



¡GRAN OPORTUNIDAD EN SANLÚCAR!



22 DÚPLEX
DE 3 DORMITORIOS

19 APARTAMENTOS
DE 2 DORMITORIOS





Sanlúcar
de Barrameda
El Mundo, Vuelta y Vuelta
CAPITAL ESPAÑOLA
DE LA GASTRONOMÍA
2022



RESIDENCIAL DOÑANA GOLF

DOÑANA

GUADALQUIVIR

Emplazado junto al campo de golf y zonas de ocio para disfrute de toda la familia y con acceso rápido a las distintas carreteras comarcales. Una oportunidad de vivir en una de las mejores zonas de mayor expansión de **Sanlúcar de Barrameda**.

SANLÚCAR
CENTRO

CAMPO DE
GOLF

PINARES BAJO DE GUÍA os presenta este nuevo proyecto DOÑANA GOLF, un moderno conjunto residencial privado situado en el corazón del Campo de Golf, Martín Miguel. A tan solo 5 minutos en coche del centro de la ciudad.

El nuevo residencial incluye 41 viviendas, algunas de ellas están distribuidas en pequeños edificios de tres alturas, de estilo mediterráneo contemporáneo, otras son viviendas adosadas de dos y tres plantas con jardín privado.

Los apartamentos de 2 y 3 dormitorios, maravillosos áticos y adosados, están todos rodeados de un jardín de cuidado diseño y una enorme piscina comunitaria.

El proyecto DOÑANA GOLF ha sido diseñado de forma que todas las viviendas cuenten con impresionantes vistas panorámicas desde sus generosas terrazas y salones apaisados al mar. La arquitectura en las zonas comunes está inspirada en estilo mediterráneo mezclando materiales y colores naturales, que se integran en el paisaje de manera equilibrada y favorecen un entorno de vida relajado y de evasión.

Las viviendas se entregan totalmente terminadas con los mejores acabados. Además, cuentan con plaza de garaje en superficie.



VIVIENDAS CON ESTILO

ESPACIOS CON MUCHA LUZ Y AMPLIAS TERRAZAS





CONFORT

ESPACIOS DE TRANQUILIDAD Y DISFRUTE

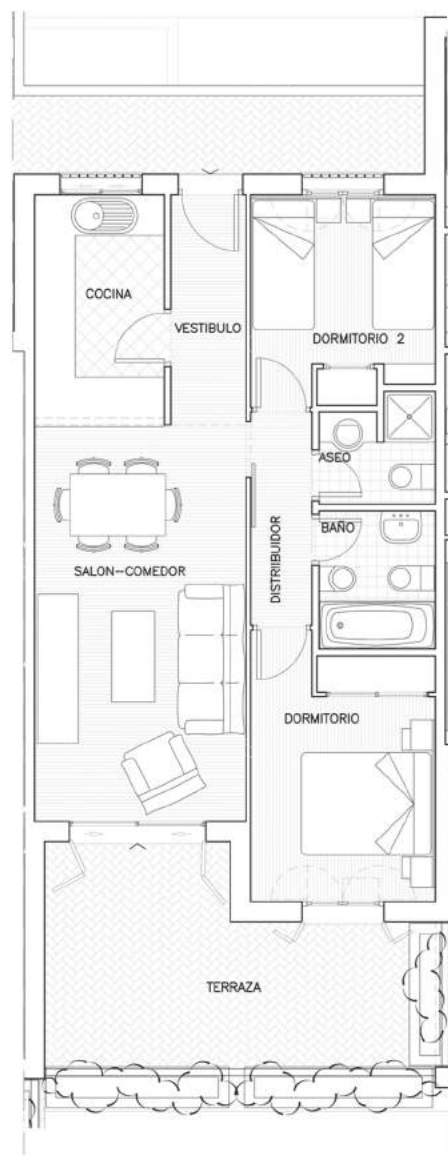


VISTAS A DOÑANA

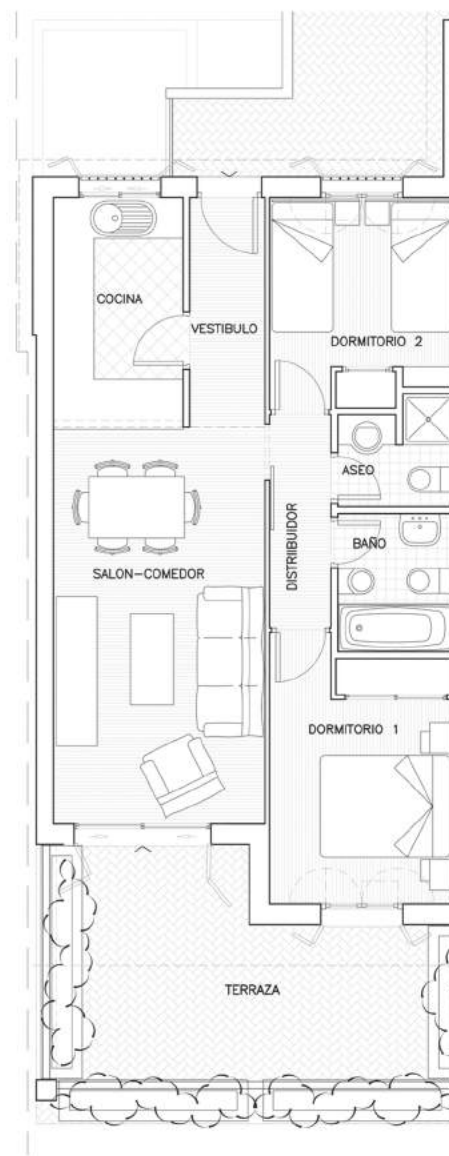
LAS TERRAZAS DAN VISTA A ESTE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO



TIPO 1A
(viviendas n° : 13-14-15-27-28-29)



TIPO 1B
(viviendas n° : 16-17-25-26)



TIPO 1C
(viviendas n° : 20-21-22-23)

SUPERFICIE UTILES INTERIORES

VIVIENDA TIPO 1A

VESTIBULO	3.70 m2
SALON COMEDOR	18.01 m2
DISTRIBUIDOR	2.81 m2
DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	10.00 m2
DORMITORIO 2	8.01 m2
COCINA	6.21 m2
CUARTO DE BAÑO	3.44 m2
ASEO	2.52 m2
PORCHE	16.35 m2
TOTAL	71.05 m2

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES

VIVIENDA TIPO 1A

ACCESO	8.31 m2
TENEDERO	4.52 m2
TOTAL	12.83 m2

*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE. VER CUADROS GENERALES

SUPERFICIE UTILES INTERIORES

VIVIENDA TIPO 1B

VESTIBULO	3.70 m2
SALON COMEDOR	18.01 m2
DISTRIBUIDOR	2.81 m2
DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	10.00 m2
DORMITORIO 2	8.01 m2
COCINA	6.21 m2
CUARTO DE BAÑO	3.44 m2
ASEO	2.52 m2
TERRAZA	15.32 m2
TOTAL	70.02 m2

SUPERFICIE UTILES INTERIORES

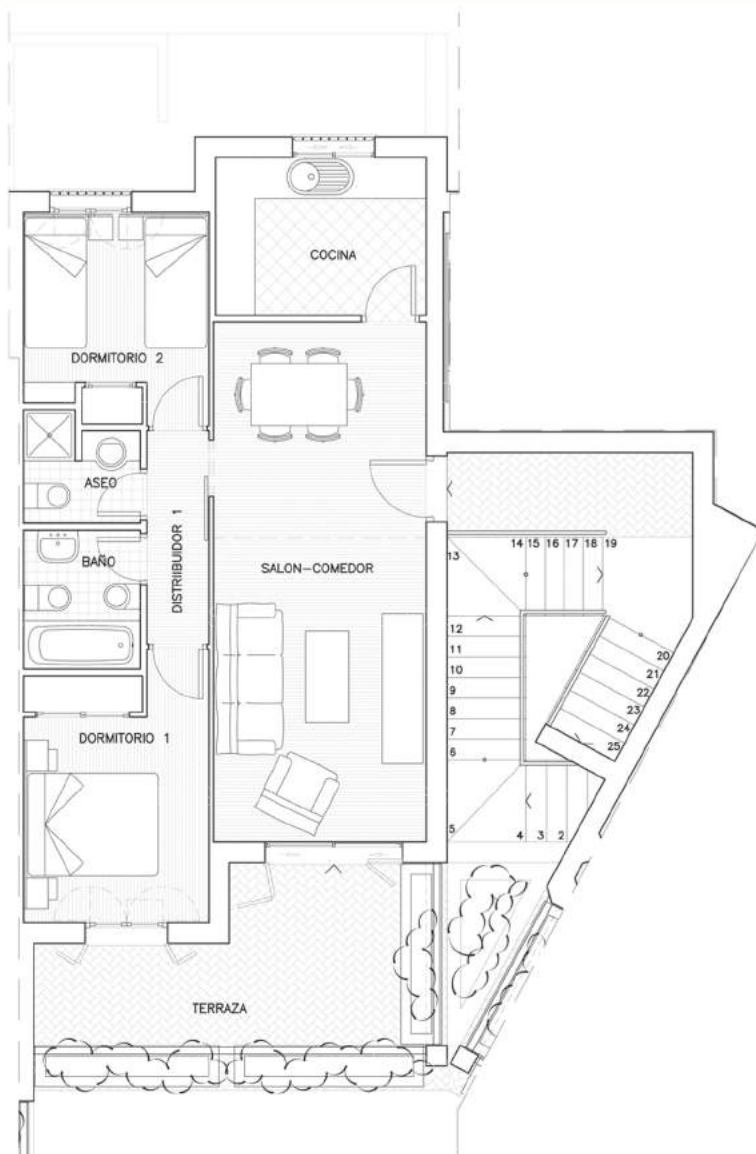
VIVIENDA TIPO 1C

VESTIBULO	3.70 m2
SALON COMEDOR	18.01 m2
DISTRIBUIDOR	2.81 m2
DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	10.00 m2
DORMITORIO 2	8.01 m2
COCINA	6.21 m2
CUARTO DE BAÑO	3.44 m2
ASEO	2.52 m2
TOTAL	54.70 m2

