITORIOS
- 7 VIV 2 DORMITORIOS
- 1 VIV 1 DORMITORIO
- TERRAZAS



PLANTA BAJA

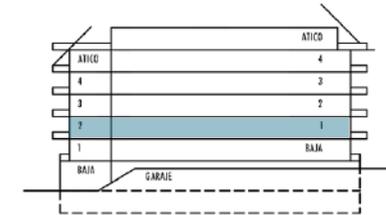
PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	36,67	126,14
B	2D	18,16	87,46
C	2D	17,38	87,07
D	2D	17,38	87,07
E	1D	13,52	61,06
F	3D	43,21	129,41
G	3D	43,38	129,50
H	2D	17,38	87,07
I	2D	17,38	87,07
J	2D	17,38	87,07
K	2D	18,16	87,46
L	3D	37,84	126,72



PLANTA 1ª GENERAL
FASE ANTEPROYECTO



4 VIV	3 DORMITORIOS
7 VIV	2 DORMITORIOS
1 VIV	1 DORMITORIO
	TERRAZAS



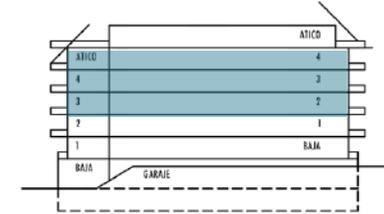
PLANTA 1

PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	31,53	123,89
B	2D	11,22	84,22
C	2D	11,22	84,22
D	2D	11,22	84,22
E	1D	11,22	60,07
F	3D	37,60	126,93
G	3D	38,09	127,17
H	2D	11,22	84,22
I	2D	11,22	84,22
J	2D	11,22	84,22
K	2D	11,22	84,22
L	3D	32,21	124,23

