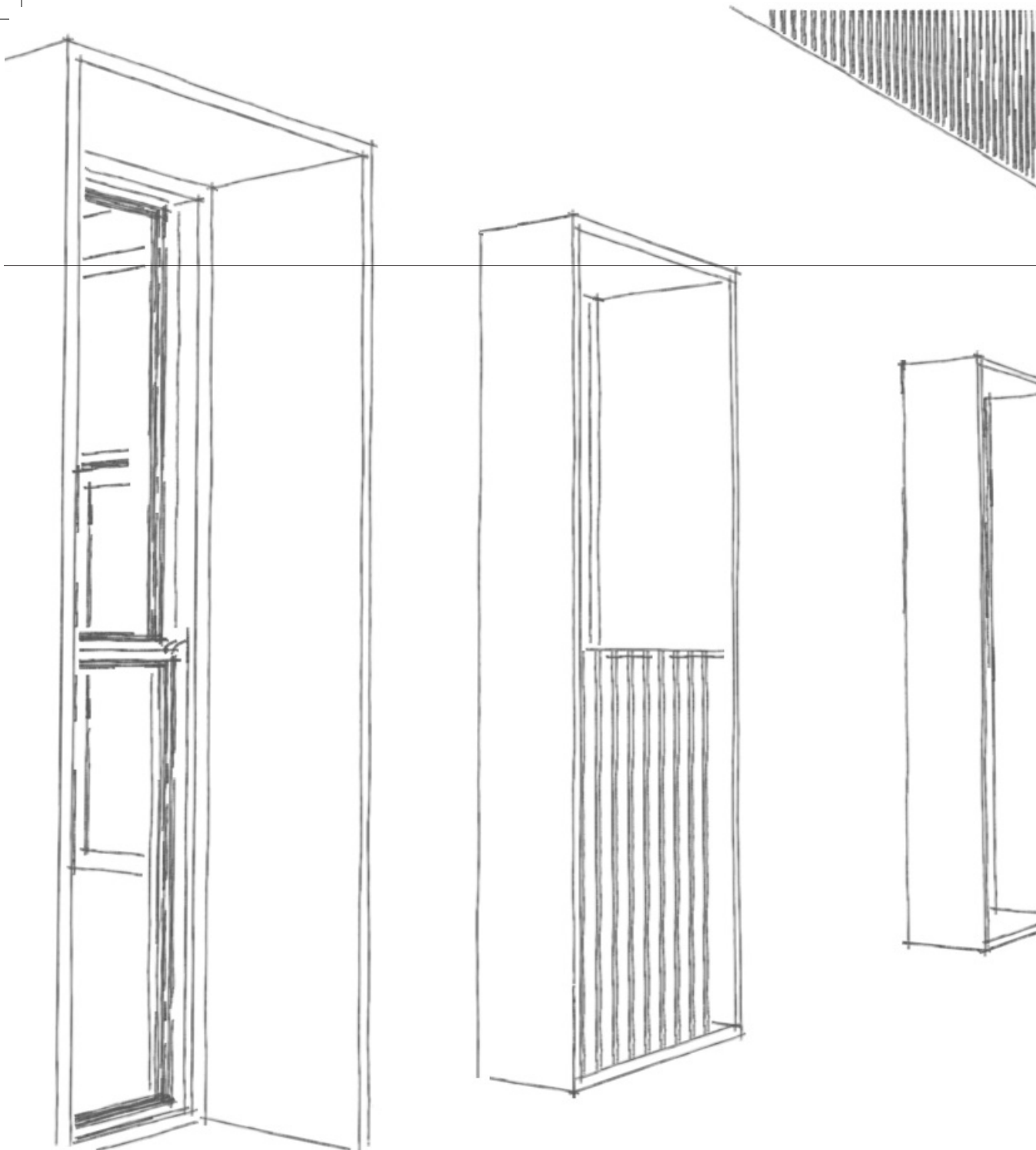


Residencial LA SAL

 **borma**
Homes

Take a
Look





Índice

- 1. SITES
- 2. LUGAR
- 3. UBICACIÓN
- 4. EL RESIDENCIAL
- 5. TU GUSTO CUENTA
- 6. MEMORIA DE CALIDADES

01/Sites

BORMA HOMES se presenta en Cádiz con la idea de redefinir el área metropolitana de la zona de Conil de la Frontera, buscando crear entornos más exclusivos mediante la implantación de edificaciones con su sello de arquitectura innovadora y sostenible siempre con especial cuidado a la hora de respetar la estética del pueblo.

Para ello, crean el sello SITES.

El concepto de SITES, es la etiqueta de calidad con la cual BORMA HOMES quiere denominar sus nuevas residencias.

Residencias cuidadosamente diseñadas combinan un nivel excepcional de calidad y diseño, con los más altos estándares de sostenibilidad y bienestar.

Estos SITES son proyectados con precisión por el equipo técnico de BORMA HOMES, y los arquitectos más destacados, buscando siempre la luz, la amplitud y la privacidad, otorgando a cada vivienda un carácter único.

SITES abre la puerta a un nuevo estilo de vida para disfrutar plenamente.



O2/El lugar

BORMA HOMES busca crear algo más que un lugar vacacional. Quiere ofrecer lugares donde puedas iniciar y crear vida.

