

SENDA CHICA



SOTOGRADE - CADIZ

Proyecto residencial compuesto por 102 viviendas de estilo contemporáneo rodeadas por un maravilloso alcornocal.



Sobre una parcela de 50.000m², en medio de un bosque de alcornoques SENDA CHICA es un nuevo proyecto residencial en SOTOGRANDE, gestionado por Lemon Promociones.

El proyecto, que se compone de 102 viviendas de estilo contemporáneo y unas excepcionales zonas comunes rodeadas por un bosque de alcornoques, cuenta con 3 tipologías de viviendas GARDEN HOUSE, ROOF GARDEN Y PENTHOUSE.

Las viviendas han sido diseñadas con un sencillo y geométrico estilo contemporáneo, perfectamente integrado con la vegetación autóctona que lo rodea.

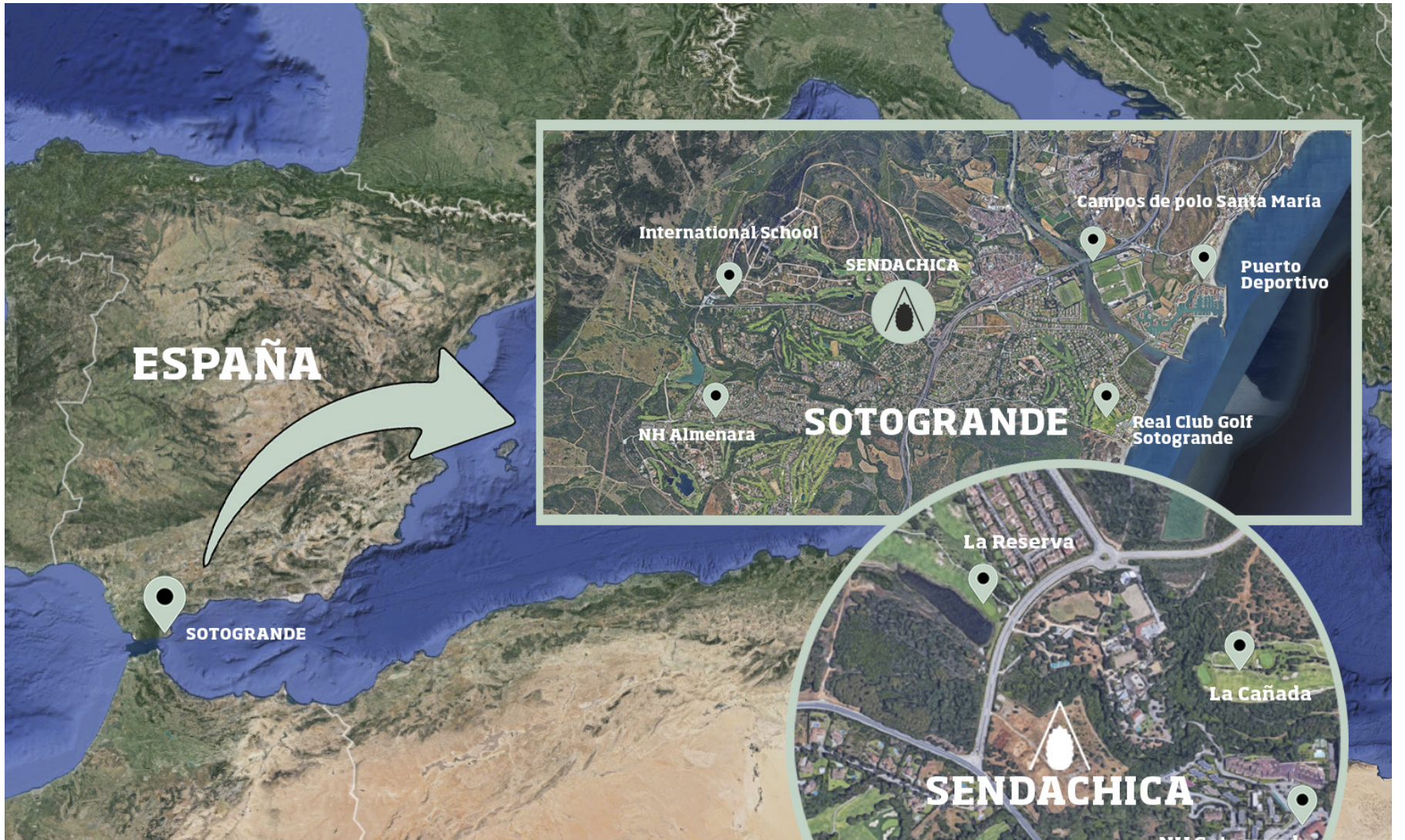
Todas las viviendas, de entorno a 200m², cuentan con un programa de 4 dormitorios con amplias y luminosas estancias, además de 2 plazas de garaje por vivienda. Entre las amplias zonas comunes de la parcela existe un camino en el bosque de alcornoques que da nombre al proyecto: Sendachica.

