



MARTINICA
RESIDENCIAL

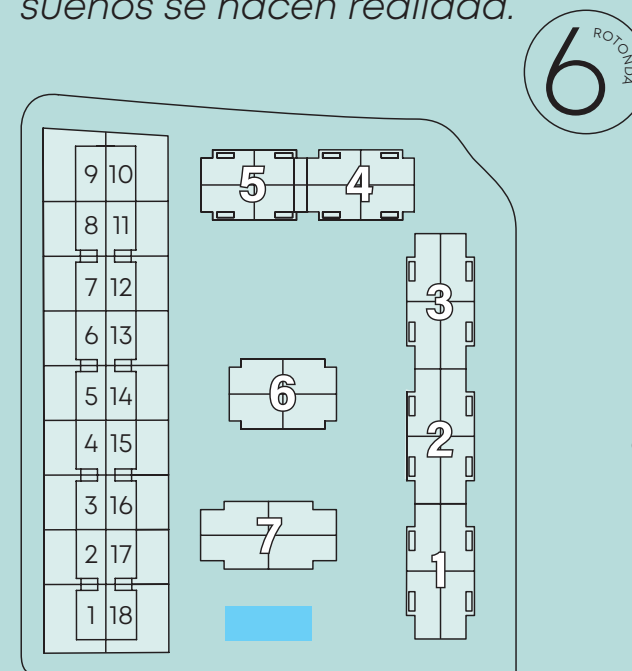
Un oasis de confort y funcionalidad



VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS

Bienvenido a **Martinica Residencial**, un conjunto residencial moderno, estratégicamente ubicado y con todas las comodidades. El proyecto está compuesto por un total de **150 viviendas**, incluyendo **132 pisos de 2 y 3 dormitorios distribuidos en 7 portales**, además de **18 viviendas unifamiliares adosadas con jardines privados**. Completan el conjunto unas magníficas **zonas comunes** y **18 locales comerciales**.

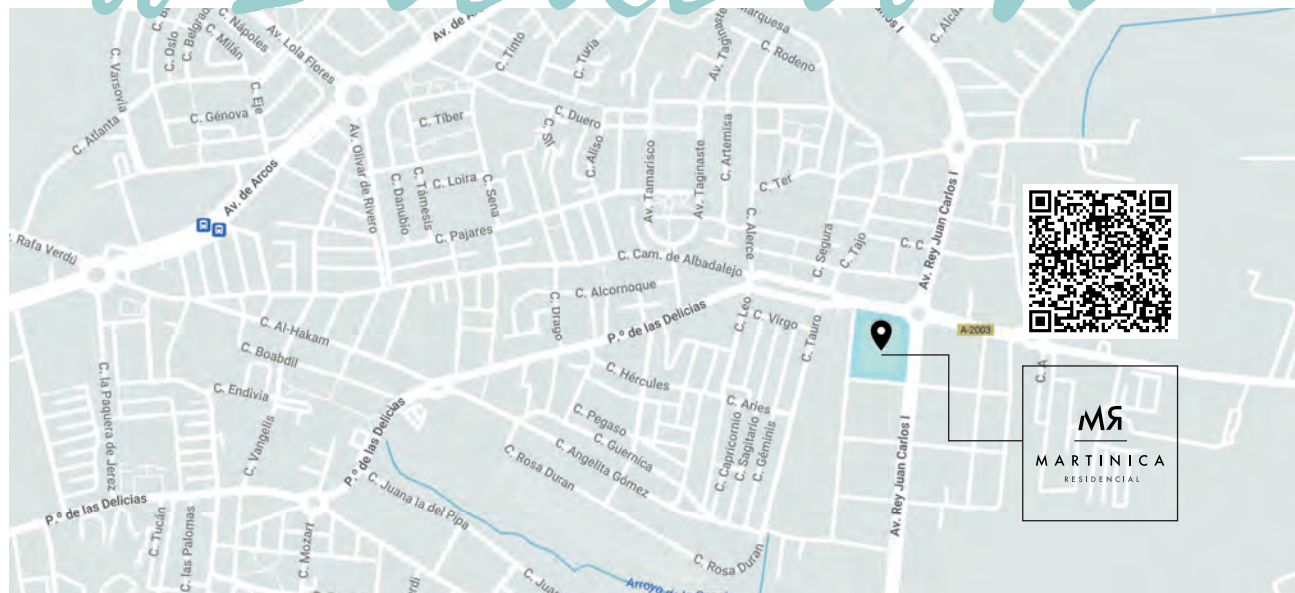
Martinica Residencial no es solo un lugar para vivir, es el hogar donde tus sueños se hacen realidad.



bienvenidos



ubicación



Ubicado en la intersección de las calles Lago de Enol, José de la Rosa de los Ríos, Actriz María Guerrero y la Avenida Rey Juan Carlos I, conocida popularmente como la **Avenida del Colesterol**, **Martinica Residencial** se encuentra junto a la rotonda número 6, en la zona este de Jerez de la Frontera, en el corazón de Cádiz, Andalucía, España.