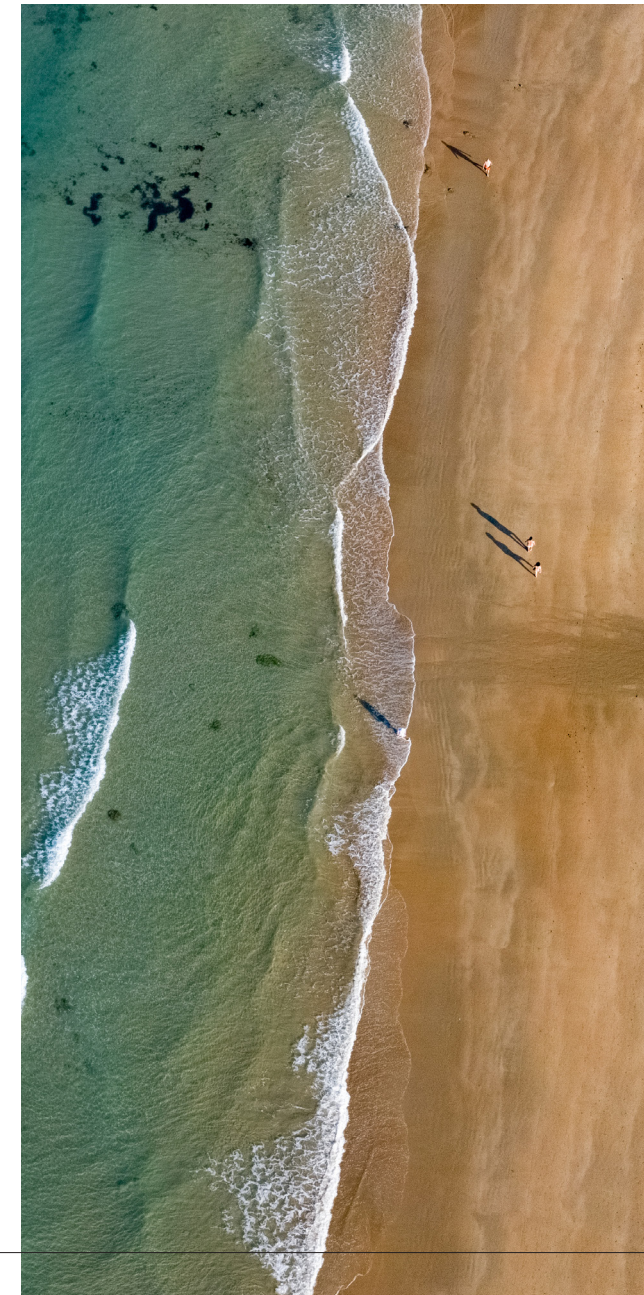
A 10 minutos andando del Centro Histórico de Conil de la Frontera y 15 minutos de la playa de los Bateles y sus mil metros de paseo marítimo.

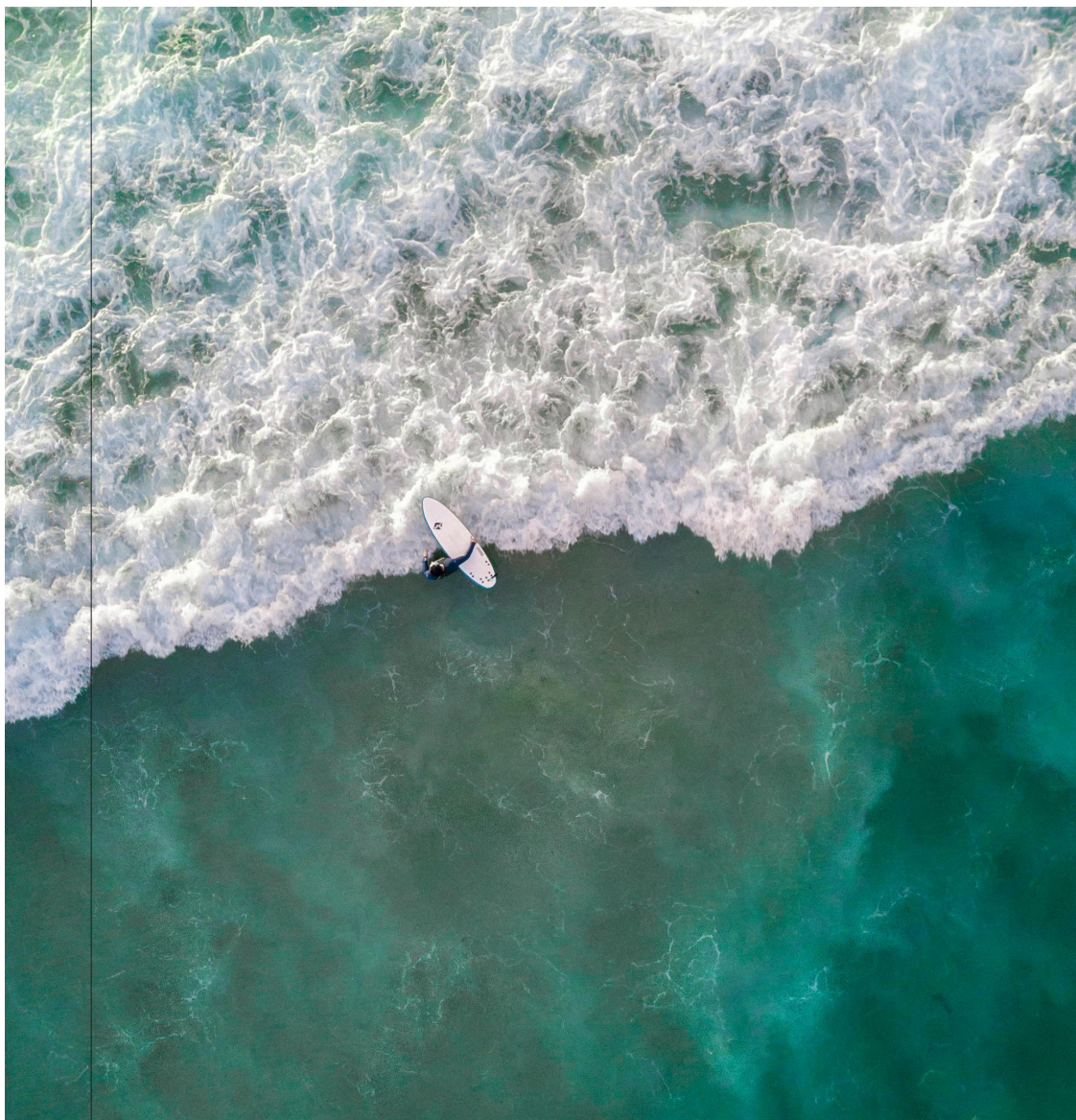
BORMA HOMES revitaliza este enclave, preservando las características estéticas del entorno, para crear un destino singular en el que se conjuga un exclusivo residencial privado.