Además del camino-andador, las zonas comunes cuentan con caseta portería, pistas de paddle, y piscina común.

El acceso al proyecto cuenta con una única entrada junto a la caseta de seguridad de La Reserva, a escasos 2 km del Colegio Internacional de Sotogrande y a 4 km de las playas.

Rodeado de 3 campos de golf, Valderrama, La Reseva y la Cañada, Senda Chica es un proyecto adap-

tado al bosque autóctono mediterráneo, que funde una arquitectura vanguardista con la naturaleza que lo rodea.



ESPAÑA

SOTOGRANDE

International School

SENDACHICA

Campos de polo Santa María

Puerto Deportivo

NH Almenara

SOTOGRANDE

Real Club Golf Sotogrande

La Reserva

La Cañada

SENDACHICA

NH Sotogrande

Valderrama

UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Sotogrande es el desarrollo residencial privado más grande de Andalucía. La urbanización de acceso privado en su origen, se encuentra en el municipio de San Roque, Cádiz, España, el sur de Europa y se compone de un tramo de 20 kilómetros cuadrados desde el Mar Mediterráneo, a 25 km al este de Gibraltar, y 40 km al oeste de Marbella, de espaldas a las montañas de Sierra Almenara, ofreciendo vistas contrastantes del mar, colinas, bosques de alcornoques y calles verdes, incluido el Peñón de Gibraltar y Marruecos. Algunas de las familias más poderosas de España y Europa tienen casas de verano en Sotogrande.

Hoy, Sotogrande es famoso por sus variadas instalaciones deportivas. Tiene cinco de los mejores campos de golf de Europa, el Valderrama Club de Golf alberga el Volvo Masters del Circuito Europeo y la Ryder Cup de 1997, el Real Club de Golf, Almenara, La Reserva, La Cañada y una Academia de Golf; 6 campos de polo de fama mundial propiedad del Club de Polo Santa María; dos Clubes de Tenis y Pádel y la Academia SotoTenis; un club de rugby y dos clubes de playa, un club de Kayak / vela, una caballeriza y una concurrida marina.

Senda Chica tiene una sola entrada junto al puesto de seguridad de La Reserva, a apenas 2 km del Colegio Internacional de Sotogrande y a 4 km de las playas.

Es un proyecto adaptado al bosque mediterráneo nativo, que combina la arquitectura de vanguardia con la naturaleza circundante.



3 TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS:

▲ GARDEN HOUSE

▲ ROOF GARDEN

▲ PENTHOUSE

NORTE

OESTE

ESTE

SUR



GARDEN HOUSE

Existen un total de 15 bloques en la parcela. Cada uno de ellos se compone de 4 viviendas GARDEN HOUSE en la parte inferior, 2 viviendas llamadas ROOF GARDEN y 1 vivienda PENTHOUSE excepto el bloque 1 que tiene 2 GARDEN HOUSES y dos únicos TOP FLOOR con solarium de 165m² incluido un porche pergolado.

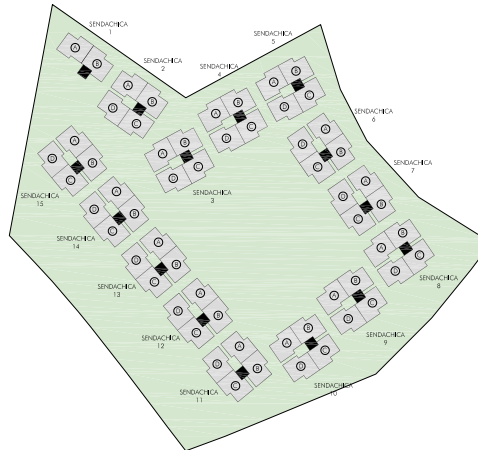
Las 4 viviendas **GARDEN HOUSE** se distribuyen según el plano de bloque tipo.