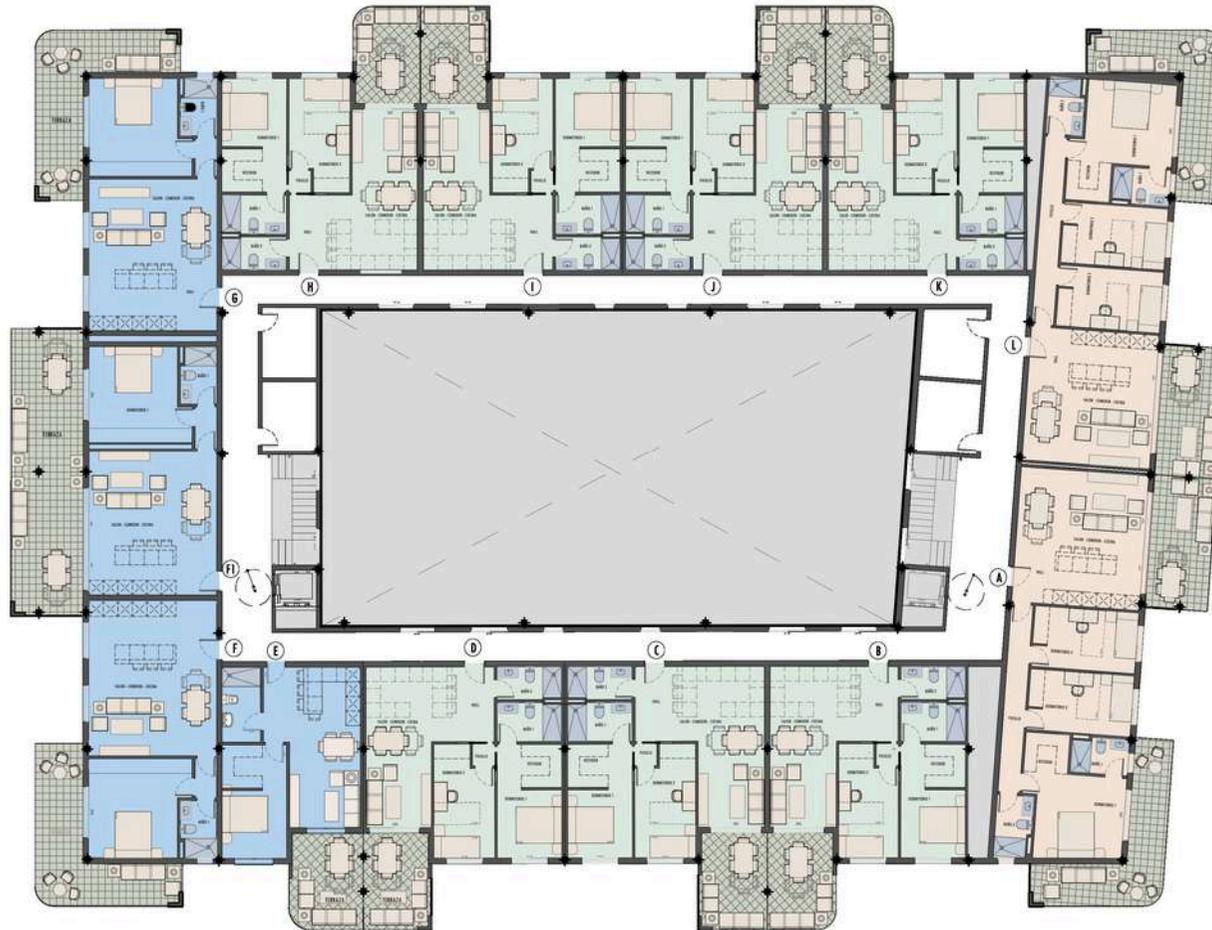


PLANTA 2ª, 3ª, 4ª GENERAL
FASE ANTEPROYECTO

4 VIV	3 DORMITORIOS
7 VIV	2 DORMITORIOS
1 VIV	1 DORMITORIO
	TERRAZAS



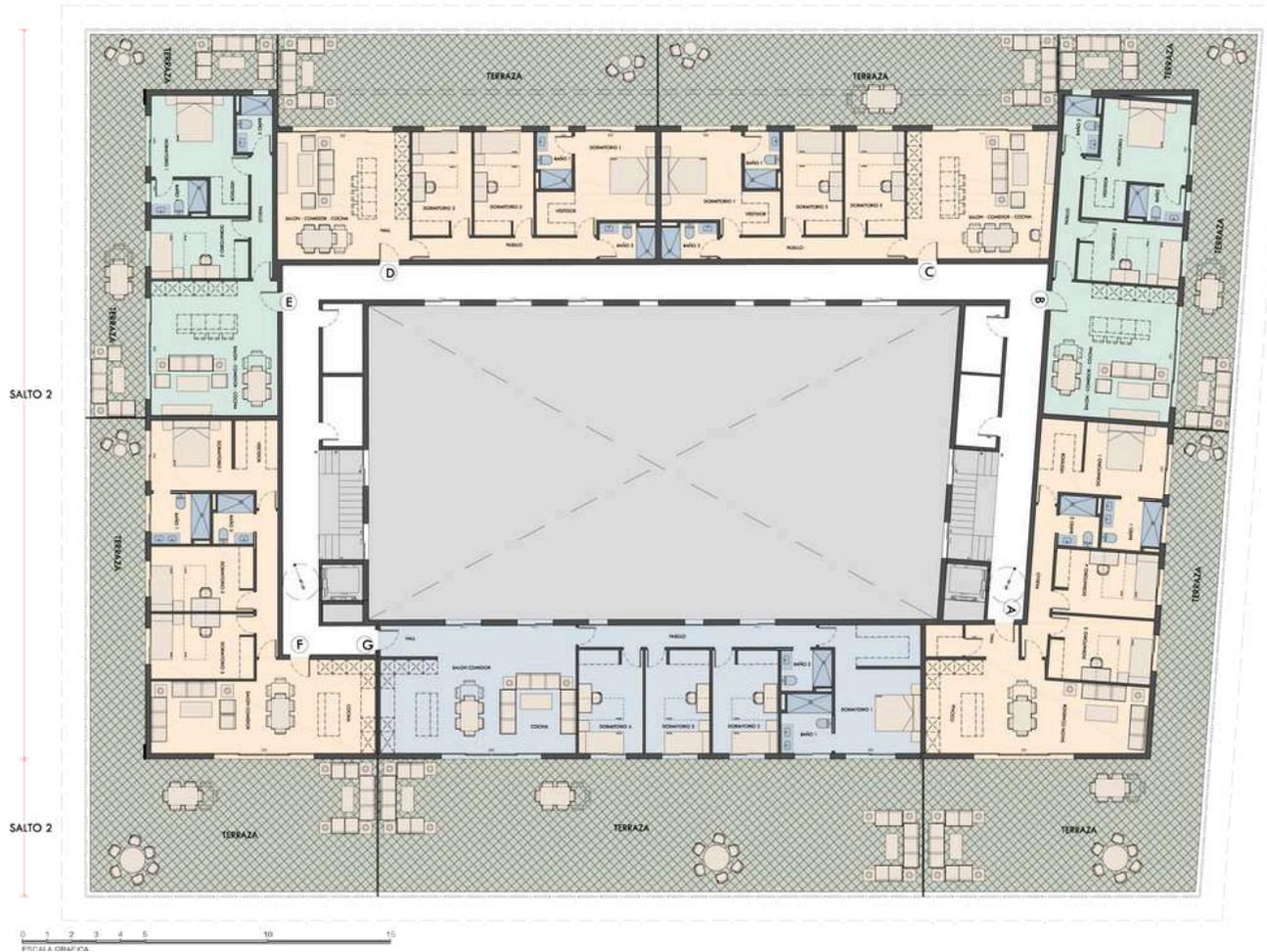
PLANTA 2/3/4



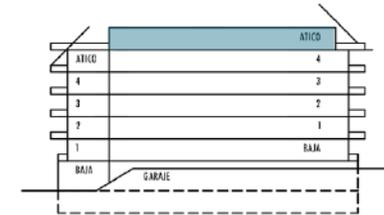
PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST. CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	31,53	123,89
B	2D	11,22	84,22