El residencial, se concibe con dos ideas fundamentales, crear un destino que va más allá del concepto de residencia de temporada, convirtiendo sus viviendas en lugares donde crear vida y disfrutarla durante todo el año y a su vez busca ser atractivo para el turismo internacional de nivel.

Los propietarios de cada unidad de este exclusivo conjunto residencial, tendrán la posibilidad ya no solo de disfrutar de viviendas hechas para disfrutar sino también de una especial zona común que cuenta con un solarium con piscina y vistas al mar.







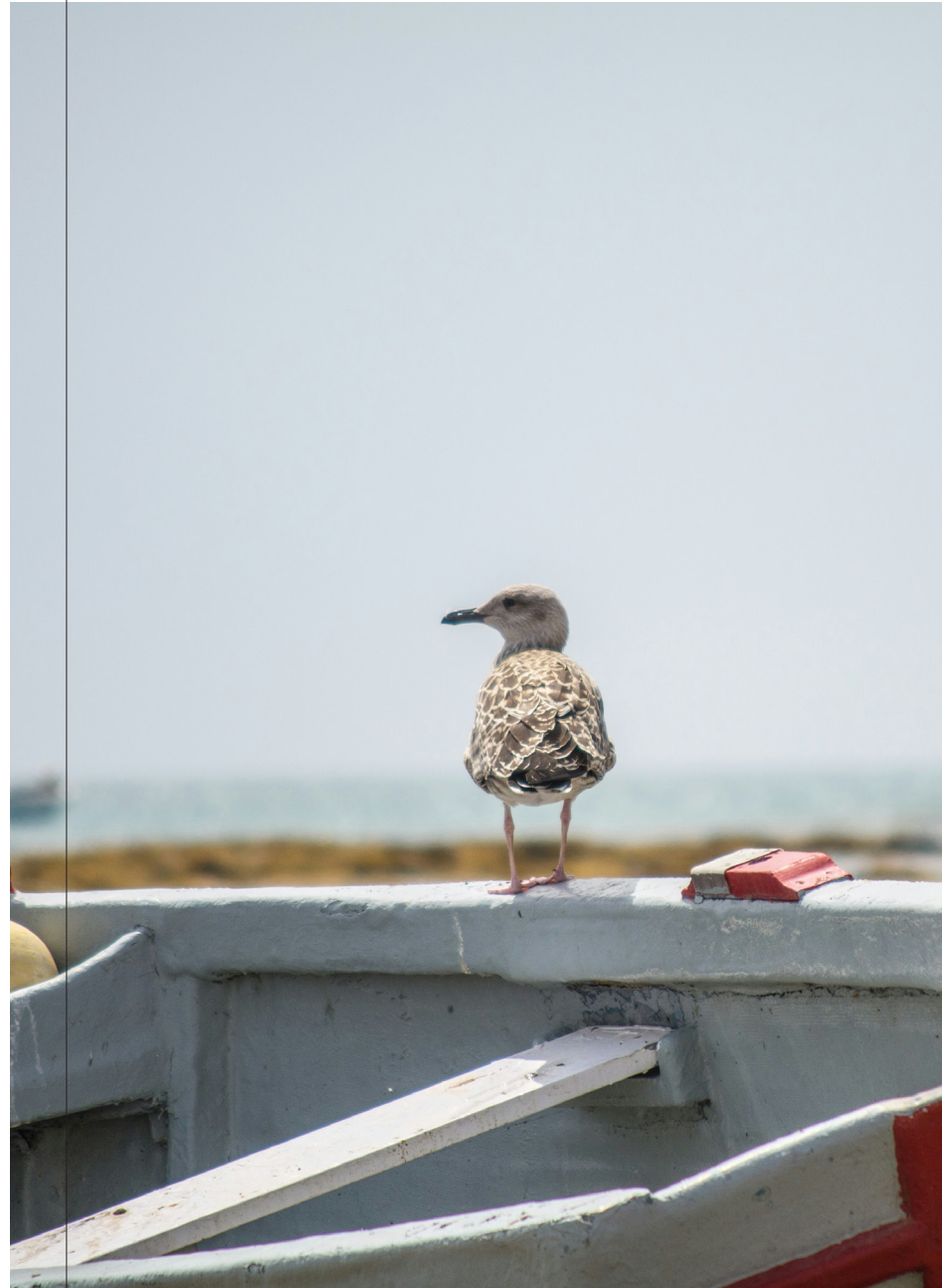
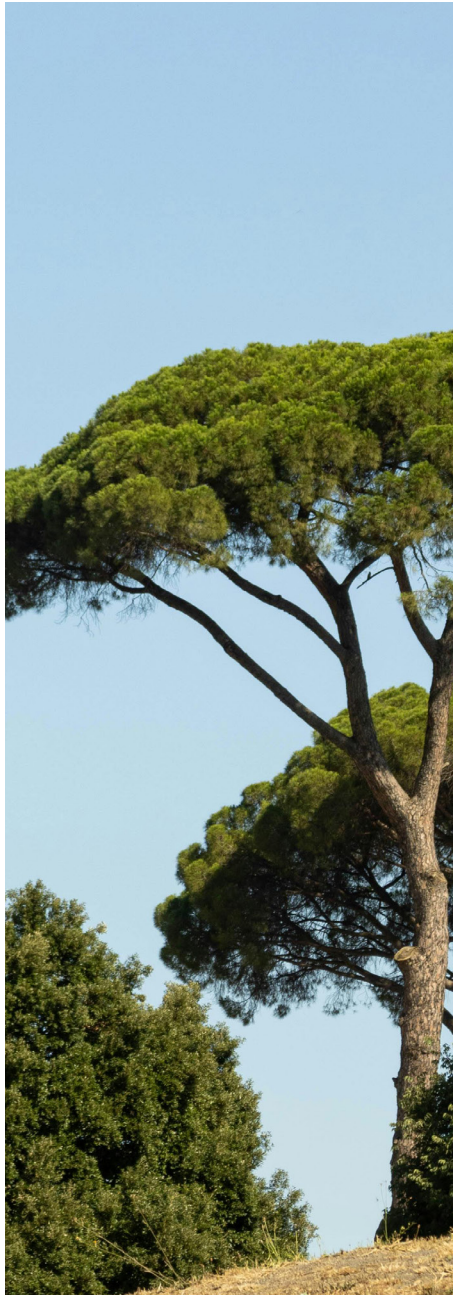
O3 / Ubicación

Vivir en la provincia de Cádiz es disfrutar de una calidad de vida envidiable en uno de los lugares más encantadores del sur de España. Situada en la costa atlántica, Cádiz ofrece un clima templado durante todo el año, con inviernos suaves y veranos cálidos, ideales para disfrutar de sus maravillosas playas y paisajes.

