

*Residencial*

*Arena Blanca*

*Promoción Residencial  
de 33 viviendas adosadas en  
Conil de la Frontera  
Cádiz*

# Residencial Arena Blanca



## CONTENIDO:

SITUACIÓN 01

PROYECTO 02

VIVIENDAS 03

CALIDADES 04





*Y al besar las arenas de la playa,  
Canta en vez de rugir el oleaje  
Y lánguido hecho espuma se desmaya;*

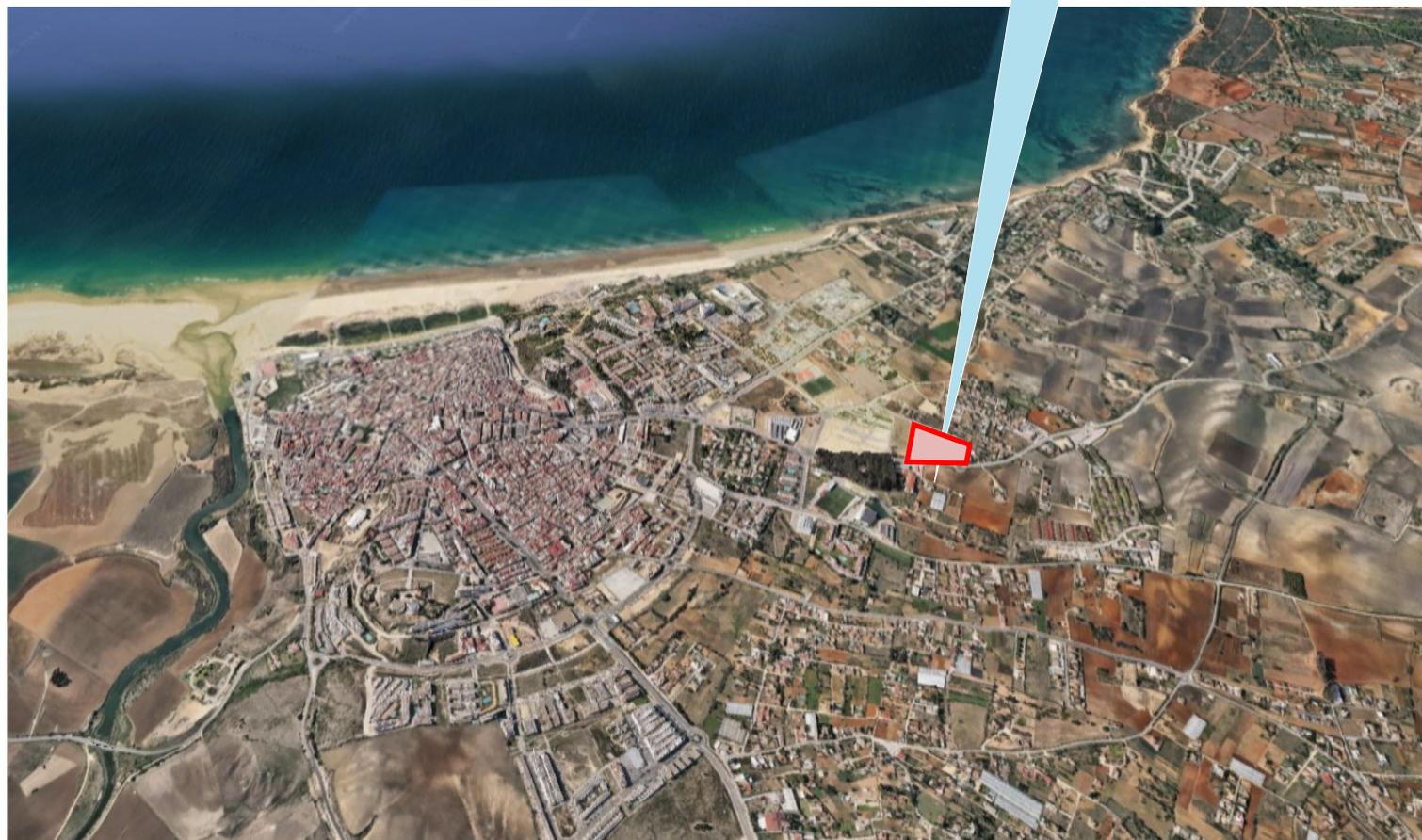
*(José Velarde)*

## 01. SITUACIÓN

*Excepcional oportunidad de inversión en Conil de la frontera, un paraje idílico en el corazón de la costa de la luz.*

*Conil es sin duda un destino selecto para el turismo de sol y playa. Es uno de los pueblos de la comarca con más ambiente, sobre todo en verano, propiciado en parte por las lujosas urbanizaciones que la rodean.*

*Grandes masas de pinares, como los de Roche o El Colorado llegan muchas veces hasta las playas contribuyendo a que éstas se hayan conservado vírgenes.*



SITUACIÓN  
DE LA  
PARCELA

# *CONIL DE LA FRONTERA*

*COSTA DE LA LUZ*



*LA ESENCIA DEL SUR*

## CONIL DE LA FRONTERA

*Conil es sin duda un destino selecto para el turismo de sol y playa.*

*Orgullo de su cocina con platos tan deliciosos como el morrillo de atún, el cazón en adobo, los calamares rellenos, los chocos con patatas, el arroz con cardillos, alcauciles o tagarninas...*