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES

VIVIENDA TIPO 1B

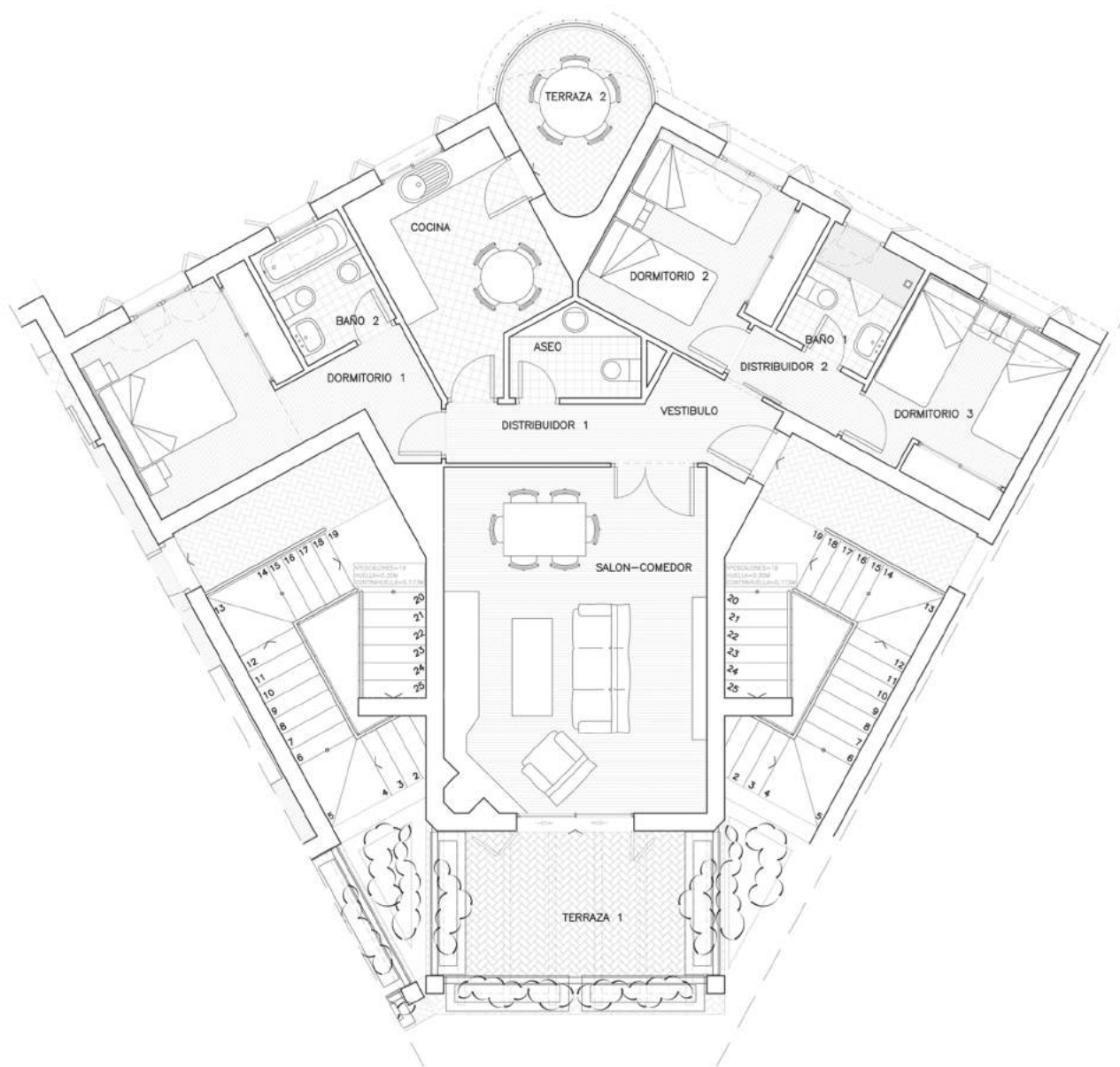
TERRAZA	15.32 m2
TOTAL	15.32 m2



PLANTA PRIMERA
DISTRIBUCION Y MOBILIARIO
viviendas n° (18-24)

SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 2	
SALON COMEDOR	23.50 m2
DISTRIBUIDOR	2.80 m2
DORMITORIO I (PRINCIPAL)	10.00 m2
DORMITORIO 2	8.01 m2
COCINA	7.06 m2
CUARTO DE BAÑO	3.44 m2
ASEO	2.52 m2
TOTAL	57.33 m2

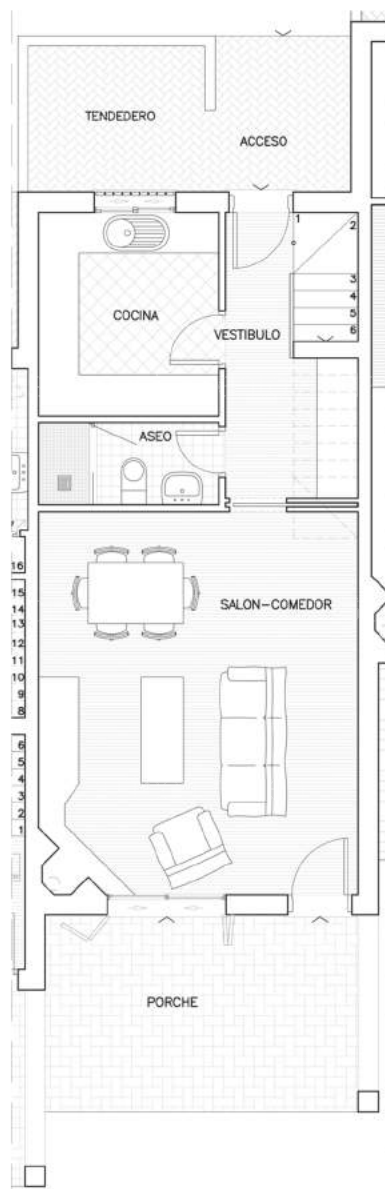
SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 2	
TERRAZA	12.57 m2
AZOTEA	57.97 m2
TOTAL	70.54 m2



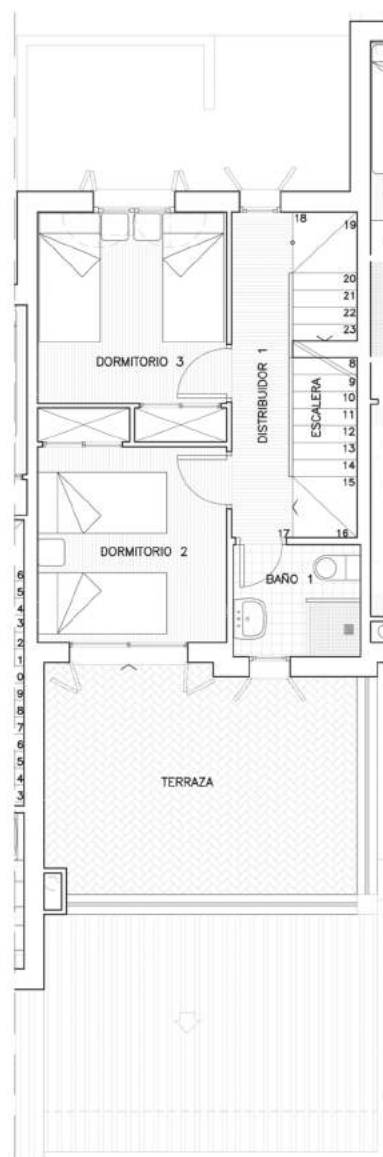
PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCION Y MOBILIARIO
(viviendas n° : 19)

SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 3	
VESTIBULO	3.10 M2
SALON COMEDOR	26.21 M2
DISTRIBUIDOR 1	3.37 M2
DISTRIBUIDOR 2	2.13 M2
DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	13.76 M2
DORMITORIO 2	9.97 M2
DORMITORIO 3	9.15 M2
COCINA	9.90 M2
CUARTO DE BAÑO 1	3.64 M2
CUARTO DE BAÑO 2	3.57 M2
ASEO	3.00 M2
TOTAL	87.80 M2

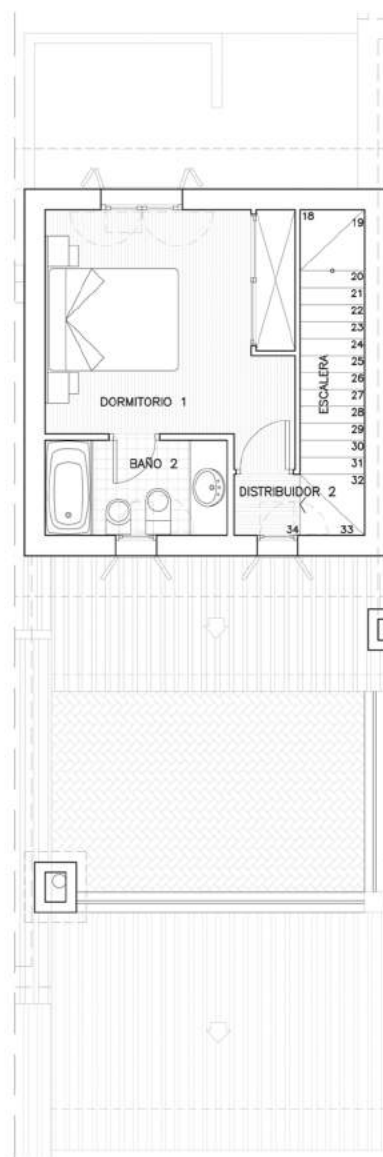
SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 3	
TERRAZA 1	11.00 M2
TERRAZA 2	5.60 M2
AZOTEA	101.10 M2
TOTAL	117.70 M2