Uno de los grandes atractivos de vivir en Cádiz es su impresionante litoral. Desde playas urbanas como La Victoria en la capital, hasta enclaves más tranquilos y salvajes como Los Caños de Meca, El Palmar de vejer o Zahara de los Atunes, hay opciones para todos los gustos.

Además, la provincia alberga varios parques naturales, como el Parque Natural de la Bahía de Cádiz y el Parque Natural de los Alcornocales, que ofrecen infinitas oportunidades para los amantes de la naturaleza y el senderismo.







04/El residencial

Este exclusivo residencial, LA SAL, es una auténtica joya que ofrece únicamente 3 viviendas excepcionales, cada una diseñada para proporcionar una experiencia de vida inigualable. Con solo una opción de 2 dormitorios, estas residencias se destacan por sus amplios espacios que combinan salón, comedor-cocina, acabados de primera calidad y un diseño arquitectónico que fusiona estética y funcionalidad de manera magistral.

Lo que realmente distingue a LA SAL es la amplitud y la luminosidad que inunda cada rincón de estas viviendas. Esta promoción es, sin duda, un referente incomparable en Conil de la Frontera, destacándose por su exclusividad y singularidad.

La construcción moderna de LA SAL no solo es visualmente impactante, sino que también está pensada para ofrecer servicios e instalaciones de la más alta calidad. Es un residencial diseñado para adaptarse a todas tus necesidades presentes y futuras. Entre las comodidades destaca un ascensor que facilita el acceso a cada nivel. La joya de la corona es, sin duda, la azotea privada conectada con la segunda planta, que ofrece espectaculares vistas al mar, creando un oasis de tranquilidad y lujo.

Cada una de las viviendas ha sido meticulosamente diseñada para ofrecer espacios amplios y una orientación óptima, maximizando la entrada de luz natural y potenciando el confort. Los acabados de alta calidad, desde los materiales utilizados hasta los detalles de diseño, reflejan un compromiso con la excelencia. Las entradas de luz y las áreas comunes bien planificadas complementan la experiencia de vivir en LA SAL, haciendo de este residencial un lugar verdaderamente excepcional, donde cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para crear un hogar confortable, acogedor y, sobre todo, único.



En resumen, LA SAL no es solo un lugar para vivir, sino un entorno donde cada momento se convierte en una experiencia extraordinaria. Aquí, la elegancia y la funcionalidad se unen para ofrecer un estilo de vida sin igual, haciendo de este residencial una elección incomparable para quienes buscan el disfrute de mejor calidad.



Un edificio de diseño contemporáneo, equipado con todo lo necesario para disfrutar de un bienestar excepcional.

Las viviendas de BORMA HOMES están orientadas en dos direcciones, al sur y al oeste, aprovechando al máximo el espacio, la luz y la ventilación natural.

Disponiendo a su vez de una azotea solarium de uso privativo que comunica con la segunda planta, dotandola de un espacio agradable donde poder disfrutar del aire libre.