C	2D	11,22	84,22
D	2D	11,22	84,22
E	1D	11,22	60,07
F	1D	17,48	80,82
F1	1D	40,74	92,46
G	1D	17,48	80,82
H	2D	11,22	84,22
I	2D	11,22	84,22
J	2D	11,22	84,22
K	2D	11,22	84,22
L	3D	32,21	124,23

PLANTA ÁTICO GENERAL

FASE ANTEPROYECTO



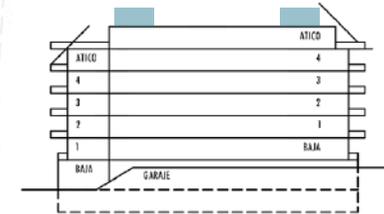
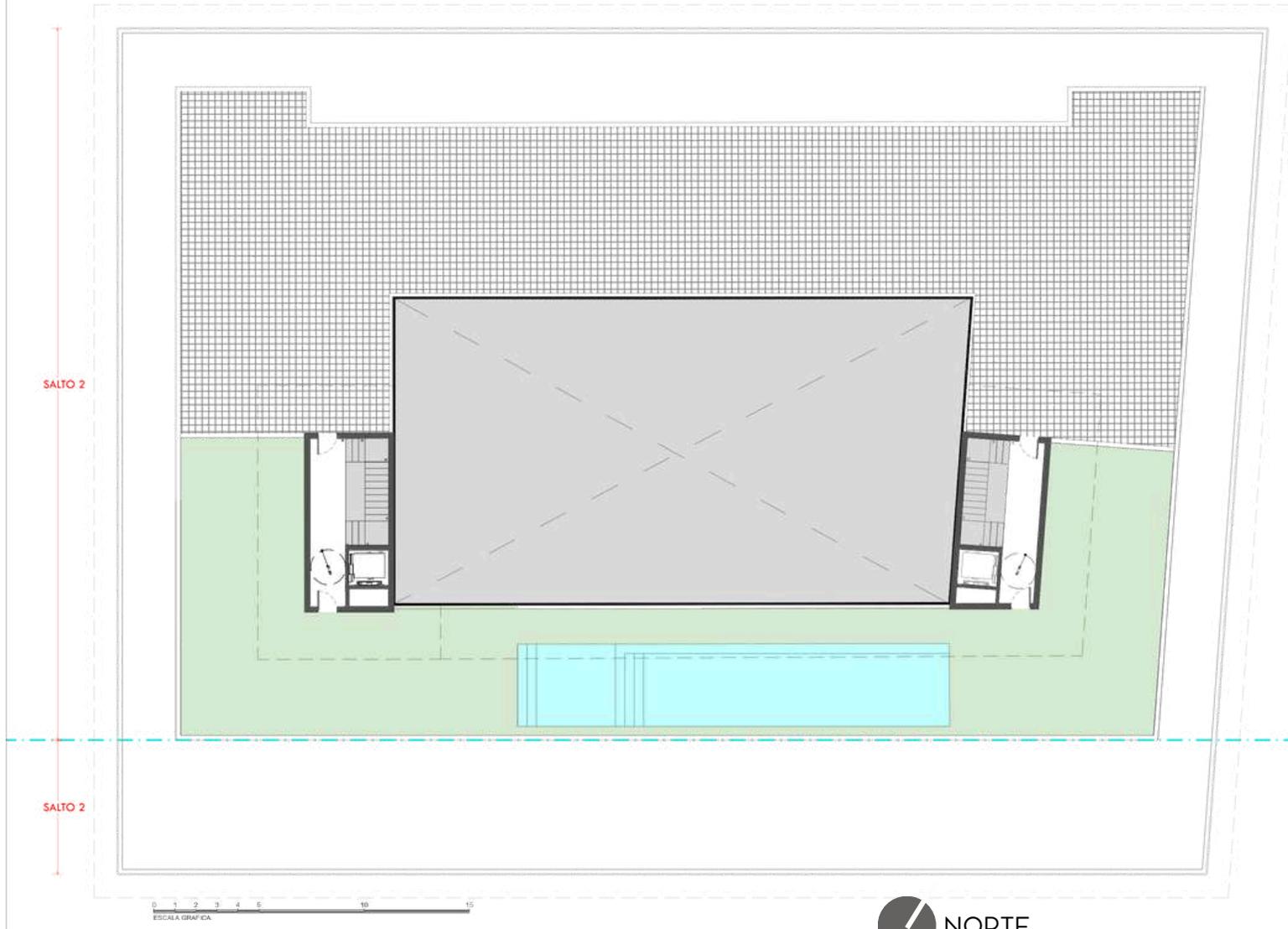
- 1 VIV 4 DORMITORIOS
- 6 VIV 3 DORMITORIOS
- 2 VIV 2 DORMITORIOS
- TERRAZAS