TIPO 4 PLANTA BAJA
(viviendas n° : 3-7-11-31-35-39)



TIPO 4 PLANTA PRIMERA



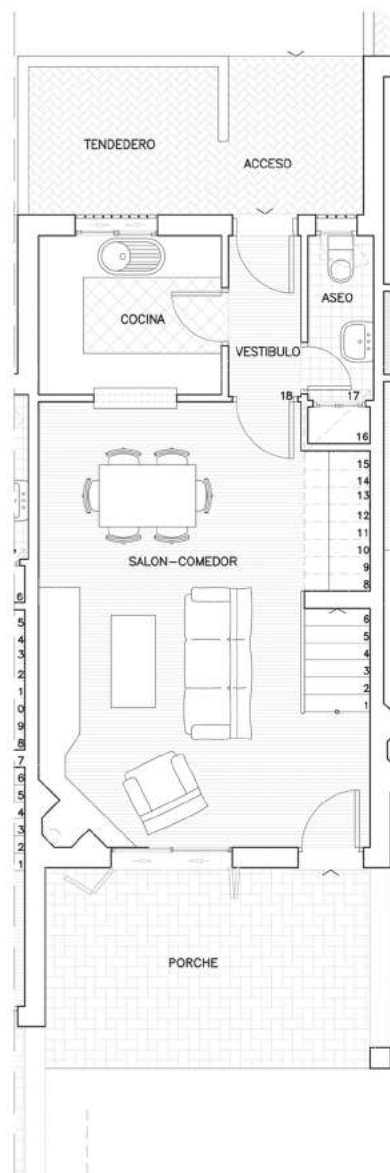
TIPO 4 PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIE UTILES INTERIORES		SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 4 PLANTA BAJA		VIVIENDA TIPO 4 PLANTA PRIMERA	
VESTIBULO	6.17 m2	ESCALERA	4.56 m2
SALON COMEDOR	26.54 m2	DISTRIBUIDOR 1	4.32 m2
PORCHE	13.36 m2	DORMITORIO 2	8.78 m2
COCINA	7.97 m2	DORMITORIO 3	8.62 m2
ASEO	3.21 m2	CUARTO DE BAÑO I	3.09 m2
TOTAL	57.25 m2	TOTAL	29.37 m2
TOTAL VIVIENDA TIPO 4	108.39 m2		

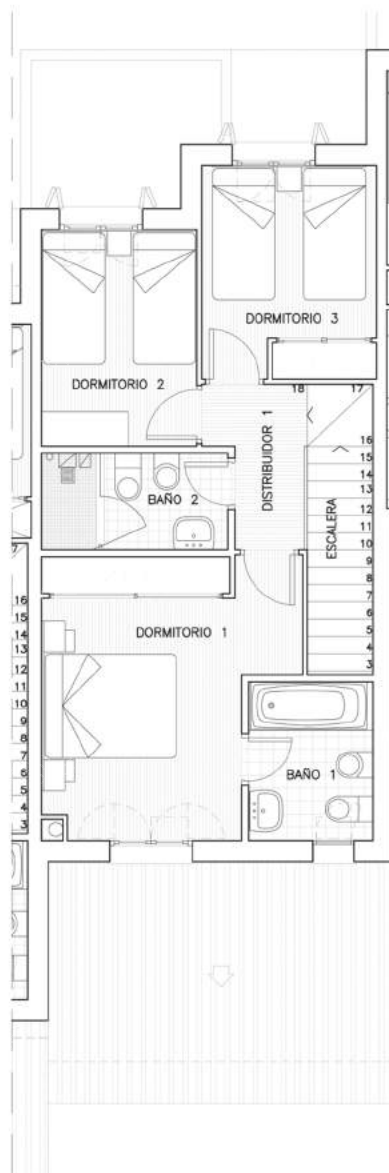
SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 4 PLANTA SEGUNDA	
ESCALERA	4.56 m2
DISTRIBUIDOR 2	0.87 m2
DORMITORIO I (PRINCIPAL)	12.58 m2
CUARTO DE BAÑO 2	3.76 m2
TOTAL	21.77 m2