Nuestras viviendas están estratégicamente ubicadas para aprovechar al máximo la luz natural y ofrecer una orientación óptima.

entorno



RESTAURACIÓN
20 m



COMERCIOS
20 m



CENTRO DE SALUD
47 m



FARMACIA
70 m



COLEGIO
500 m



SUPERMERCADOS
1,6 km



UNIVERSIDAD
2,3 km



EST. TREN
4,5 km



HOSPITAL
5,5 km



AEROPUERTO
11 km



PLAYAS
20,7 km

Disfruta de la proximidad a todos los servicios esenciales:

- Centros de salud y clínicas dentales para tu tranquilidad.
- Colegios y supermercados para tu día a día.
- Bares, peluquerías, veterinarios e iglesias, entre otros, para cubrir todas tus necesidades.

Además, estarás a tan solo 15 minutos de las espectaculares playas de la provincia de Cádiz, en la maravillosa Costa de la Luz, un rincón ideal para desconectar y disfrutar del sol y el mar.





Pisos de 2 y 3 dormitorios

Un hogar diseñado para el confort y la vida en familia, con estancias luminosas y bien distribuidas.

Salón-comedor con cocina integrada

Un espacio diáfano y moderno que invita a compartir momentos especiales en el día a día.

Terraza privada descubierta

Un rincón al aire libre con acceso desde el salón, perfecto para relajarte, disfrutar del buen tiempo y crear momentos únicos.

Equilibrio perfecto: comodidad, privacidad y estilo para transformar cada día en una experiencia única para ti y tu familia.



viviendas de 2 y 3 dormitorios

7



Salón-Comedor-Cocina
Vivienda de 3 dormitorios
Plantas 2 y 4



interiores

9



MARTINICA
RESIDENCIAL

Pisos de 2 y 3 dormitorios.

Espacios diseñados para el confort y la comodidad de toda la familia, con estancias luminosas y bien distribuidas.

Dormitorios acogedores y funcionales.

Habitaciones tranquilas y versátiles, pensadas para ofrecer el descanso perfecto a cada miembro de la familia.

Dos baños completos.

Cada vivienda cuenta con dos baños completos, ideales para garantizar privacidad y comodidad para todos.

Terraza privada descubierta.

Disfruta de una terraza al aire libre con una zona de lavadero, perfecta para realizar tareas cotidianas y relajarte al mismo tiempo.

Plaza de aparcamiento privado al aire libre.

Todos los pisos disponen de una plaza de aparcamiento exterior asignada, ofreciendo un espacio seguro y de fácil acceso que aporta tranquilidad y comodidad a tu día a día.



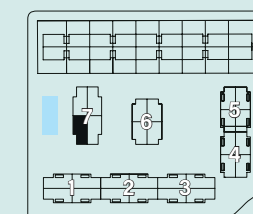

MR
MARTINICA
 RESIDENCIAL

**PLANTA DE DISTRIBUCIÓN
 VIVIENDA TIPO DE
 3 DORMITORIOS**

PORTAL	PLANTA	PUERTA
7	1	A

1. Cocina/Salón/Comedor	30.00 m ²
2. Distribuidor	3.15 m ²
3. Baño I	3.15 m ²
4. Dormitorio I	8.45 m ²
5. Dormitorio II	8.45 m ²
6. Dormitorio ppal	13.40 m ²
7. Baño ppal	3.15 m ²
8. Terraza descubierta	8.95 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL VIV	69.75 m²
TOTAL SUP. ÚTIL TERRAZA DESCUBIERTA	8.95 m²
TOTAL SUP. ÚTIL VIV+TERRAZA DESC.	78.70 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON P.P. ZONAS COMUNES	84.18 m²