PLANTA ÁTICO

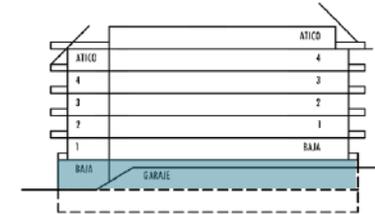
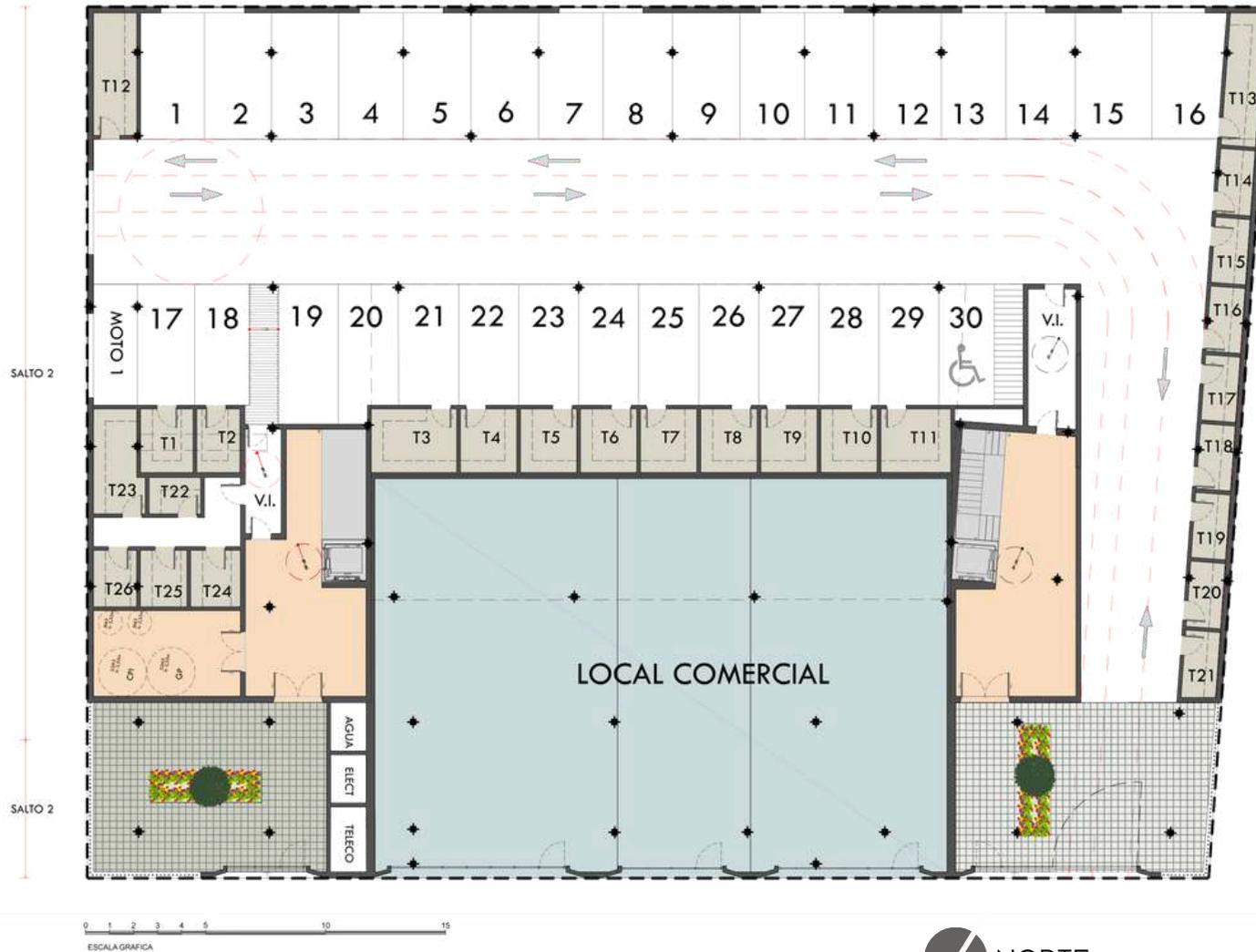
PISO	Nº DE DORM.	M2 TERRAZAS	SUP. CONST.CON REPERCUSIÓN DE ZC.
A	3D	101,77	124,26
B	2D	57,43	92,35
C	3D	66,94	113,60
D	3D	63,86	109,15
E	2D	54,26	91,24
F	3D	105,26	117,52
G	4D	130,41	159,89