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES		SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 4 PLANTA BAJA		VIVIENDA TIPO 4 PLANTA PRIMERA	
ACCESO	4.78 m2	TERRAZA	15.26 m2
TENEDERO	5.60 m2		
TOTAL	10.38 m2	TOTAL	15.26 m2
TOTAL VIVIENDA TIPO 4	25.64 m2		

*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE
VER CUADROS GENERALES



TIPO 5 PLANTA BAJA
(viviendas n° : 2-4-5-6-8-9-10-12-30-32-33-34-36-37-38-40)

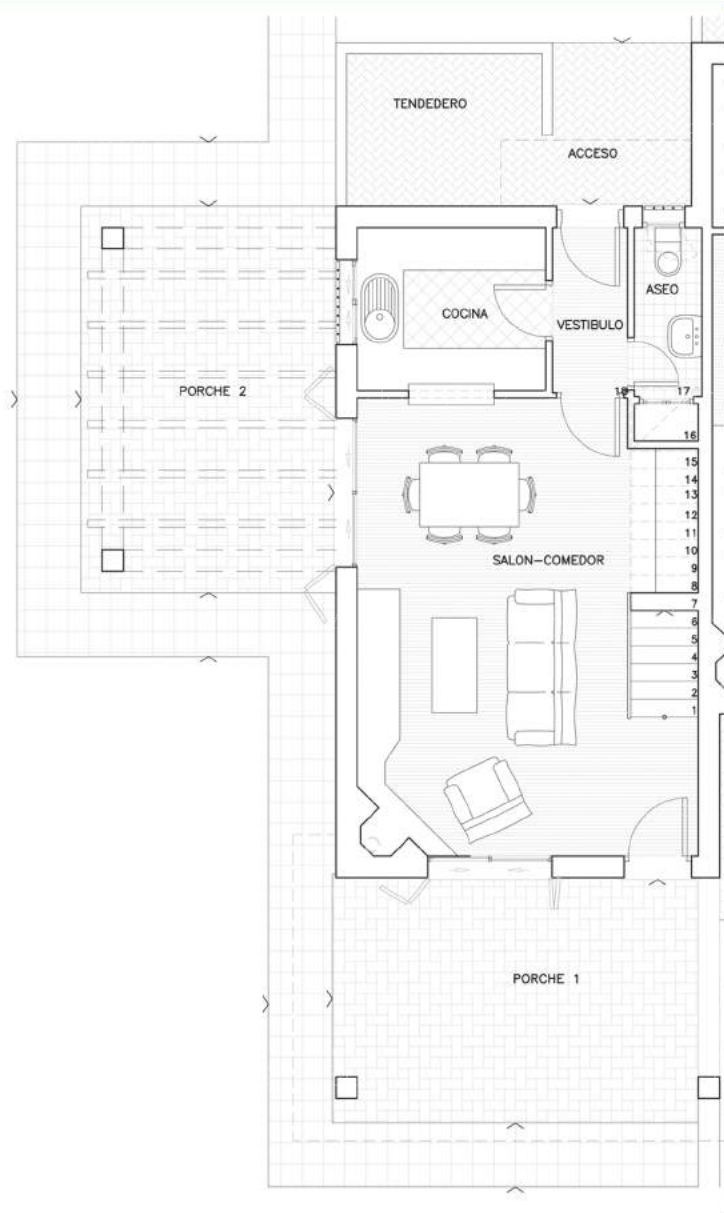


TIPO 5 PLANTA PRIMERA

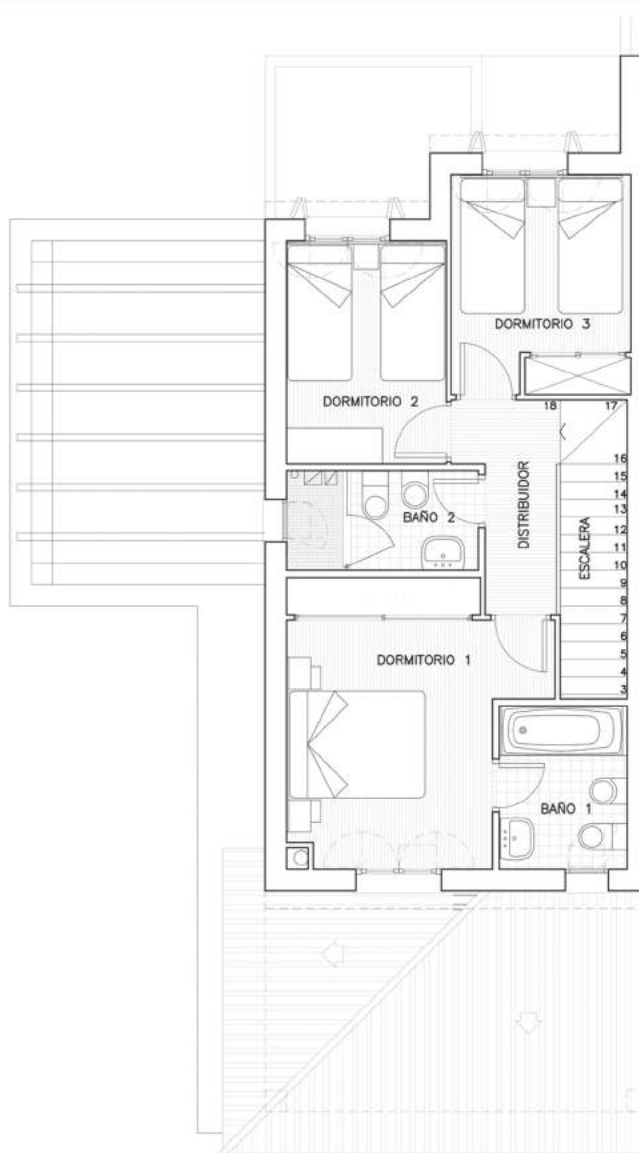
SUPERFICIE UTILES INTERIORES		SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 5 PLANTA BAJA		VIVIENDA TIPO 5 PLANTA PRIMERA	
VESTIBULO	2.45 M2	ESCALERA	4.00 M2
SALON COMEDOR	28.82 M2	DISTRIBUIDOR	2.95 M2
PORCHE	13.63 M2	DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	13.23 M2
COCINA	6.09 M2	DORMITORIO 2	7.07 M2
ASEO	2.82 M2	DORMITORIO 3	7.79 M2