*A lo largo de 14 km. de litoral, se extienden playas para todos los gustos, de fina arena blanca, aguas transparentes, que permiten la práctica de todo tipo de deportes náuticos y una belleza espectacular. Bajando hacia el pueblo, se encuentra, a la izquierda, la extensa playa de Castilnovo, a la que se suman*

*Los Bateles (con numerosos servicios y rodeada de restaurantes y bares), La Fontanilla, El Roqueo, y Fuente del Gallo, más recoletas y acogedoras. También posee el municipio encantadoras y paradisíacas calas al pie de asombrosos acantilados.*



<b>Sancti Petri</b>	15 min
<b>Vejer de la Frontera</b>	15 min
<b>Los Caños de Meca</b>	15 min
<b>Barbate</b>	25 min
<b>Cádiz</b>	35 min
<b>Zahara de los Atunes</b>	35 min
<b>El Puerto de Santa María</b>	40 min
<b>Jerez</b>	50 min
<b>Sanlúcar de Barrameda</b>	50 min
<b>Tarifa</b>	50 min
<b>Sotogrande</b>	1 h 20 min
<b>Gibraltar</b>	1 h 20 min
<b>Sevilla</b>	1 h 25 min

**LA ESENCIA DEL SUR**

## COSTA DE LA LUZ

*Situada en la zona más meridional de la península, Cádiz es, sin duda, una de las provincias más atractivas de Andalucía, rica en gastronomía, cultura e historia, se diferencia por un entorno cuidado y natural.*



*Un paraje idílico y entorno*

## COSTA DEL GOLF

*La provincia de Cádiz es conocida por albergar varios campos de golf de alta calidad. Imagina pasar unas vacaciones en la costa gaditana, darte un baño en sus cristalinas playas y después disfrutar de una jornada de golf.*



<b>Campo de Golf</b>	<b>Par</b>	<b>Distancia</b>
SanctiPetri Hills	68	14 Km
Campano	72	15 Km
Real Novo Sancti Petri (Mar y Pinos)	72	17 Km
Real Novo Sancti Petri (Centro)	72	17 Km
Chiclana Family Golf (Pitch & Putt)	27	17 Km
La Estancia	72	18 Km
Dehesa Montenmedio Golf	72	23 Km
Fair Play Golf	73	36 Km
Villanueva Golf	72	37 Km



*150 hoyos a menos de 30 minutos*

# Residencial Arena Blanca

Magnífica situación, a tan solo 5 minutos de la playa de la Fontanilla andando y 10 del casco urbano de Conil de la Frontera, comunicado por la carretera del Pradillo, circunvalación que comunica el núcleo urbano con todas las direcciones de la zona. Las mejores playas y zonas naturales de la Costa de la Luz a un paso.



# Residencial Arena Blanca

EMPLAZAMIENTO  
DEL PROYECTO

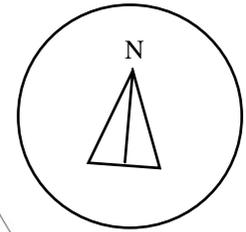


## 02 . PROYECTO

*La Urbanización residencial cerrada consta de 33 magnificas viviendas unifamiliares adosadas, con zonas comunes, piscina, y un vial de uso privativo.*

# *Residencial Arena Blanca*





**SUPERFICIES URBANIZACIÓN**

**A.- URBANIZACIÓN ZONAS COMUNES:**

- A.1. ZONA RODADURA: 634 m<sup>2</sup>
- A.2. PAVIMENTADURA: 558 m<sup>2</sup>
- A.3. ZONA CESPED: 337 m<sup>2</sup>
- A.4. PISCINA: 175 m<sup>2</sup>

**B.- URBANIZACIÓN ZONAS PRIVADAS VIVIENDAS:**

- B.1. ZONA ACCESOS: 484 m<sup>2</sup>
- B.2. ZONA CESPED: 628 m<sup>2</sup>

# *Residencial Arena Blanca*

*Hemos creado un nuevo  
concepto de  
casa adosada, basada en  
el máximo  
aprovechamiento del  
espacio.*

*365 días de sol al año  
merecen que todas sus  
estancias giren entorno  
a espacios abiertos  
repletos de luz que  
derivan en zonas  
exteriores privadas y  
comunes que brindan el  
auténtico bienestar.*