PLANTA PASAJE GENERAL

FASE ANTEPROYECTO



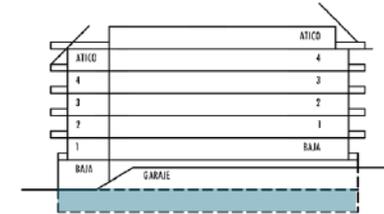
SUPERFICIES GARAJES Y TRASTEROS

PLAZA	SUF. CONSTRUIDA	TRASTERO VINCULADO	TRASTERO	SUF. CONSTRUIDA
1	26.28		T 1	11.18
2	27.51		T 2	8.49
3	27.78		T 3	18.11
4	26.55		T 4	11.96
5	27.70		T 5	11.96
6	27.80		T 6	11.96
7	26.53		T 7	11.96
8	28.44		T 8	11.96
9	27.76		T 9	11.96
10	26.53		T 10	11.96
11	28.44		T 11	14.78
12	27.76		T 12	17.62
13	26.62		T 13	15.36
14	28.32		T 14	7.64
15	31.52		T 15	7.64
16	28.91	T13	T 16	7.64
17	22.65	T1	T 17	7.64
18	21.48	T2	T 18	7.64
19	27.34		T 19	7.64
20	25.43		T 20	7.64
21	23.63	T3	T 21	7.78
22	23.63	T4	T 22	6.36
23	23.63	T5	T 23	16.10
24	23.63	T6	T 24	9.42
25	23.63	T7	T 25	8.86
26	23.63	T8	T 26	8.23
27	23.63	T9		
28	23.63	T10		
29	23.63	T11		
30	33.07			
MOTO1	17.33			
LOCAL				405