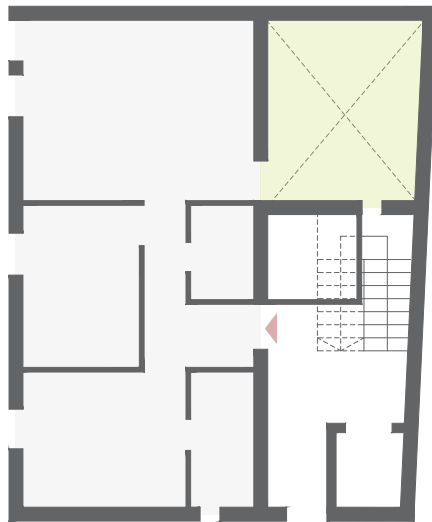




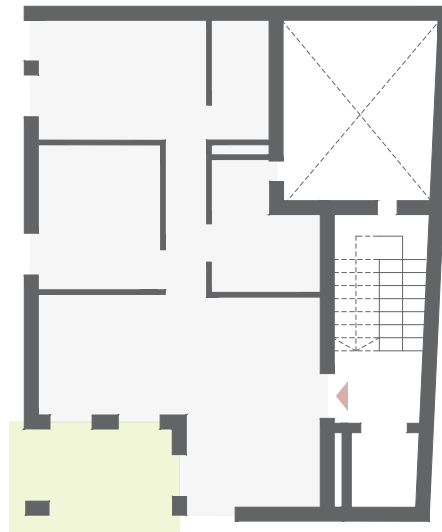
04.1 Planimetría



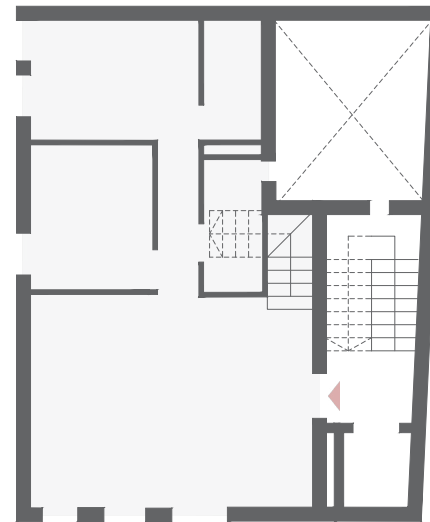
Planta Baja



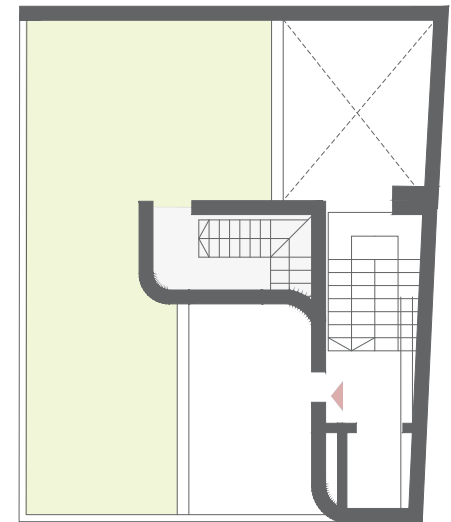
Segunda Planta



Tercera Planta



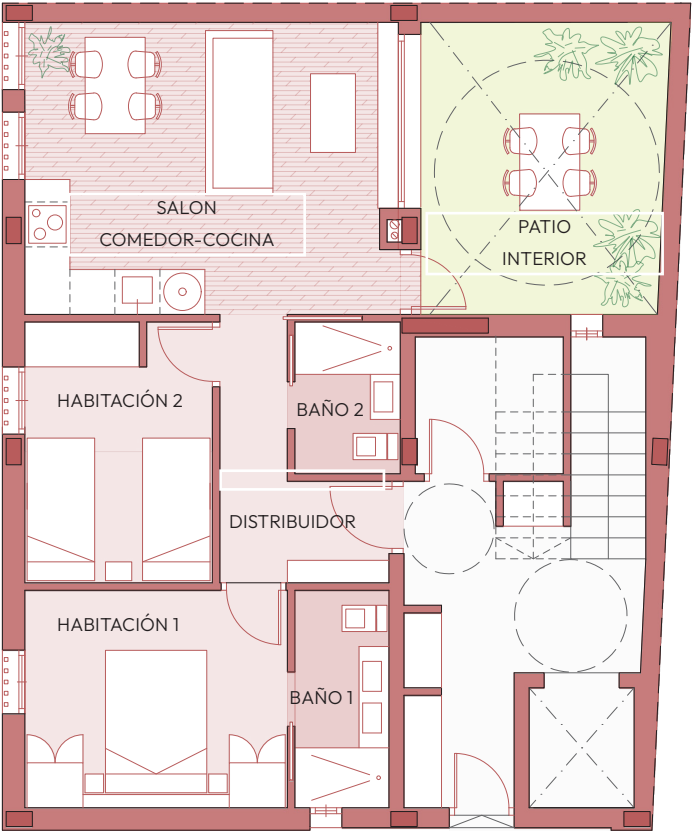
Cubierta



Vivienda Planta Baja

Superficie útil interior	49,79 m²
Superficie construida total	62,02 m²
Superficie construida total RD218/2005	83,03 m²

	Distribuidor	5,10 m²
	Salón comedor - cocina	19,42 m²
	Habitación 1	10,15 m²
	Habitación 2	8,64 m²
	Baño 1	3,64 m²
	Baño 2	2,85 m²
	PATIO INTERIOR PRIVADO	12,73 m²



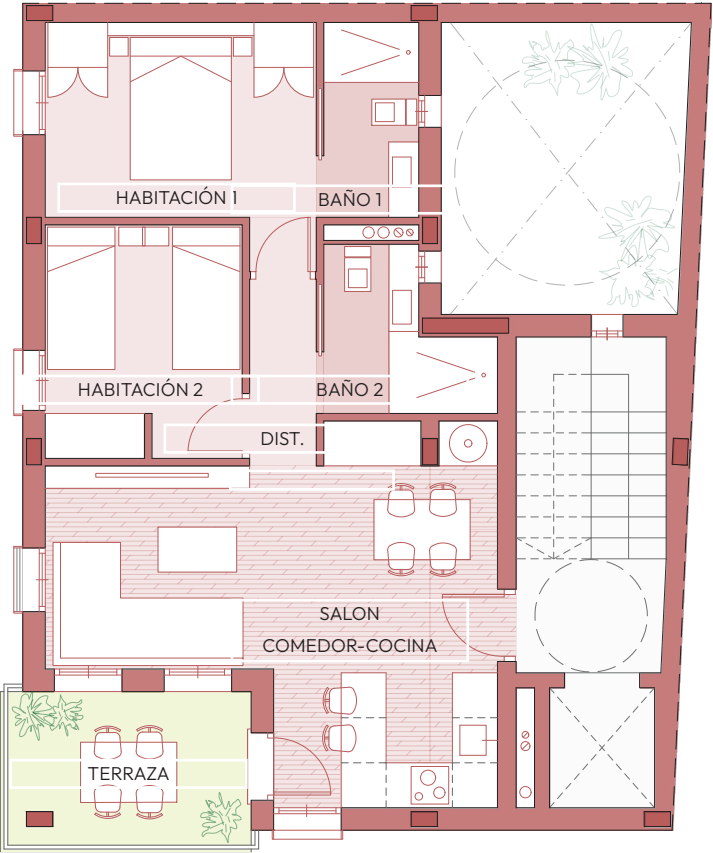
JACARANDIL, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente ilustrativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, pueden no ser los definitivos.

Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante. Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas

Vivienda Primera Planta

Superficie útil interior	51,95 m²
Superficie construida total	71,45 m²
Superficie construida total RD218/2005	95,67 m²

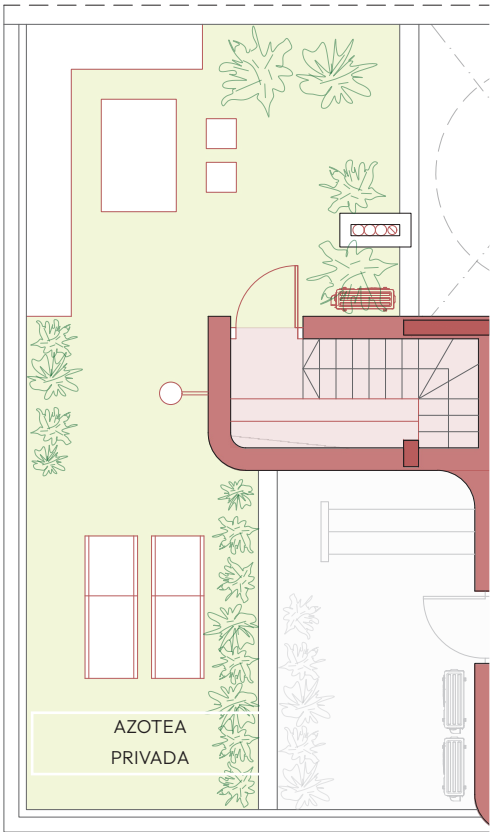
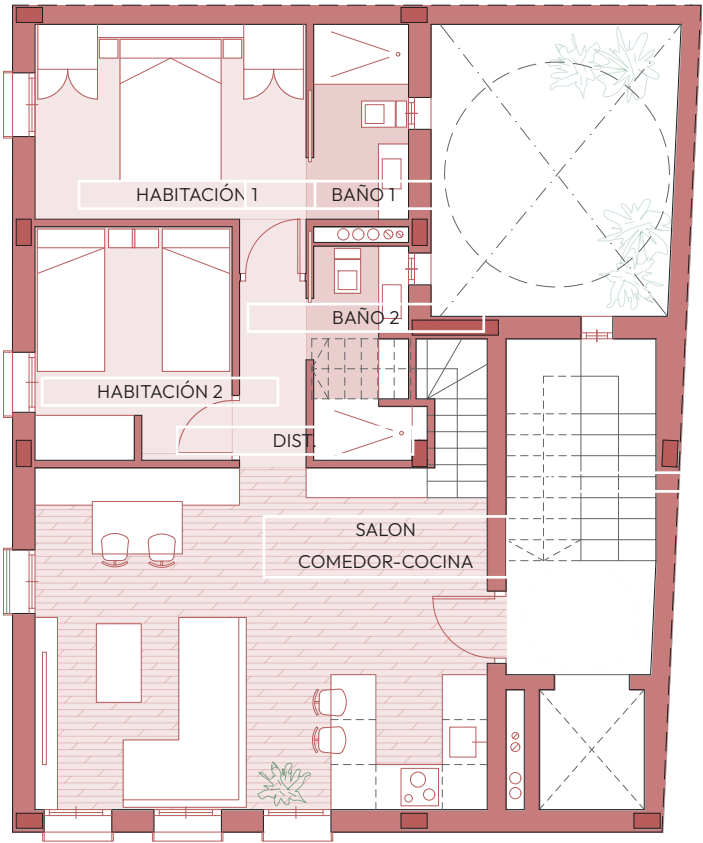
	Distribuidor	2,21 m²
	Salón comedor - cocina	24,19 m²
	Habitación 1	10,03 m²
	Habitación 2	8,12 m²
	Baño 1	4,15 m²
	Baño 2	3,29 m²
	TERRAZA EXTERIOR	6,66 m²



JACARANDIL, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente ilustrativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, pueden no ser los definitivos. Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante. Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas

Vivienda Segunda Planta

Superficie útil interior	60,38 m²
Superficie construida total	76,54 m²
Superficie construida total RD218/2005	102,48 m²
 Distribuidor	2,21 m²
 Salón comedor - cocina	27,50 m²
 Habitación 1	10,03 m²
 Habitación 2	8,12 m²
 Baño 1	4,04 m²
 Baño 2	3,29 m²
Escalera	5,34 m²
AZOTEA PRIVADA	38,39 m²



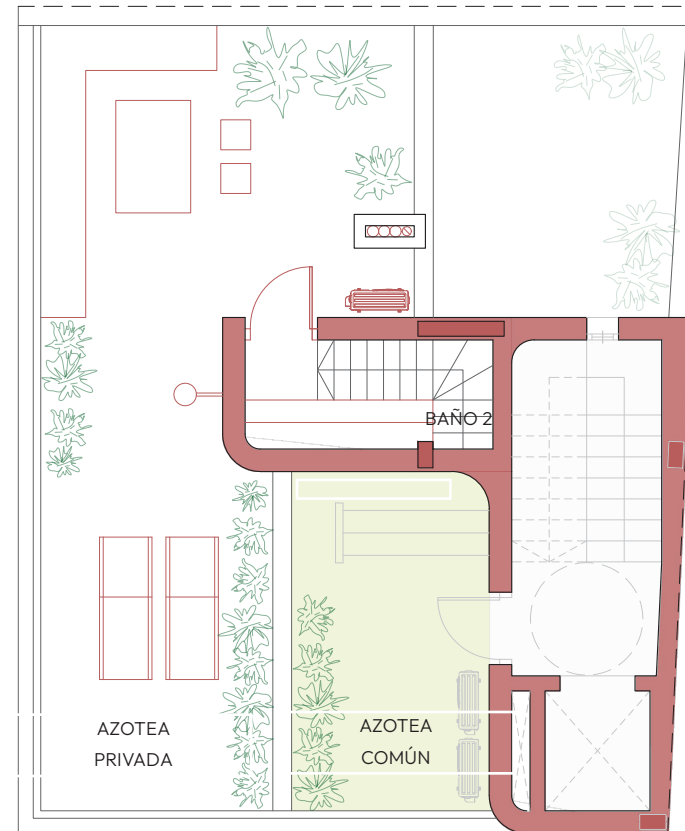
JACARANDIL, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente ilustrativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, pueden no ser los definitivos. Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante. Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas

Cubierta. Zona común (castiileie)



Azotea común

11,87 m²



JACARANDIL, S.L.U. se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público. Los elementos accesorios, tales como mobiliario y/o vegetación de jardinería, son meramente ilustrativos, no deben por tanto considerarse incluidos en el objeto de la compraventa. Los giros de puertas, la distribución de aparatos sanitarios y grifería, pueden no ser los definitivos.

Las dimensiones de armarios, en su caso, se adaptarán con medidas normalizadas del fabricante. Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, y son aproximadas.