*Vista exterior de las viviendas*





*Vista exterior de las viviendas*



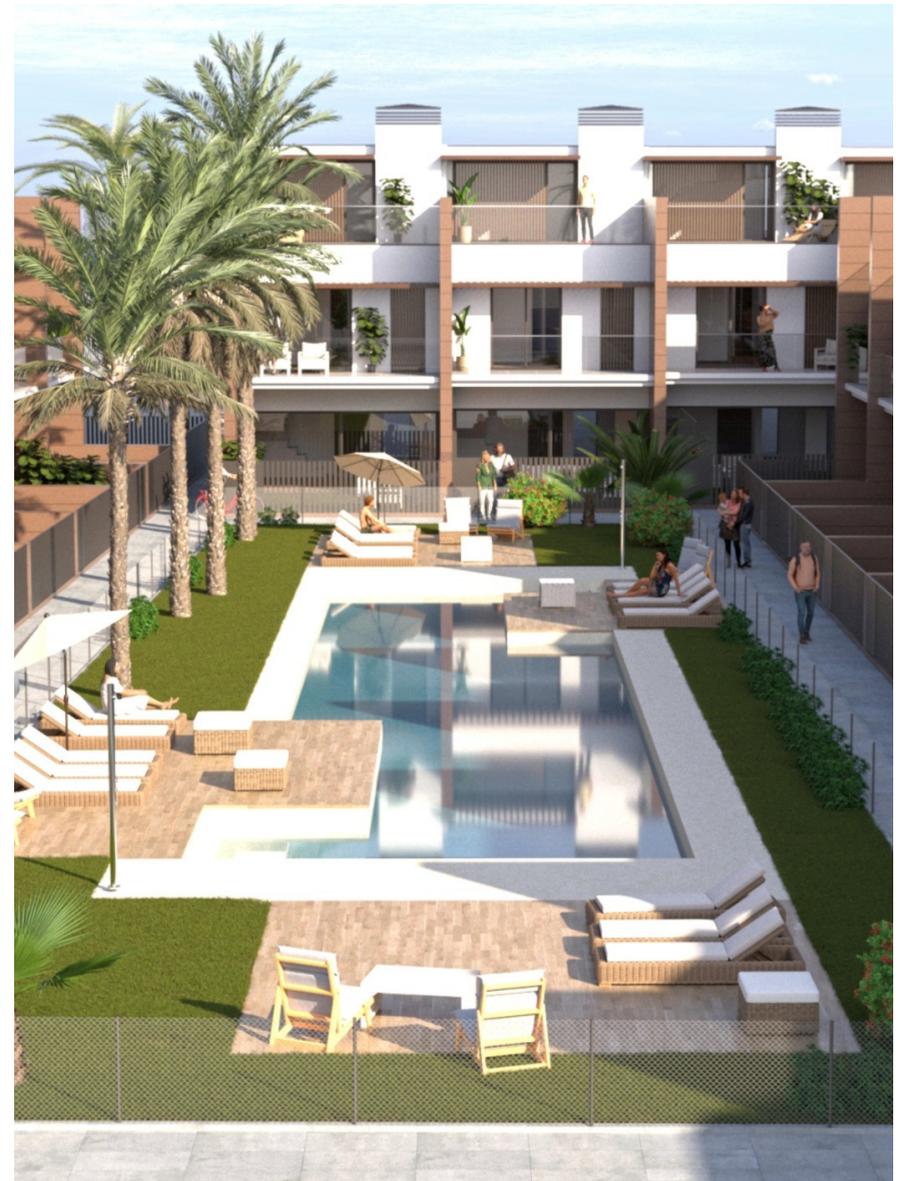
*Zonas comunes*



*Zonas comunes*



*Amplias terrazas con vistas a la piscina*



*Zonas comunes exteriores*



*Integración con el entorno*

PROMOCIÓN RESIDENCIAL | ARENA BLANCA | CONIL



*Excelentes materiales y acabados*

PROMOCIÓN RESIDENCIAL | ARENA BLANCA | CONIL



*Amplios espacios interiores*

PROMOCIÓN RESIDENCIAL | ARENA BLANCA | CONIL



*Cuidadoso diseño de todos los espacios interiores*

PROMOCIÓN RESIDENCIAL | ARENA BLANCA | CONIL

### 03 . VIVIENDAS

*Las viviendas son de tres tipologías diferentes, A, B y C y todas disponen de cocina, salón-comedor, tres dormitorios, dos baños y un aseo.*



# Residencial

## Arena Blanca

### VIVIENDA TIPO A

Parcelas: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

PARCELA TIPO Superficie parcela  
96,25 m<sup>2</sup>

#### Superficies

#### PLANTA BAJA

Vivienda: 55,20 m<sup>2</sup>  
Acceso/aparcamiento: 17,00 m<sup>2</sup>  
Tendedero: 3,95 m<sup>2</sup>  
Jardín:  
-Porche: 9,90 m<sup>2</sup>  
-Zona ajardinada: 12,50 m<sup>2</sup>