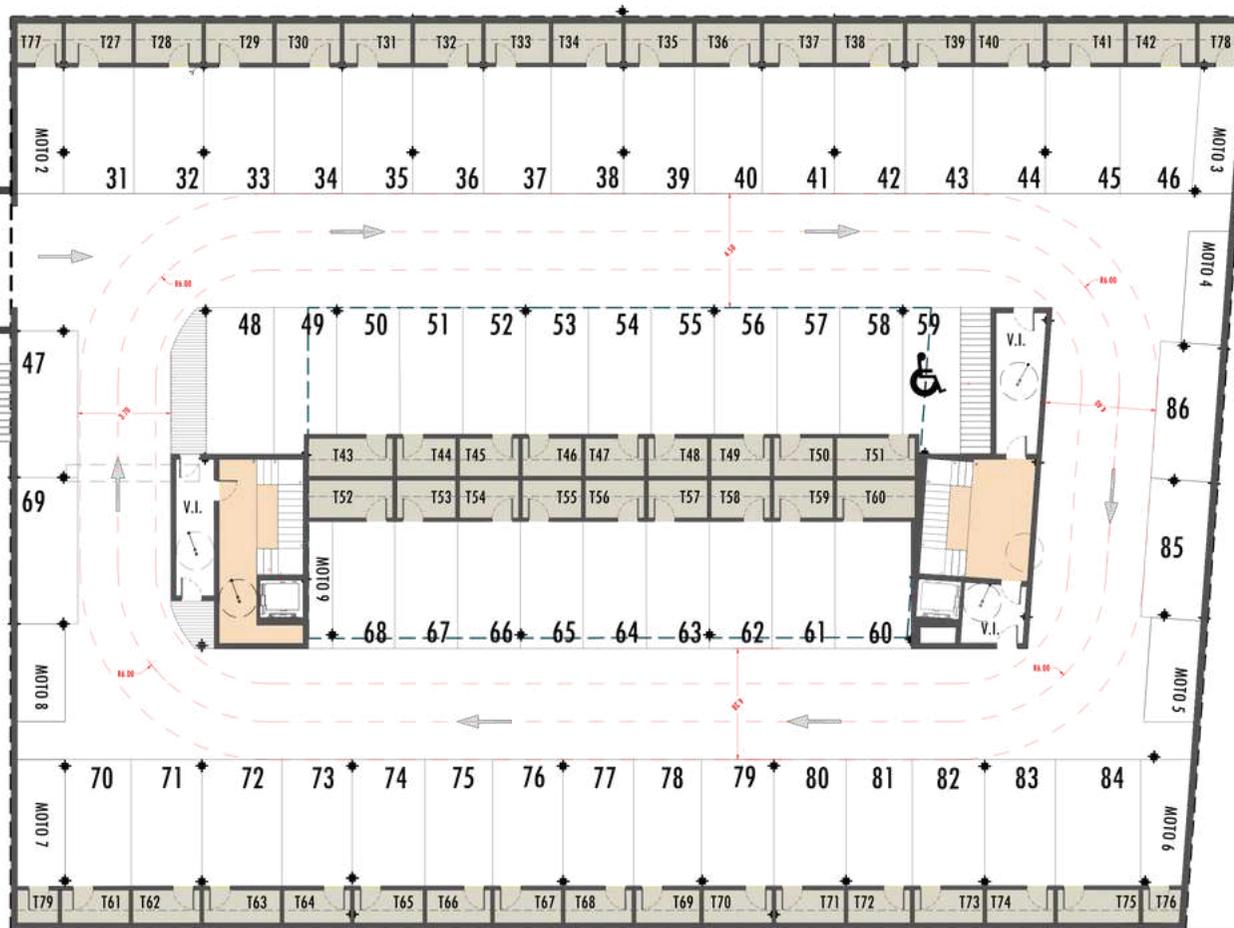
PLANTA SÓTANO 2

FASE ANTEPROYECTO



SUPERFICIES GARAJES Y TRASTEROS

PLANTA	SUP. COBERTIZADA	TABICADO	TRASTEROS	SUP. COBERTIZADA
31	26.88	T27	T 27	8.08
32	26.30	T28	T 28	8.08
33	26.55	T29	T 29	8.16
34	23.41	T30	T 30	7.79
35	26.43	T31	T 31	8.12
36	26.57	T32	T 32	8.16
37	25.41	T33	T 33	7.78
38	27.75	T34	T 34	8.34
39	26.60	T35	T 35	8.15
40	23.41	T36	T 36	7.79
41	27.19	T37	T 37	8.36
42	26.65	T38	T 38	8.16
43	25.52	T39	T 39	7.81
44	27.10	T40	T 40	8.33
45	28.08	T41	T 41	9.29
46	28.67	T42	T 42	8.25
47	27.30	T43	T 43	9.73
48	29.54	T44	T 44	6.91
49	23.65	T45	T 45	6.91
50	23.65	T43	T 46	6.91
51	23.65	T44	T 47	6.91
52	23.65	T45	T 48	6.91
53	23.65	T46	T 49	6.91
54	23.65	T47	T 50	6.91
55	23.65	T48	T 51	9.08
56	23.65	T49	T 52	9.78
57	23.65	T50	T 53	6.91
58	23.65	T51	T 54	6.91
59	37.25	T55	T 55	6.91
60	28.76	T60	T 56	6.91
61	23.65	T59	T 57	6.91
62	23.65	T58	T 58	6.91
63	23.65	T57	T 59	6.91
64	23.65	T56	T 60	6.91
65	23.65	T55	T 61	6.91
66	23.65	T54	T 62	6.91
67	23.65	T53	T 63	6.91
68	23.65	T52	T 64	6.91
69	23.65	T51	T 65	6.91
70	23.65	T50	T 66	6.91
71	23.65	T49	T 67	6.91
72	23.65	T48	T 68	6.91
73	23.65	T47	T 69	6.91
74	23.65	T46	T 70	6.91
75	23.65	T45	T 71	6.91
76	26.53	T67	T 72	6.43
77	26.55	T68	T 73	7.04
78	25.27	T69	T 74	6.87
79	27.21	T70	T 75	8.33
80	27.02	T71	T 76	3.97
81	24.82	T72	T 77	6.47
82	27.17	T73	T 78	5.43
83	26.51	T74	T 79	4.22
84	32.00	T75	MOIC2	17.35
85	27.51		MOIC3	15.17
86	24.36		MOIC4	13.53
			MOIC5	15.31
			MOIC6	17.87
			MOIC7	17.88
			MOIC8	13.78