O5 / Tu gusto cuenta

A pesar de que BORMA HOMES y su equipo técnico han dedicado tiempo y cariño a cada punto que define este residencial, somos conscientes de que cada cliente es único.

Por ello nuestra ilusión es que el cliente se sienta parte del proyecto, poniendo facilidades en la elección de materiales.

Para ello nos basamos en los siguientes pilares a tener en cuenta.

La propuesta de BORMA HOMES se centra en la modernidad, la innovación y la sostenibilidad, respaldada por un manual de producto SITES.

Este manual cumple con los estándares de diversos organismos y laboratorios externos que certifican la calidad de los materiales utilizados en la construcción de nuestras viviendas.

Nuestro equipo técnico, encargado del diseño de los inmuebles, investiga y analiza continuamente las técnicas más actuales para ofrecer la mejor calidad, eficiencia y respeto por el medio ambiente.

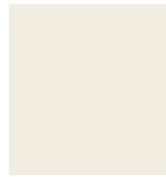
Además, ofrecemos la opción de personalizar varios elementos dentro de cada vivienda. Aunque todos estos elementos cumplen con los estándares SITES, nuestros clientes pueden adaptar sus hogares a su gusto. Por ello, proporcionamos diferentes opciones en términos de acabados, baños.



O5.1 General



Suelo laminado
ROBLE
SKYLINE



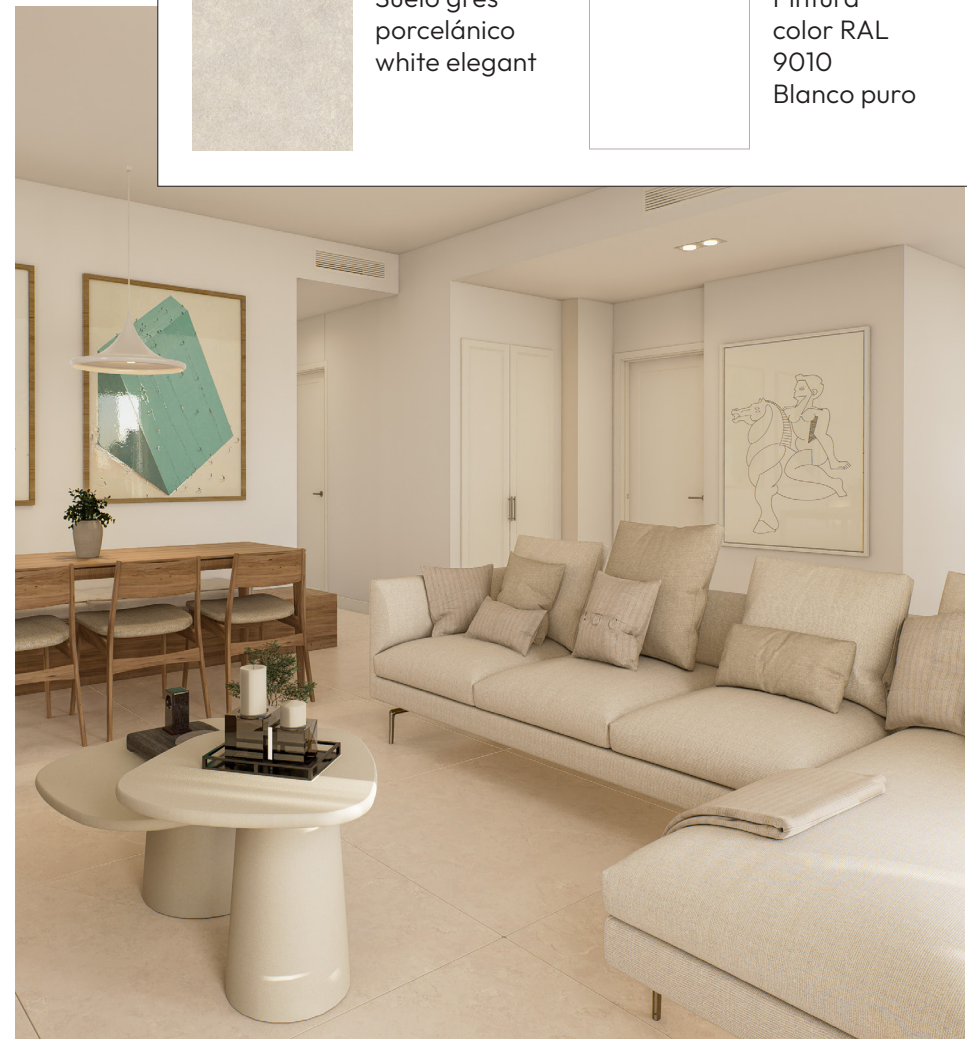
Pintura
color RAL1015



Suelo gres
porcelánico
white elegant



Pintura
color RAL
9010
Blanco puro



*Tanto las diferentes opciones de color de pintura como las opciones de solería en vivienda que se muestran en las imágenes son intercambiables y combinables entre ellas, siendo el gusto del cliente el que prima en la elección, dándole la posibilidad de participar en el diseño, formando así parte del equipo.

O5.2 Baños



Azulejo
Cerámico
10X10 blanco



Porcelánico
imitación
hidráulico



Azulejo
cerámico
Fish blanco

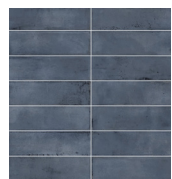


Porcelánico
white Elegant
60x60 Atlas
Concorde



*Las diferentes opciones de alicatado al igual que las diferentes opciones de solería que se muestran en las imágenes son intercambiables y combinables entre ellas, siendo el gusto del cliente el que prima en la elección, dándole la posibilidad de participar en el diseño, formando así parte del equipo. Al igual que las diferentes opciones de disposición encimera/lavabo, siendo a su vez elegible el color de la grifería.