6



MARTINICA

RESIDENCIAL

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN VIVIENDA TIPO DE 2 DORMITORIOS

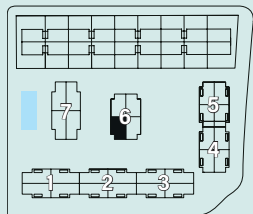
PORTAL
6

PLANTA
2

PUERTA
A

1. Cocina/Salón/Comedor	26.50 m ²
2. Distribuidor	1.05 m ²
3. Baño I	3.15 m ²
4. Dormitorio I	8.45 m ²
5. Dormitorio ppal	13.40 m ²
6. Baño ppal	3.15 m ²
7. Terraza descubierta	7.65 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL VIV	55.70 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL TERRAZA DESCUBIERTA	7.65 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL VIV+TERRAZA DESC.	63.35 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PP. ZONAS COMUNES	68.28 m ²

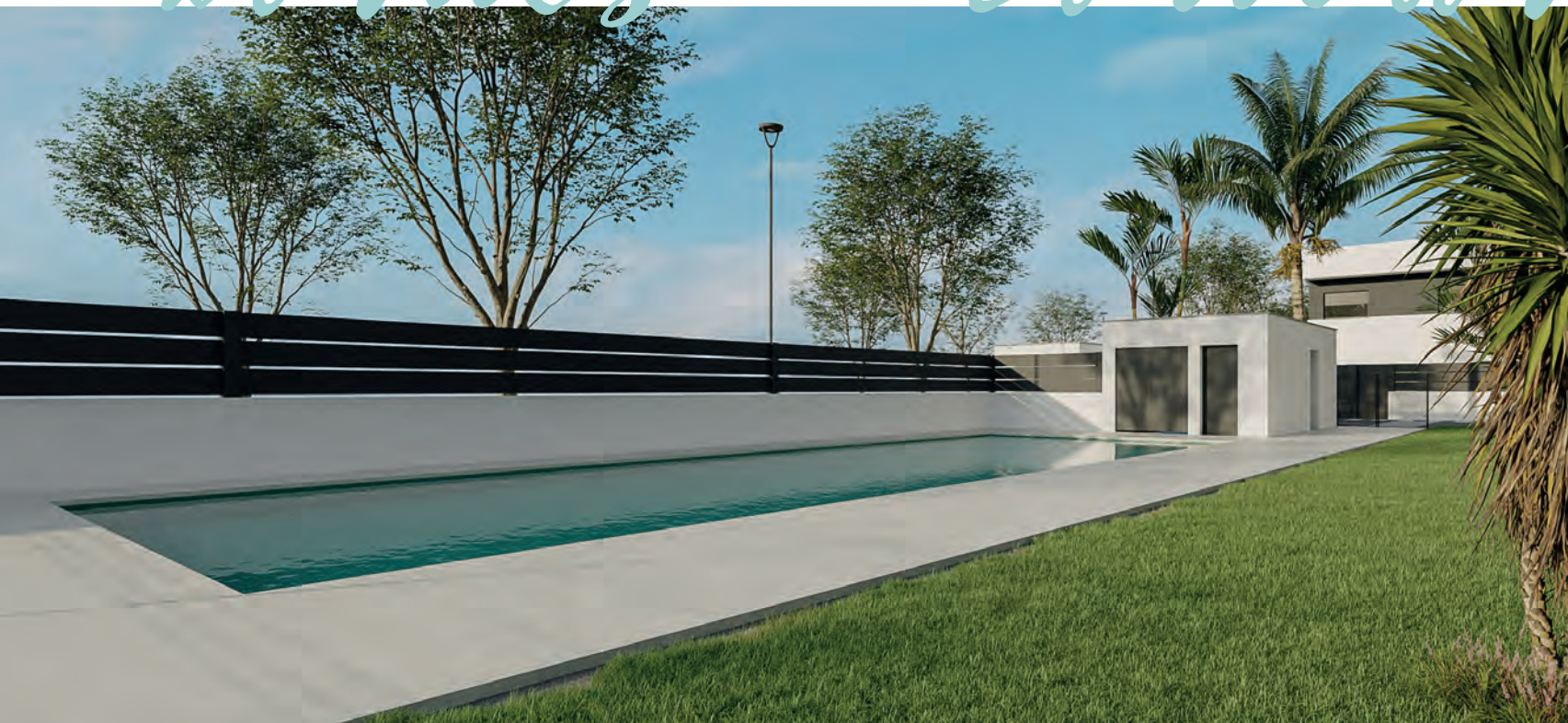


6



Información sin carácter contractual. El presente documento se ha redactado a partir del anteproyecto de la promoción, cuya validez está sujeta a la aprobación del proyecto básico, de ejecución y a su construcción. Las dimensiones, el diseño y las superficies expresadas son aproximadas y podrían sufrir modificaciones por razones de índole técnica durante el desarrollo de las obras, al encontrarse en fase de anteproyecto. Los giros de puertas y la distribución de los aparatos sanitarios no son vinculantes. Todo el mobiliario, incluida la cocina, así como la decoración aquí mostrada, tiene un carácter meramente orientativo y no forma parte del proyecto vendido. La información gráfica es únicamente orientativa y no tiene carácter contractual.

zonas comunes



PISCINA COMUNITARIA

El espacio ideal para relajarte, refrescarte y disfrutar momentos inolvidables.



ZONA DE CALISTENIA

Área diseñada para ejercitarte al aire libre, ideal para mantenerte en forma y disfrutar de un estilo de vida saludable.



PARQUE INFANTIL

Un lugar seguro y divertido para que los más pequeños se diviertan, socialicen y jueguen al aire libre.



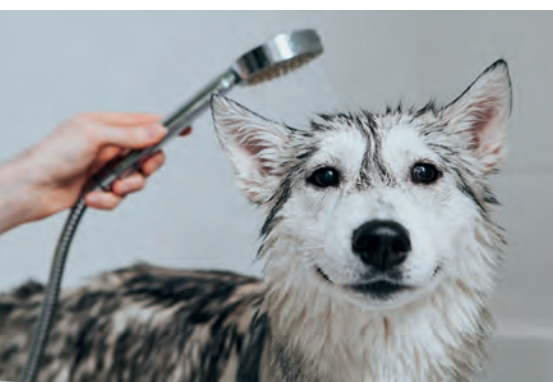
DUCHA PARA MASCOTAS

Un espacio moderno y cómodo para lavar a tu mascota, sin ensuciar tu hogar. Reserva previa.



COCINA GOURMET

Dentro de las zonas comunes encontrarás una cocina integrada en un salón comedor, un espacio elegante y funcional que puedes reservar para tus celebraciones y eventos, sin necesidad de hacerlo en tu casa.