PROMOCIÓN EN ANTEPROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 67 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES EN BLOQUE, TRASTEROS Y GARAJE EN SÓTANO, EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA, MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CUYOS RESULTADOS ECONÓMICOS SE IMPUTARÁN A LOS SOCIOS. EL CONSUMIDOR TIENE DERECHO A SOLICITAR LA ENTREGA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO A LA COMERCIALIZADORA Y/O A LA COOPERATIVA. LAS CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA DE LA VIVIENDA ESTARÁN GARANTIZADAS CONFORME A LEY. ESTE DOSSIER INFORMATIVO ES SIN CARÁCTER CONTRACTUAL. LA INFORMACIÓN TANTO GRÁFICA COMO ESCRITA DE ESTE DOSSIER PODRÁ SUFRIR CAMBIOS POR PARTE DE LA COOPERATIVA, ADMINISTRACIÓN Y/O DIRECCIÓN FACULTATIVA. LOS MATERIALES DESCRITOS EN LA MEMORIA DE CALIDADES PODRÁN SUFRIR MODIFICACIONES POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SIEMPRE QUE A SU JUICIO NO PERJUDIQUE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA. NO SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN LA OFERTA INICIAL EL MOBILIARIO, DECORACIÓN Y JARDINERÍA. LAS IMÁGENES CONTENIDAS EN ESTE DOSSIER SON RENDERIZACIONES O IMÁGENES DIGITALES TOMADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, SIENDO POSIBLE PRODUCIRSE DIFERENCIAS CON LA REALIDAD FINAL DE LA EJECUCIÓN EN SUPERFICIE Y DISEÑO.
PROYECTISTA: ÍRIGO REAL CAMBAS | GESTIÓN: NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO S.L. | PROMUEVE: TERRAZAS DE CANO S. COOP. AND.



NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO

AVENIDA DUQUE DE ABRANTES, 1 DUPL.

PORTAL 3, PLANTA 1ª, OFICINA 1

11407 JEREZ DE LA FRONTERA

856 654 439 / 601 640 144

info@nuevoimpulso.es

WWW.NUEVOIMPULSO.ES



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

CIMENTACIÓN: losa de cimentación de hormigón armado, siguiendo parámetros del estudio geotécnico y el CTE (Código Técnico de la Edificación).

ESTRUCTURA PORTANTE: pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada, circular o mixta y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE (Código Técnico de la Edificación).

ESTRUCTURA HORIZONTAL: sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales, bidireccionales y/o losas de hormigón armado, según cálculo estructural cumpliendo las exigencias básicas de seguridad exigidas en los documentos básicos del CTE (Código Técnico de la Edificación).



REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS EXTERIORES: revestimientos de paramentos exteriores de la vivienda mediante mortero predosificado monocapa raspado y/o ladrillo cara vista, color a elegir por la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN PARAMENTOS: mediante pintura plástica lisa color a elegir por la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN ASEOS Y BAÑOS: mediante alicatado de gres porcelánico de 1ª Calidad a elegir por la Dirección Facultativa. Los alicatados van a toda la altura en las zonas húmedas y a media altura en el resto.