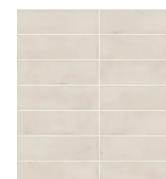
O5.2 Baños



Azulejo
cerámico
5x15
color azul



Porcelánico
imitación
hidráulico



Azulejo
cerámico
5X15 beige
oscuro



Piezas de
barro textura
antigua 20x20
tonalidad paja



*Las diferentes opciones de alicatado al igual que las diferentes opciones de solería que se muestran en las imágenes son intercambiables y combinables entre ellas, siendo el gusto del cliente el que prima en la elección, dándole la posibilidad de participar en el diseño, formando así parte del equipo. Al igual que las diferentes opciones de disposición encimera/lavabo, siendo a su vez elegible el color de la grifería.

O6 / Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico de la parcela. Estructura de hormigón armado formada por forjados bidireccionales, losas y pilares.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal



FACHADA

Cimentación mediante losa de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico de la parcela. Estructura de hormigón armado formada por forjados bidireccionales, losas y pilares.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Para la carpintería exterior de la vivienda, se ha optado por PVC, un material que minimiza la transferencia de calor/frío entre el exterior y el interior, contribuyendo así al confort térmico del hogar.

En los dormitorios y el salón, se instalarán persianas enrollables eléctricas con lamas de aluminio, las cuales cuentan con un aislamiento interior y están perfectamente coordinadas en color con el resto de la carpintería.

Además, las ventanas estarán equipadas con un vidrio doble tipo climalit o similar, que incluye una cámara de aire intermedia. Esta configuración no solo mejora el aislamiento térmico, sino que también proporciona un mayor aislamiento acústico, garantizando así un ambiente más confortable en el interior del hogar.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas acorazada de carpintería de madera, medidas según proyecto, conformada por hoja batiente de madera chapada en roble con acabado en barniz incoloro mate por la cara exterior y lacada en color blanco por la interior, bisagras ocultas, mirilla, manilla interior y tirador exterior de acero inoxidable cepillado.

Puertas de paso interiores abatibles o correderas integrables en madera lacada color blanco, bisagras ocultas, condensa en baños de embutir y manillas de acero inoxidable cepillado.

Armarios de madera, en su color natural, de hojas abatibles con balda maletero, cajonera y barra alta de colgar de acero inoxidable mate; tirador exterior de acero inoxidable cepillado.



CUBIERTAS

Se configurarán distintos tipos de cubiertas según su situación y uso, disponiéndose aislamientos térmicos en todas las zonas con uso vividero inferior.

Cubiertas superiores de edificios: plana invertida no transitable con grava como acabado final.

La azotea contará con pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelánico antideslizante.



TECHOS

En la vivienda falso techo continuo de placa de yeso laminado.

Techo suspendido registrable conformado por bandeja de aluminio microperforada con aislamiento de lana de roca en los baños con fancoils para su registro.



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda se resolverán mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placa de yeso laminado anclada a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se resolverán según la solución constructiva de tabiquería seca compuesta de placa de yeso laminado anclada a la subestructura portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico en la zona de la vivienda) trasdosada a fábrica de ladrillo y terminación con enlucido de yeso o aplacado de gres en la parte común.



ACABADOS

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosa cerámica combinadas con pintura plástica.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.





SANITARIOS

Sanitarios de primeras marcas color blanco. Inodoro suspendido en baño principal y baños secundarios. En ambos casos contará con doble descarga que permite el ahorro de agua y tapa amortiguada.

Lavabo sobre encimera de piedra sintética en baños principales y secundarios.

Plato de ducha y mampara de vidrio incoloro templado en baños principales y secundarios.

Grifería mural, monomando y de bajo consumo en lavabos.

Grifería empotrada de bajo consumo, con rainshower y teleducha en duchas.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, con los circuitos independientes necesarios e instalación según normativa vigente.

Mecanismos empotrados de primeras marcas. Instalación de telecomunicaciones acorde a la normativa vigente, con puntos de TV y teléfono en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

Instalación de portero o vídeo-portero automático.



SISTEMA DE VENTILACIÓN

Cada vivienda estará dotada de un sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.

Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía.



ASCENSOR

Se instalará ascensor que da acceso a cada planta del edificio.

La puerta del ascensor estará acabada en pintura especial excepto en planta baja que serán en acero inoxidable.

El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante caldera individual e instalación solar de apoyo según normativa vigente.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La climatización de la vivienda será por conductos en falso techo.

Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor.

Se ha previsto colocar la preinstalación de clima disponiendo de un espacio para la máquina interior en uno de los baños y el espacio para la unidad exterior en la cubierta del edificio.



EQUIPAMIENTO ADICIONAL

Buzones individuales.

Instalaciones de pararrayos y de protección contra incendios acorde a la normativa vigente.

Plantaciones en zonas comunes (azotea y zona de piscina) con instalación de riego automático.

Ducha exterior en azotea Sistema descalcificador en el abastecimiento de agua.



PROMOTORA:

BORMA HOMES

JARACANDIL, SLU (B-90468257)

Calle Virgen de la Cinta N°28, 3° IZQ, Sevilla, Sevilla, España.

Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 6.806, Libro 0, Folio 1, Hoja SE-124267

PROYECTO:

Luis Vincent Pascual Arquitecto

Colegiado Número 1210 en COA de Cádiz.

ARQUITECTOS:

LUIS VINCENT PASCUAL

CONSTRUCTORA:

POR DECIDIR

Las imágenes contenidas en este documento, incluidas las de instalaciones de zonas comunitarias, de mobiliario y/o vegetación de jardinería, tienen carácter decorativo e ilustrativo y no son vinculantes contractualmente, por lo que no deben considerarse incluidos en el objeto de la compraventa.

BORMA HOMES, se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras las modificaciones del proyecto que sean necesarias o convenientes por razones de orden técnico, legal o comercial, u ordenadas por cualquier administración u organismo público.

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

Y ello, conforme a lo establecido en (i) el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas; (ii) el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía; y (iii) la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación a garantías y percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.

*** MEMORIA DE CALIDADES**

BORMA HOMES se reserva el derecho a efectuar las modificaciones de materiales, elementos y equipamientos utilizados en la edificación que vengan impuestas por necesidades legales, administrativas o técnicas, o se consideren convenientes por la Dirección Facultativa de las Obras, en cuyo caso serán sustituidos por otros de características y calidad semejantes.