memoria



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según Estudio Geotécnico, Proyecto de Ejecución y Código Estructural.



FACHADAS

- Cerramientos formados por fábrica de medio pie de ladrillo perforado, poliuretano proyectado o sistema de paneles de hormigón, aislamiento térmico - acústico y trasdosado autoportante de tabiquería seca.



SOLERÍA

- Para toda la vivienda, suelo con acabado de vinilo rígido y base de PVC flotante imitación madera, sobre lámina "foam", con diferentes tonalidades a elegir por el propietario. Y rodapié de PVC con acabado blanco.
- Suelo en terrazas y cubiertas transitables de gres con acabado antideslizante o césped artificial.



PARTICIONES

- Entre viviendas: formada por fábrica de medio pie de ladrillo perforado y trasdosado autoportante a ambas caras de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico.
- Distribución interior de vivienda: tabiquería seca con estructura autoportante y aislamiento térmico-acústico. Placa con tratamiento hidrofugante para estancias húmedas.
- Falso techo en toda la vivienda realizada con placas de yeso laminado sobre estructura metálica.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Carpintería interior y armarios lacado en blanco y herrajes cromados



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC a decidir por dirección facultativa, vidrios con cámara y doble acristalamiento.
- Persianas en dormitorios de aluminio lacado, sistema block integrado en carpintería.
- Portón de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos y pernos anti palanca.



FONTANERÍA

- Tubería interior de agua fría y caliente en polietileno reticulado.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia cumpliendo los requerimientos de ahorro energético.
- Desagües de aparatos sanitarios y saneamiento en PVC.
- Bajantes y red colgada en viviendas
- Insonorizados y manguetón de inodoro.



ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según R.E.B.T. con mecanismos de primera calidad, cuenta con circuitos independientes para aerotermia, aire acondicionado y electrodomésticos.