REVESTIMIENTO INTERIOR EN COCINAS: mediante alicatado de gres porcelánico de 1ª Calidad a elegir por la Dirección Facultativa. Estos alicatados van de suelo a techo únicamente en la zona de muebles de cocina. (2 paredes de trabajo de la cocina)

***(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



REVESTIMIENTOS - SOLERÍAS

SOLERÍAS INTERIORES DE VIVIENDA: mediante solería de gres porcelánico de 1ª Calidad, dos tonos propuestos por la Dirección Facultativa, a elegir por el propietario.

SOLERÍAS EXTERIORES DE VIVIENDA: mediante solería de gres porcelánico antideslizante de 1ª Calidad, a elegir por la Dirección Facultativa.

SOLERÍAS INTERIORES EN ZONAS COMUNES: mediante solería de gres porcelánico de 1ª Calidad, antideslizante en patios interiores, a elegir por la Dirección Facultativa. Mediante mármol blanco vetado en escaleras comunitarias.

SOLERÍA EXTERIOR EN PATIO CENTRAL COMUNITARIO: mediante solería de gres porcelánico de 1ª Calidad, antideslizante, a elegir por la Dirección Facultativa.



ALBAÑILERÍA

CERRAMIENTO EXTERIOR: fachada de doble hoja formada por una hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado, hoja interior de sistema de tabiquería seca de placas laminadas de yeso (a elección de la Dirección Facultativa), con aislamiento térmico y cámara de aire.

TABIQUERÍA INTERIOR: sistema de tabiquería seca de placas laminadas de yeso (a elección de la Dirección Facultativa).

CERRAMIENTO INTERIOR: de separación entre viviendas resuelto mediante hoja de medio pie de ladrillo perforado acabado con tabiquería seca de láminas de yeso a ambos lados. Aislamiento acústico, a ruido aéreo, entre fábricas.



CUBIERTAS

CUBIERTA GENERAL: cubierta plana transitable con piscina y solárium, con acabados mediante solería de gres porcelánico antideslizante a elegir por la Dirección Facultativa.

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS DE PASO: lacadas de fábrica en blanco.

RODAPIE: color blanco a juego con carpinterías y acabado en PVC.

BARANDILLA: en la escalera comunitaria, metálica pintada al esmalte color blanco.

FRENTES DE ARMARIO: lacado con hojas enterizas. Armarios según planos de contrato. Los vestidores se entregan sin carpintería. División interior de altillo de armario con balda tablero melaminado y barra de colgar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR: de aluminio lacado o PVC a elegir por Dirección Facultativa. con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, color a elección de la Dirección Facultativa.

PERSIANAS: de lamas de aluminio o PVC modelo compacto en dormitorios y salón comedor, color a elección de la Dirección Facultativa.

PORTÓN: metálico de seguridad en entrada a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos.

SEGURIDAD: rejas realizadas con perfiles metálicos pintados con pintura al esmalte en huecos exteriores de Planta Baja.

BARANDILLA BALCONES: compuesta de estructura metálica y vidrio.

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

SANITARIOS: en baños y aseos de 1ª Calidad en color blanco según planos de contrato.

DUCHA: placa extraplana según planos de contrato.

GRIFERÍA: monomando cromada de 1ª Calidad en baños y aseos.



INSTALACIONES

- **Instalación** de agua fría y caliente sanitaria con tuberías de polietileno reticulado.
- **Red de Saneamiento** mediante tuberías de PVC.
- 1 Ud. de **toma de agua** en patio.
- **Preinstalación de Aire Acondicionado**, por conductos en salón comedor, cocina y dormitorios.
- **Instalación Eléctrica** según REBT.
- **Tomas de TV** en salón, cocina y dormitorios.
- **Tomas de Teléfono** en salón, cocina y dormitorio Principal.
- **Agua Caliente:** sistema de aerotermia para generación de agua caliente sanitaria, a elección de la Dirección Facultativa.
- **Cocina sin equipar** con **preinstalación** para horno, vitrocerámica, frigorífico, fregadero y lavadora.
- **Ascensor**, uno por cada acceso al edificio.

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO



GARAJE COMUNITARIO

- **Portón** con apertura automática controlada con mando a distancia.
- **Grupos de Presión** para sistema contraincendios del garaje y del conjunto edificatorio en local independiente.
- **Preinstalación Punto de Carga** para vehículo Eléctrico según REBT.
- **Sistema de detección y evacuación de CO2 y Humos.**
- **Sistema de Alumbrado de Emergencia.**

****(NOTA): ESTA MEMORIA PODRA SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, Y NUNCA EN DETRIMENTO DEL USUARIO