		CUARTO DE BAÑO 1	4.14 M2
		CUARTO DE BAÑO 2	3.78 M2
TOTAL	53.81 M2	TOTAL	42.96 M2
TOTAL VIVIENDA TIPO 5	96.77 M2		

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 5 PLANTA BAJA	
ACCESO	4.65 M2
TENEDERO	5.91 M2
TOTAL	10.56 M2

*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE
VER CUADROS GENERALES



TIPO 6A PLANTA BAJA
(viviendas n° : 1)

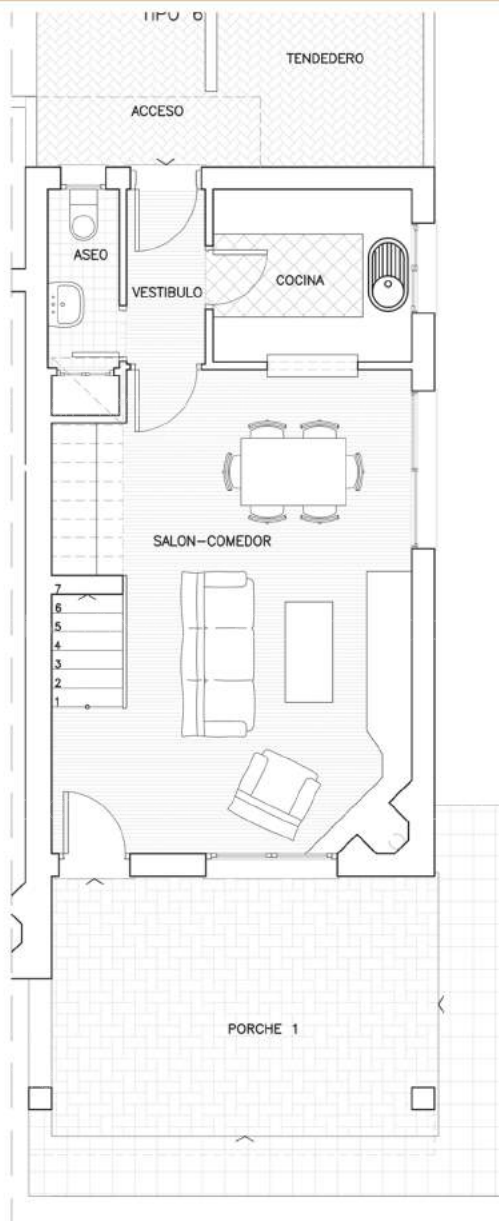


TIPO 6A PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE UTILES INTERIORES		SUPERFICIE UTILES INTERIORES	
VIVIENDA TIPO 6A PLANTA BAJA		VIVIENDA TIPO 6 PLANTA PRIMERA	
VESTIBULO	2.45 M2	ESCALERA	4.00 M2
SALON COMEDOR	28.82 M2	DISTRIBUIDOR	3.61 M2
PORCHE I	15.76 M2	DORMITORIO 1 (PRINCIPAL)	12.61 M2
COCINA	6.10 M2	DORMITORIO 2	7.06 M2
ASEO	2.82 M2	DORMITORIO 3	7.79 M2
		CUARTO DE BAÑO 1	4.14 M2
		CUARTO DE BAÑO 2	3.78 M2
TOTAL	55.95 M2	TOTAL	42.99 M2
TOTAL VIVIENDA TIPO 6	98.94 M2		