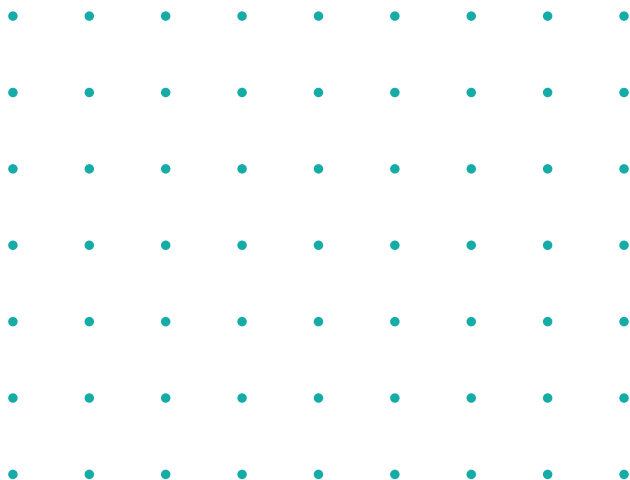


TELÉFONO Y TV

- Puntos de teléfono y televisión en salón y dormitorios.
- Viviendas adaptadas a la normativa vigente telecomunicaciones. Según reglamento ICT 2.

de calidades

14



SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad.
- Placa de ducha: resina con carga mineral con desagüe integrado.
- La grifería: monomando cromado de primera calidad.



ALICATADOS EN BAÑOS

- Revestimiento de los parámetros verticales de baños de gran formato en toda la altura, según diseño.



CUBIERTA DEL EDIFICIO

- Planas compuesta por formación de pendientes, aislamiento térmico XPS e impermeabilización con doble lámina asfáltica con protección de grava.



CLIMATIZACIÓN

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de fibra bajo falso techo.



PINTURAS Y REVESTIMIENTO EXTERIOR

- Revestimiento exterior con mortero monocapa combinando texturas y tonos, según diseño o panel de hormigón pintado.
- Pintura plástica lisa en interior de viviendas, incluyendo paramento vertical de cocina.



VARIOS Y ZONAS COMUNES

- La urbanización privada se desarrollará en distintas fases, vinculadas a las etapas de edificación.
- Videoportero automático.
- Piscina comunitaria con aseos exteriores adaptados según la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Zona ajardinada en el entorno inmediato de la piscina.
- Zona ajardinada abierta bajo el soportal 6, equipada con parque infantil y área de calistenia.
- Zona ajardinada abierta bajo el soportal 7, que incluye una sala polivalente de uso común y espacios ajardinados libres.
- Zona habilitada con ducha para mascotas bajo el portal 5.
- Puerta de acceso aparcamiento en superficie comunitario con apertura motorizada.
- Ascensores con puertas automáticas de acero inoxidable, adaptados para personas con movilidad reducida.
- Cerramiento perimetral del conjunto residencial privado.
- Plaza de aparcamiento privado al aire libre.



MARTINICA
RESIDENCIAL

Un oasis de confort y funcionalidad

bienvenidos





Viviendas adosadas de 4 dormitorios

Imagina un hogar que une confort y funcionalidad. Espacios amplios y luminosos, ideales para crear momentos inolvidables en familia.

Salón-comedor amplio y cocina integrada

Un espacio diáfano y moderno, perfecto para compartir momentos inolvidables con tus seres queridos.

Jardín privado

Disfruta de un jardín privado, accesible desde el salón, donde podrás relajarte y conectar con la naturaleza sin salir de casa.

Equilibrio perfecto: comodidad, privacidad y estilo para transformar cada día en una experiencia única para ti y tu familia.



adossadas





Dormitorio
Principal

adossadas

9



4 habitaciones tranquilas, acogedoras y versátiles, diseñadas para brindar el descanso ideal a cada miembro de tu familia.

Dos baños completos en planta alta y un aseo con placa de ducha en planta baja que garantizan comodidad y privacidad para todos los miembros del hogar.

Jardín privado. El espacio ideal para relajarte al aire libre, disfrutar de deliciosas comidas y ofrecer un rincón de juegos para los más pequeños.

Zona de aparcamiento: tu espacio seguro y cómodo para estacionar.