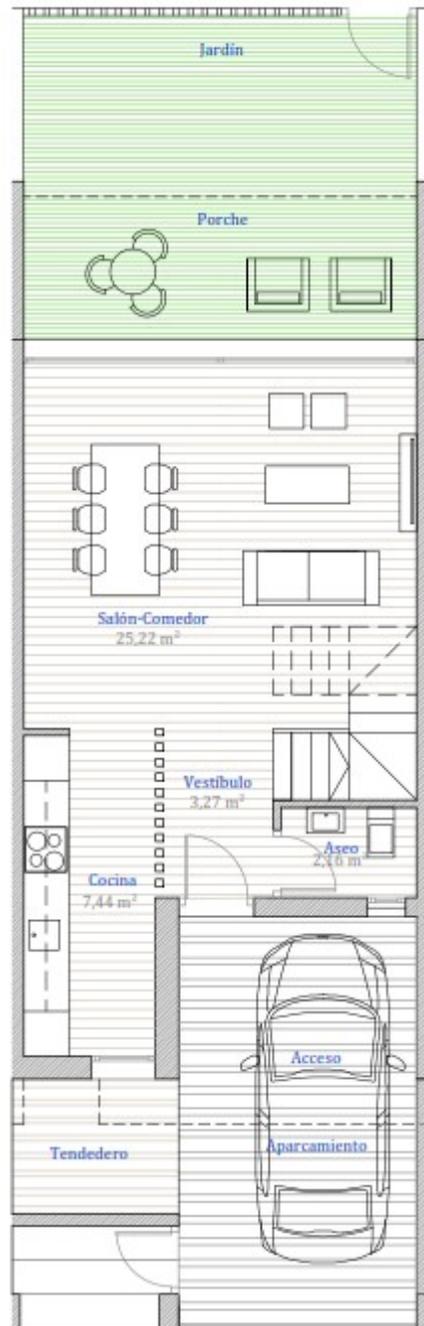
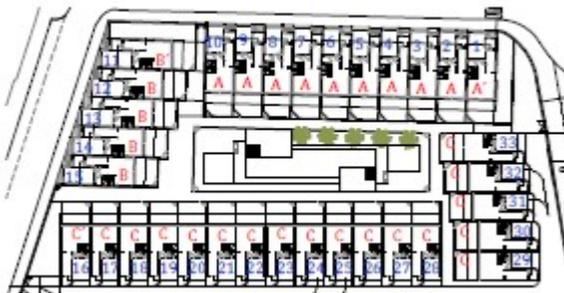
#### PLANTA PRIMERA

Vivienda: 56,50 m<sup>2</sup>  
Terraza: 9,90 m<sup>2</sup>

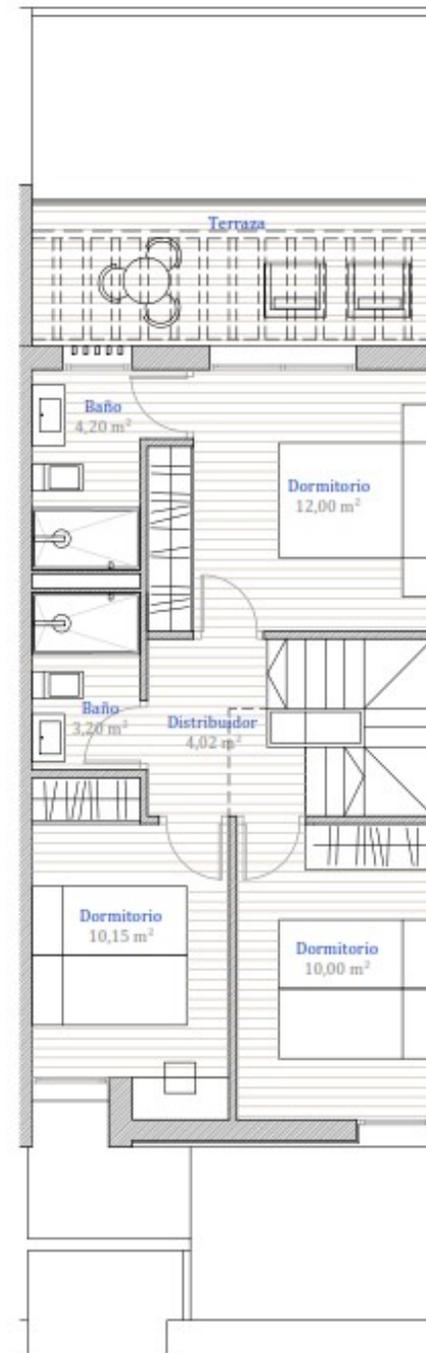
#### PLANTA CASTILLETE

Castillete: 5,65 m<sup>2</sup>  
Terraza solarium: 16,25 m<sup>2</sup>

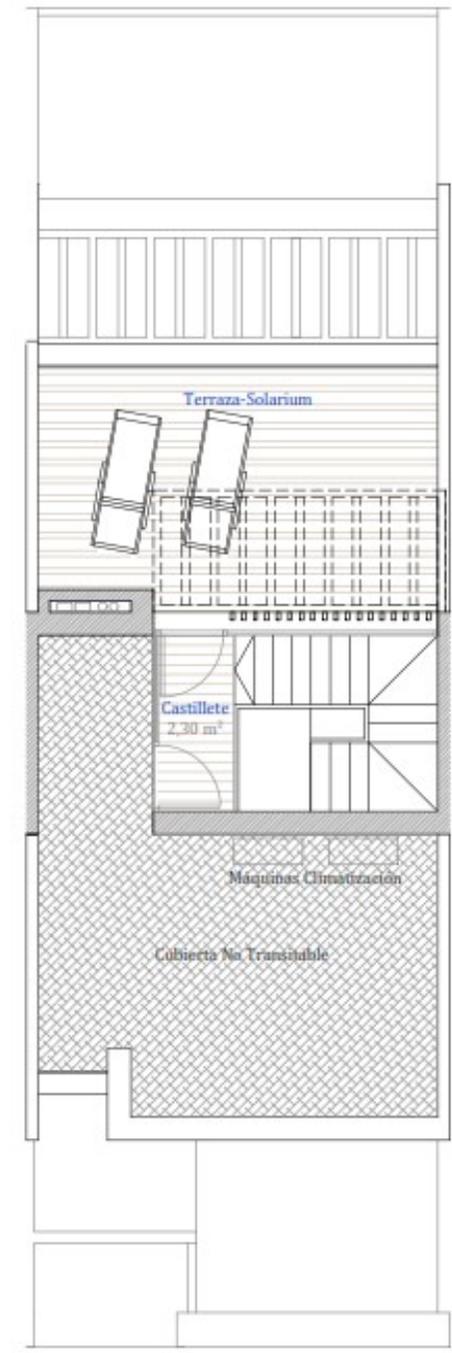
TOTAL VIVIENDA: 117,35 m<sup>2</sup>  
TOTAL PORCHE CUBIERTO: 9,90 m<sup>2</sup>  
TOTAL PÉRGOLAS (50%/100%): 14,35 m<sup>2</sup>  
TOTAL SUP. CONST. VIV: 138,55 m<sup>2</sup>  
TOTAL JARDÍN: 22,40 m<sup>2</sup>