Cada una de las viviendas cuenta con:

- 4 dormitorios con baños en suite,
- salón,
- comedor,
- cocina con office y
- zona de servicio.

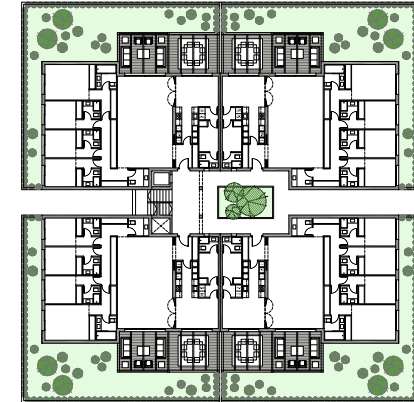
Superficie construida **vivienda 198 m²**
Superficie **porche con pérgola 40 m²**
Superficie **jardín tierra vegetal 102 m²**

SUPERFICIE TOTAL 340 m²



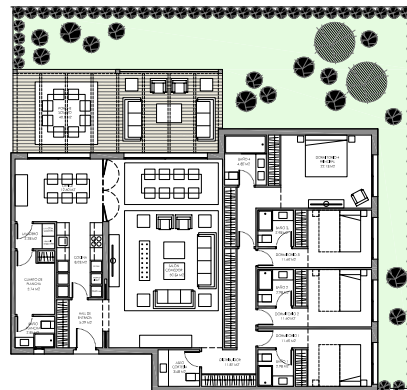
GARDEN HOUSE

Cada bloque contiene 4 Garden House con un jardín de 102 m² cada una (excepto bloque 1)



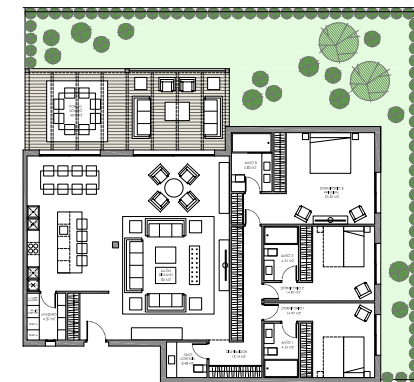
BLOQUE TIPO

Las 4 Garden House se encuentran situadas en la planta inferior de cada bloque.



VIVIENDA STANDARD

Cada Garden House tiene una superficie de 198 m² sin contar el jardín



OPEN SPACE

Plano de distribución abierta entre salón y cocina



ROOF GARDEN

Existen un total de 15 bloques en la parcela. Cada uno de ellos se compone de 4 viviendas GARDEN HOUSE en la parte inferior, 2 viviendas llamadas ROOF GARDEN y 1 vivienda PENTHOUSE excepto el bloque 1 que tiene 2 GARDEN HOUSES y dos únicos TOP FLOOR con solarium de 165m² incluido un porche pergolado.

Cada uno dispone de 2 viviendas **ROOF GARDEN** distribuidas según el plano de bloque tipo.

Cada una de las viviendas cuenta con:

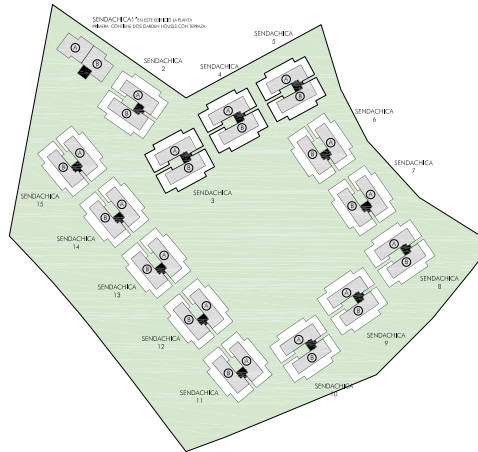
- 4 dormitorios con baños en suite,
- salón,
- comedor,
- cocina con office y
- zona de servicio.