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES	
VIVIENDA TIPO 6A PLANTA BAJA	
ACCESO	4.63 M2
TENEDERO	5.91 M2
PORCHE 2	15.74 M2
TOTAL	26.28 M2

*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE
VER CUADROS GENERALES



TIPO 6B PLANTA BAJA
(viviendas n° : 41)



TIPO 6B PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE UTILES INTERIORES

VIVIENDA TIPO 6B PLANTA BAJA

VESTIBULO	2.45 M2
SALON COMEDOR	28.82 M2
PORCHE I	15.76 M2
COCINA	6.10 M2
ASEO	2.82 M2
TOTAL	55.95 M2
TOTAL VIVIENDA TIPO 6	98.94 M2

SUPERFICIE UTILES INTERIORES

VIVIENDA TIPO 6 PLANTA PRIMERA

ESCALERA	4.00 M2
DISTRIBUIDOR	3.61 M2
DORMITORIO I (PRINCIPAL)	12.61 M2
DORMITORIO 2	7.06 M2
DORMITORIO 3	7.79 M2
CUARTO DE BAÑO I	4.14 M2
CUARTO DE BAÑO 2	3.78 M2
TOTAL	42.99 M2

SUPERFICIE UTILES EXTERIORES

VIVIENDA TIPO 6B PLANTA BAJA

ACCESO	4.63 M2
TENEDERO	5.91 M2
TOTAL	10.54 M2

*ESPACIO PRIVATIVO DELANTERO Y ESPACIO PRIVATIVO TRASERO VARIABLE
VER CUADROS GENERALES

1.1.- CIMENTACIÓN.

La cimentación se proyecta mediante zapatas y muros de hormigón armado que transmiten al terreno una carga máxima de 1.50 Kg/cm².

1.2.- ESTRUCTURA.

La solución estructural adoptada es de pilares y jácenas, de hormigón armado, con forjado aligerado unidireccional.

1.3.- CUBIERTAS.

La cubierta será de teja con aislamiento térmico.

1.4.- ALBAÑILERÍA.

1.4.1.- Cerramiento exterior.

Revestimiento pétreo sobre enfoscados de mortero de cemento de paramentos exteriores.

1.4.2.- Divisiones interiores.

Se ejecutará con fábrica de ladrillo tomado con mortero de cemento 1:6.

1.4.4.- Paramentos verticales.

Irán enfoscados con mortero de cemento y arena limpia maestreado, a una cara.

1.4.5.- Paramentos horizontales interiores.

Los paramentos horizontales, irán con placas de escayola en toda la vivienda.

2.5.- SOLADOS, SUELOS, PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

2.5.1.- Solados.

Las viviendas irán en solería de grés, excepto en cocinas, baños y aseos que irán con solería de losas cerámicas compactas.

2.5.2.- Alicatados.

Los aseos, baños y cocina irán alicatados hasta el techo con azulejos con cenefas, tomados con mortero de cemento cola.

2.6.- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

2.6.1.- Carpintería interior.

Todas las puertas serán de madera barnizadas o lacadas en blanco de anchura y altura especificada en los planos.

2.6.2.- Carpintería exterior.

Será de aluminio lacado en blanco de primera calidad.

Persianas enrollables en dormitorios, con alojamiento tipo monobloc.

La puerta de entrada será en chapa lacada con cerradura de seguridad.

2.6.3.- Cerrajería.

Rejas y cancelas en ventanas y puertas en plantas bajas.

2.7.- VIDRIOS.

Se proyecta Climalit en las ventanas.

2.8.- PINTURAS.

Se proyecta pintura plástica lisa en techos y paredes interiores.

Barniz sintético sobre carpintería de madera. Pintura al esmalte graso sobre cerrajería metálica.

2.9.- FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Se realizará en tubería de cobre de 1 mm según diseño, tanto en agua fría como en caliente.

La grifería será cromada monomando.

Los aparatos sanitarios serán de primera calidad en blanco.

Instalación interior de gas hasta calentador y cocina, instalación exterior y acometida a la red general.

2.10.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se proyectan mecanismos eléctricos tipo Niessen, Berker o similar.

2.11.- INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES.

Se proyecta de acuerdo a Proyecto de ICT con dos tomas de TV-FM, TVCA y teléfono por vivienda..

2.12- INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO

Se proyecta preinstalación de aire acondicionado.

Primer pago

3.000€ a la firma del contrato de reserva

Segundo pago

10% a la firma de contrato de compra-venta

Tercer pago

10% en mensualidades desde el inicio de la construcción

Cuarto pago

80% a la firma de escritura pública



RESIDENCIAL DOÑANA GOLF

INFÓRMATE Y HAZ TU RESERVA

628 792 534

634 713 603

PROMUEVE:



COMERCIALIZA:



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas. Todo el mobiliario y decoración es meramente informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.