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CUBIERTA

# Residencial

## Arena Blanca

### VIVIENDA TIPO B

Parcelas: 12, 13, 14, 15

PARCELA TIPO Superficie parcela  
100,25 m<sup>2</sup>

#### Superficies

#### PLANTA BAJA

Vivienda: 55,20 m<sup>2</sup>  
 Acceso/aparcamiento 19,60 m<sup>2</sup>  
 Tendedero 3,95 m<sup>2</sup>  
 Jardín:  
 -Porche: 9,90 m<sup>2</sup>  
 -Zona ajardinada: 12,50 m<sup>2</sup>

#### PLANTA PRIMERA

Vivienda: 56,50 m<sup>2</sup>  
 Terraza: 9,90 m<sup>2</sup>

#### PLANTA CASTILLETE

Castillete: 5,65 m<sup>2</sup>  
 Terraza solarium: 16,25 m<sup>2</sup>

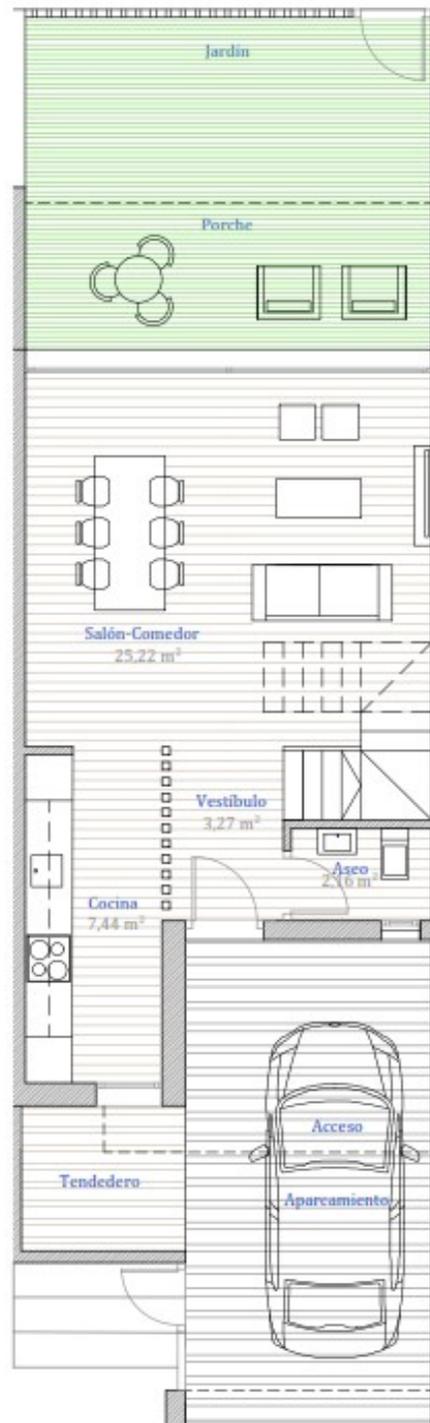
TOTAL VIVIENDA: 117,35 m<sup>2</sup>

TOTAL PORCHE CUBIERTO: 9,90 m<sup>2</sup>

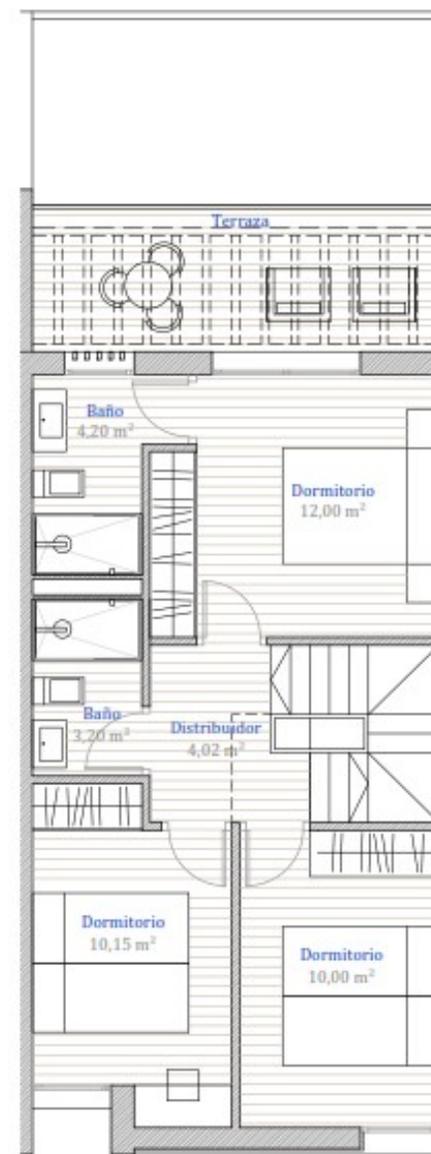
TOTAL PÉRGOLAS (50%/100%): 14,35 m<sup>2</sup>