Superficie construida **vivienda 198 m²**

Superficie **porche pergolado 32 m²**

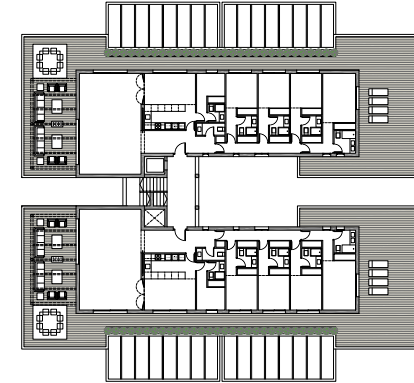
Superficie **Solarium 179 m²**

SUPERFICIE TOTAL 379 m²



ROOF GARDEN

Cada bloque contiene dos Roof Garden con terraza, cada una de 179 m² (excepto bloque 1)



BLOQUE TIPO

Las dos Roof Garden se encuentran situadas encima de las 4 Garden House en la planta inferior.



VIVIENDA STANDARD

Cada Roof Garden tiene una superficie de 200 m² sin contar la terraza.



OPEN SPACE

Plano de distribución abierta entre salón y cocina



PENTHOUSE

Existen un total de 15 bloques en la parcela. Cada uno de ellos se compone de 4 viviendas GARDEN HOUSE en la parte inferior, 2 viviendas llamadas ROOF GARDEN y 1 vivienda PENTHOUSE excepto el bloque 1 que tiene 2 GARDEN HOUSES y dos únicos TOP FLOOR con solarium de 165m² incluido un porche pergolado.

En total hay **14 PENTHOUSES:**

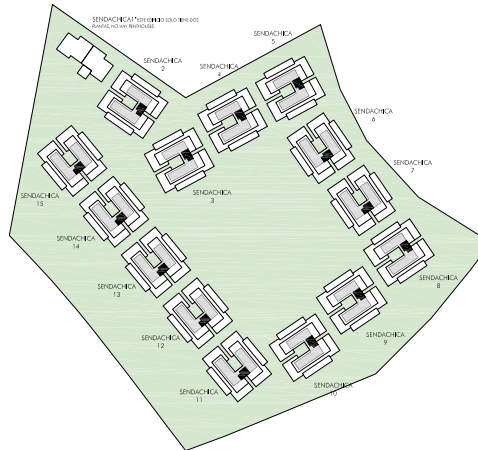
Cada una de las viviendas cuenta con:

- 4 dormitorios con baños en suite,
- aseo de visitas,
- salón,
- comedor,
- cocina con office y
- zona de servicio.

En el plano de la vivienda tipo se muestra la extraordinaria distribución del espacio.

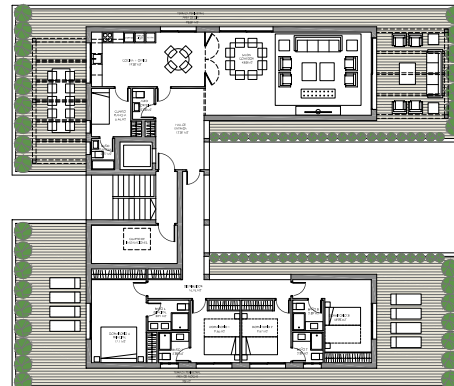
Superficie construida **vivienda 202 m²**
Superficie **porche pergolado** (2 uds) **41 m²**
Superficie **Solarium** (incluye porche) **187 m²**

SUPERFICIE TOTAL 389 m²



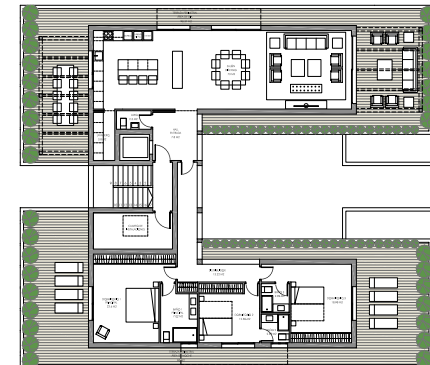
PENTHOUSE

Cada bloque contiene 1 Penthouse y de los 15 bloques, solo 14 poseen PENTHOUSE (excepto bloque 1)



VIVIENDA STANDARD

Cada Roof Garden tiene una superficie de 200 m² sin contar la terraza.



OPEN SPACE

Plano de distribución abierta entre salón y cocina



CALIDADES



INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN: Calefacción/refrigeración por aire mediante sistema de bomba de calor y frío.

FONTANERÍA: red independiente para cada vivienda con aislamiento según normativa.