10 | PLANTA DE DISTRIBUCIÓN VIVIENDA TIPO

PLANTA BAJA

1. Recibidor	4.65 m ²
2. Cocina/Salón/Comedor	37.65 m ²
3. Dormitorio/Estudio	8.25 m ²
4. Aseo	2.15 m ²
5. Escalera	4.30 m ²



PLANTA PRIMERA

6. Distribuidor	4.80 m ²
7. Dormitorio I	9.40 m ²
8. Baño I	3.15 m ²
9. Dormitorio II	9.00 m ²
10. Dormitorio Ppal	11.75 m ²
11. Vestidor	3.85 m ²
12. Baño Ppal	3.90 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR 102.85 m²

13. Jardín (aprox.) desde 93.00 m²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 116.90 m²

TOTAL SUP. PARCELA desde 157.74 m²

memoria



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según Estudio Geotécnico, Proyecto de Ejecución y Código Estructural.



FACHADAS

- Cerramientos formados por fábrica de medio pie de ladrillo perforado, poliuretano proyectado o sistema mixto de paneles de aislamiento y hormigón, aislamiento térmico - acústico y trasdosado autoportante de tabiquería seca.



SOLERÍA

- Para toda la vivienda, suelo con acabado de vinilo rígido y base de PVC flotante imitación madera, sobre lámina "foam", con diferentes tonalidades a elegir por el propietario. Y rodapié de PVC con acabado blanco.
- Suelo en terrazas y cubiertas transitables de gres con acabado antideslizante o césped artificial.
- Escalera: revestida con mármol tecnológico.



PARTICIONES

- Entre viviendas: formada por fábrica de medio pie de ladrillo perforado y trasdosado autoportante a ambas caras de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico.
- Distribución interior de vivienda: tabiquería seca con estructura autoportante y aislamiento térmico-acústico. Placa con tratamiento hidrofugante para estancias húmedas.
- Falso techo en toda la vivienda realizada con placas de yeso laminado sobre estructura metálica.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Carpintería interior y armarios lacado en blanco y herrajes cromados.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC a decidir por dirección facultativa, vidrios con cámara y doble acristalamiento.
- Persianas en dormitorios de aluminio lacado, sistema block integrado en carpintería.
- Portón de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos y pernos anti palanca.



FONTANERÍA

- Tubería interior de agua fría y caliente en polietileno reticulado.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia cumpliendo los requerimientos de ahorro energético.
- Desagües de aparatos sanitarios y saneamiento en PVC.
- Bajantes y red colgada en viviendas Insonorizados y manguetón de inodoro.
- Toma de agua exterior en jardín.



ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según R.E.B.T. con mecanismos de primera calidad, cuenta con circuitos independientes para aerotermia, aire acondicionado y electrodomésticos.



TELÉFONO Y TV

- Puntos de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios.
- Viviendas adaptadas a la normativa vigente telecomunicaciones. Según reglamento ICT 2.

de calidades



SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca de primera calidad.
- Placa de ducha: resina con carga mineral con desagüe integrado.
- La grifería: monomando cromado de primera calidad.



ALICATADOS EN BAÑOS

- Revestimiento de los parámetros verticales de baños de gran formato en toda la altura, según diseño.



CUBIERTA DEL EDIFICIO

- Planas compuesta por formación de pendientes, aislamiento térmico XPS e impermeabilización con doble lámina asfáltica con protección de grava.



CLIMATIZACIÓN

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de fibra bajo falso techo.
- Independizada por planta.



PINTURAS Y REVESTIMIENTO EXTERIOR

- Revestimiento exterior de vivienda con mortero monocapa combinando texturas y tonos, según diseño.
- Pintura plástica lisa en interior de viviendas, incluyendo paramento vertical de cocina.



VARIOS Y ZONAS COMUNES

- La urbanización privada se desarrollará en distintas fases, vinculadas a las etapas de edificación.
- Videoportero automático.
- Piscina comunitaria con aseos exteriores adaptados según la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Zona ajardinada en el entorno inmediato de la piscina.
- Zona ajardinada abierta bajo el soportal 6, equipada con parque infantil y área de calistenia.
- Zona ajardinada abierta bajo el soportal 7, que incluye una sala polivalente de uso común y espacios ajardinados libres.
- Zona habilitada con ducha para mascotas bajo el portal 5.
- Puerta de acceso aparcamiento en superficie comunitario con apertura motorizada.
- Ascensores con puertas automáticas de acero inoxidable, adaptados para personas con movilidad reducida.
- Cerramiento perimetral del conjunto residencial privado.
- Plaza de aparcamiento privado al aire libre.



Un oasis de confort y funcionalidad

CONTACTO

856 142 569
ohana-home.es

GESTIONA



COMERCIALIZA



PROMUEVE

CHURUN INVEST S.L.