TOTAL SUP. CONST. VIV: 138,55 m<sup>2</sup>

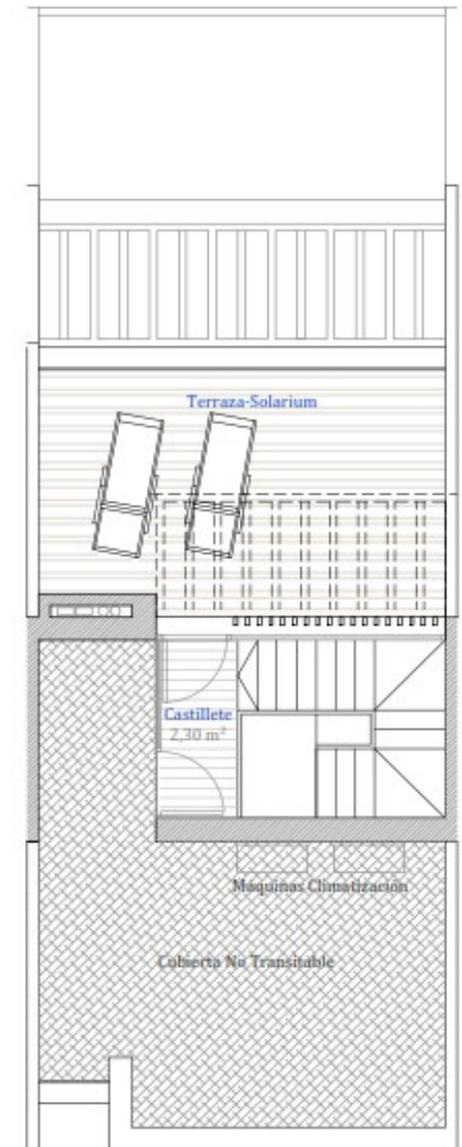
TOTAL JARDÍN: 22,40 m<sup>2</sup>



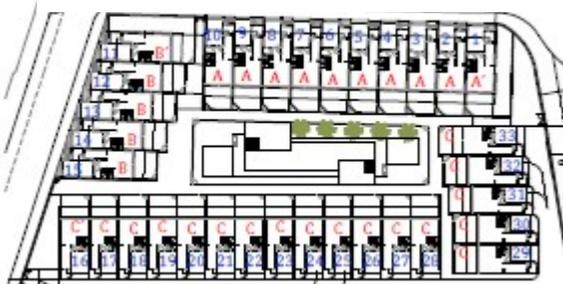
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CUBIERTA



# Residencial

## Arena Blanca

### VIVIENDA TIPO C

Parcelas: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26,  
27, 28, 29, 30, 31, 32, 33

PARCELA TIPO Superficie parcela  
88,25 m<sup>2</sup>

#### Superficies

#### PLANTA BAJA

Vivienda: 55,20 m<sup>2</sup>  
 Acceso/aparcamiento 17,00 m<sup>2</sup>  
 Tendedero 3,25 m<sup>2</sup>  
 Jardín:  
 -Porche: 9,90 m<sup>2</sup>  
 -Zona ajardinada: 12,50 m<sup>2</sup>