TELECOMUNICACIONES: tomas de tv y de red en todas las estancias vivideras

MECANISMOS: marca Niessen modelo Zennit color blanco o similar.

Preinstalación de **FIBRA ÓPTICA** en la vivienda con cableado de red en todas las estancias dormitorios, salón y cocina.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación y zapatas de **HORMIGÓN ARMADO** con muro perimetral de sótano de hormigón hidrófugo.

ESTRUCTURA EN HORMIGÓN armado y/o mixta según normativa.



SALÓN + COMEDOR DISTRIBUIDOR + DORMITORIO

SOLADO: solados en material pétreo tipo mármol o similar de color claro.

PAREDES: pintura plástica lisa color blanco roto.

TECHOS: falso techo de placa de escayola o de cartón yeso.

CARPINTERÍA EXTERIOR: ventanas de aluminio con rotura de puente térmico de la marca Alugom o similar y persianas de aluminio motorizadas.

CARPINTERÍA DE MADERA: Puertas lisas de madera DM lacadas en blanco con montante a techo "infinity".

CERRAJERÍA: tiradores de puertas en acero mate.

ARMARIOS: puertas e interiores en madera DM lacada en color blanco. En interior con maletero y barra. Con aperturas para ventilación anti humedad.

PUERTA DE ENTRADA: acorazada y lacada en color blanco.

BAÑOS

SOLADO: solados en material pétreo tipo mármol o similar de color claro.

PAREDES: zonas de ducha con alicatado en Material pétreo tipo Mármol o similar. Para zonas sin influencia de agua, pintura plástica lisa.

GRIFERÍA: lavabo y ducha de la marca Tres, modelo Lex o similar.

INODORO: marca Jacob Delafon, modelo Odeon-Up o similar.

LAVABO: bajo encimera, marca Kaldewei modelo Silenio o similar.

TECHOS: falso techo de placa de escayola o de cartón yeso.

CARPINTERÍA DE MADERA: puertas lisas de DM lacadas en blanco con montante hasta techo tipo "infinity".

CERRAJERÍA: tiradores de puertas en acero mate.



COCINA

SOLADO: solados en material pétreo tipo mármol o similar de color claro.

PAREDES: zonas de trabajo con alicatado porcelánico blanco biselado en baldosa tipo Metro o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR: ventanas de aluminio con rotura de puente térmico de la marca Alugom o similar y persianas de aluminio.

CARPINTERÍA DE MADERA: Puertas lisas de madera DM lacadas en color blanco con montante hasta techo tipo "infinity".

CERRAJERÍA: tiradores de puertas en acero mate.

MOBILIARIO DE COCINA: acabado en estratificado color blanco, con interiores de dm lacado en blanco. Encimera de cocina; piedra color claro de tipo pétreo compac stone o similar. Fregaderos en acero inoxidable.

ELECTRODOMÉSTICOS DE COCINA: horno, vitrocerámica y campana extractora de primeras marcas.

ZONAS COMUNES Y GENERALES

VESTÍBULOS DE PLANTA Y ESCALERAS COMUNES: solados en material pétreo tipo mármol o similar de color claro.

FACHADA: revestimiento exterior monocapa o similar, de color blanco sobre fabrica de ladrillo, asilamiento, cámara, ½ pie, yeso y pintura.

CARPINTERÍA EXTERIOR: ventanas de aluminio con rotura de puente térmico de la marca Alugom o similar y persianas de aluminio motorizadas.

VENTANAS DE DORMITORIOS: con sistema de protección anti mosquitos.

PINTURA: plástica lisa en color blanco roto o similar.

TABIQUERÍA: mediante ladrillo cerámico de gran formato o similar.

Cubierta plana invertida y acabado en grava blanca o piezas de gresite para exteriores antideslizante en zonas de solárium y terraza o similar.

Puertas exteriores de acceso representativas de acero lacadas y vidrio.

Aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia mediante lana de vidrio mineral o similar de gran espesor.



ZONAS COMUNES

Zonas comunes que garantizan un espacio único y agradable con multitud de espacios verdes.

Entre las amplias zonas comunes de la parcela existe un camino en el bosque de alcornoques que da nombre al proyecto: Senda Chica.

Además del camino-andador, las zonas comunes cuentan con caseta portería, pistas de paddle y piscina común.



PRECIO

DESDE

398.000€

cantidades avaladas por el banco Santander