#### PLANTA PRIMERA

Vivienda: 56,50 m<sup>2</sup>  
 Terraza: 9,90 m<sup>2</sup>

#### PLANTA CASTILLETE

Castillete: 5,65 m<sup>2</sup>  
 Terraza solarium: 16,25 m<sup>2</sup>

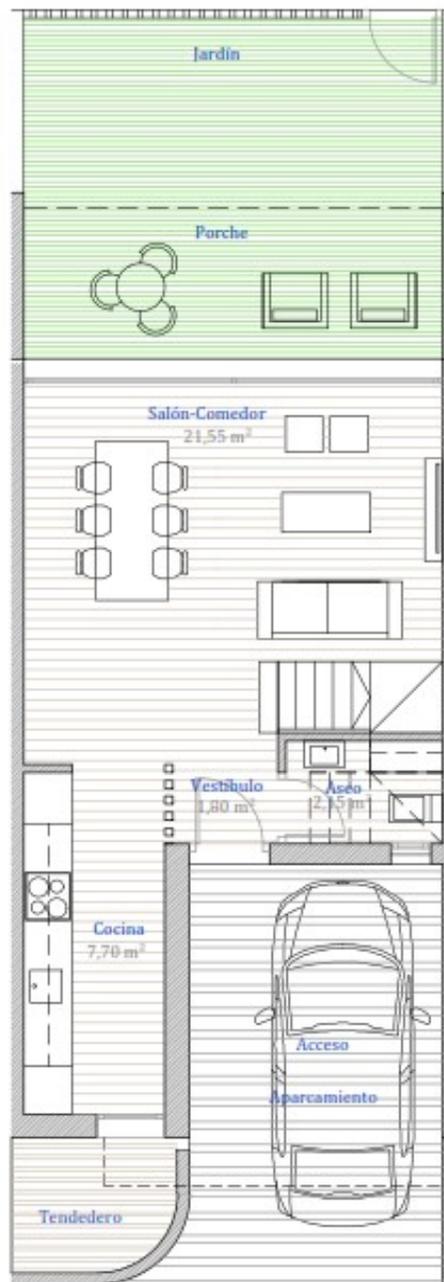
TOTAL VIVIENDA: 117,35 m<sup>2</sup>

TOTAL PORCHE CUBIERTO: 9,90 m<sup>2</sup>

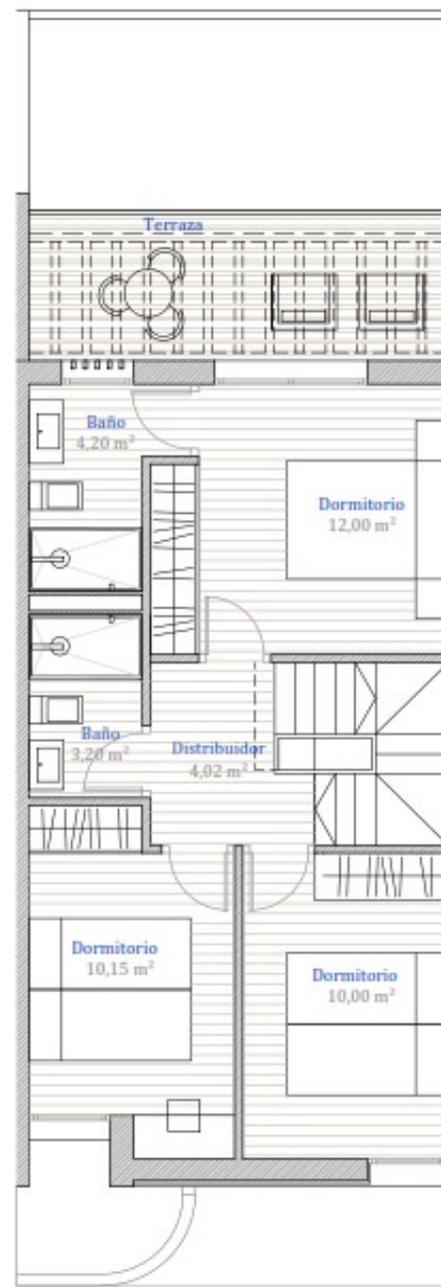
TOTAL PÉRGOLAS (50%/100%): 14,35 m<sup>2</sup>

TOTAL SUP. CONST. VIV: 138,55 m<sup>2</sup>

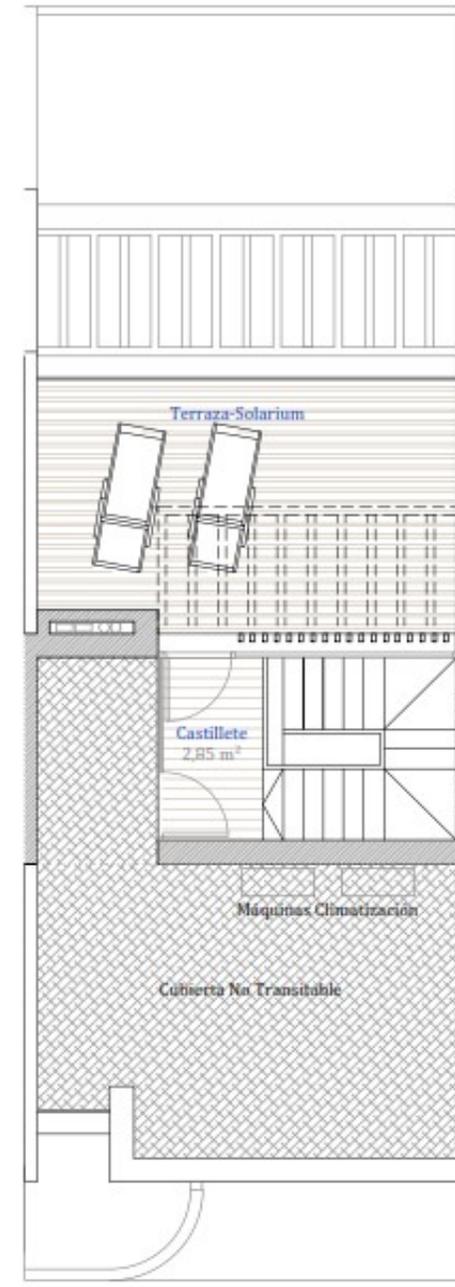
TOTAL JARDÍN: 22,40 m<sup>2</sup>



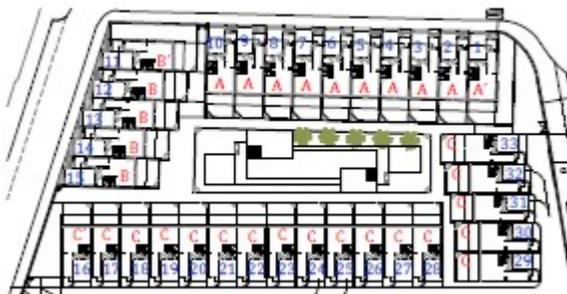
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CUBIERTA



## 04 . CALIDADES

- SANEAMIENTO

Red horizontal de desagüe con tuberías de PVC rígido bajo forjado sanitario o solera de hormigón armado.

- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación formada por zapatas y estructura de pilares y forjados de tipo unidireccional con bovedillas y capa de compresión de hormigón o con sistema de estructura de muros prefabricados de hormigón de diferentes espesores y forjado de placa alveolar y capa de compresión.

- FACHADAS

Los cerramientos exteriores serán de fábrica de ladrillo de ½ pie o de muros prefabricados de hormigón, cámara con aislamiento y trasdosado con doble placa de yeso laminado y pintura plástica lisa interior. El lateral exterior medianero junto al porche y terraza de planta 1ª, se revestirá con aplacado de piedra natural o cerámica para exteriores. Los tabiques interiores estarán formados por doble placa de yeso laminado a ambas caras incorporando en su interior lana de roca como aislamiento termo-acústico. En zonas húmedas las placas del trasdosado interior serán hidrófugas.

- CUBIERTAS

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

Cubiertas superiores de edificios: La terraza de planta destinada a solárium contará con pavimento de baldosas cerámicas de gres porcelánico antideslizante sobre cubierta invertida. Tanto la zona de planta de cubierta destinada a instalaciones como la cubierta de castillete será invertida no transitable con grava como acabado final.

- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Toda la vivienda irá pintada con pintura plástica lisa excepto cocina, baño y aseos que irán alicatados.

- CARPINTERÍAS

La carpintería exterior se realizará en aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Sistema de oscurecimiento formado por cortinas deslizantes con guías exteriores en dormitorios. Las barandillas de las terrazas serán de vidrio laminar de seguridad.

El acceso desde la calle se realizará mediante puerta enrollable de lamas lacadas en color, para la entrada de vehículo, y puerta abatible lacado en color, para acceso peatonal.

La carpintería interior será de hojas de madera lacadas en blanco con errajes acabado inox. Puerta blindada de seguridad en la entrada. Los armarios empotrados serán con frentes de puertas con hojas abatibles lacadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería de la vivienda, tirador integrado y revestido completo interior en melamina de color y texturizado. Se dotará con estante superior y barra de colgar.

- SOLADOS Y ALICATADOS

Las zonas de acceso, porches e interior de vivienda serán de gres porcelánico, siendo antideslizante los pavimentos exteriores. Los alicatados en baños serán de material porcelánico según proyecto.

- SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de primeras marcas color blanco: Inodoros de marca nacional según proyecto. Lavabos sobre encimera o muebles con cajonera de marca nacional según proyecto en baños principales y secundarios. Platos de ducha de resina ultra planos imitación a pizarra blanca. La grifería será de marca nacional según proyecto.

- URBANIZACIÓN

La vivienda contará con porche en la zona exterior privativa de césped artificial, desde la cual se accede a la zona comunitaria solada con gres porcelánico antideslizante o similar para exterior. En el interior del espacio comunitario se sitúa una zona de piscina y solárium acotada por un cerramiento de valla tipo hércules o similar. Los cerramientos exteriores entre las parcelas de viviendas estarán formados por fábrica de ladrillo o bloque de hormigón revestido con aplacado de piedra natural o cerámica para exteriores, salvo el cerramiento del fondo de la parcela privativa de la vivienda que estarán formados por lamas metálicas.

- INSTALACIÓN FONTANERÍA

La red interior de las viviendas se realizará en tubería de polietileno reticulado tipo PEX o similar. La producción de Agua Caliente Sanitaria se realiza mediante termos acumuladores con generación mediante bomba de calor y sistema solar fotovoltaico en cumplimiento del CTE.

- INSTALACIÓN ELECTRICIDAD

Cuadro de protección de comunes y de viviendas según normas REBT con mecanismos de primera calidad. Se proyecta Video portero automático por vivienda con teclados exteriores situados en acceso desde el viario público y en los accesos independientes de cada bloque. Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.

- INSTALACIONES AUDIOVISUALES

Tomas dobles de TV-R y TV/R-SAT con marco y embellecedor con Antenas exteriores de FM, Televisión Digital y alta definición. Red de distribución de fibra óptica hasta los puntos de acceso a vivienda, y desde éste mediante cableado Ethernet coaxial con las tomas correspondientes hasta cada una de las dependencias.

- INSTALACIÓN CLIMATIZACION

Instalación individual por vivienda con distribución de aire frío y caliente en salón, dormitorios y cocina mediante conductos de baja emisión sonora en falsos techos. Las máquinas serán de marca de primera calidad, situándose en la cubierta destinada para instalaciones.

- INSTALACIÓN VENTILACIÓN

Se prevé la ventilación mecánica controlada de las cocinas integradas en los salones y de los baños de manera individual a la cubierta.





## COMUNICACIONES

Inmejorables comunicaciones terrestres para acceder a los pueblos cercanos, playas o centro de la ciudad.



## EXPERIENCIA

Casi 30 años desarrollando proyectos y 3.000 viviendas entregadas nos avalan.



**LUARVI**  
**Real Estate**

# *Residencial* *Arena Blanca*



## ESCASEZ DE SUELO

Gran escasez de suelo urbano residencial y de parcelas para acometer viviendas unifamiliares en Conil.



## LOCALIZACIÓN

La ubicación es insuperable, a tan solo 800 metros de la playa de la Fontanilla. y 900 del casco urbano.