



Sacramento**4**



Promoción Sacramento 4: Tu nuevo hogar te espera

Este edificio histórico en el casco histórico de **Cádiz** ha sido cuidadosamente rehabilitado, manteniendo su encanto original y añadiendo toques modernos de primera categoría.

Este proyecto ha sido meticulosamente diseñado para ti, creando espacios que se adaptan a tu estilo de vida y van más allá de tus expectativas.

Descubre un nuevo concepto de vivienda donde confort y elegancia se unen en perfecta armonía.



Sacramento**4**

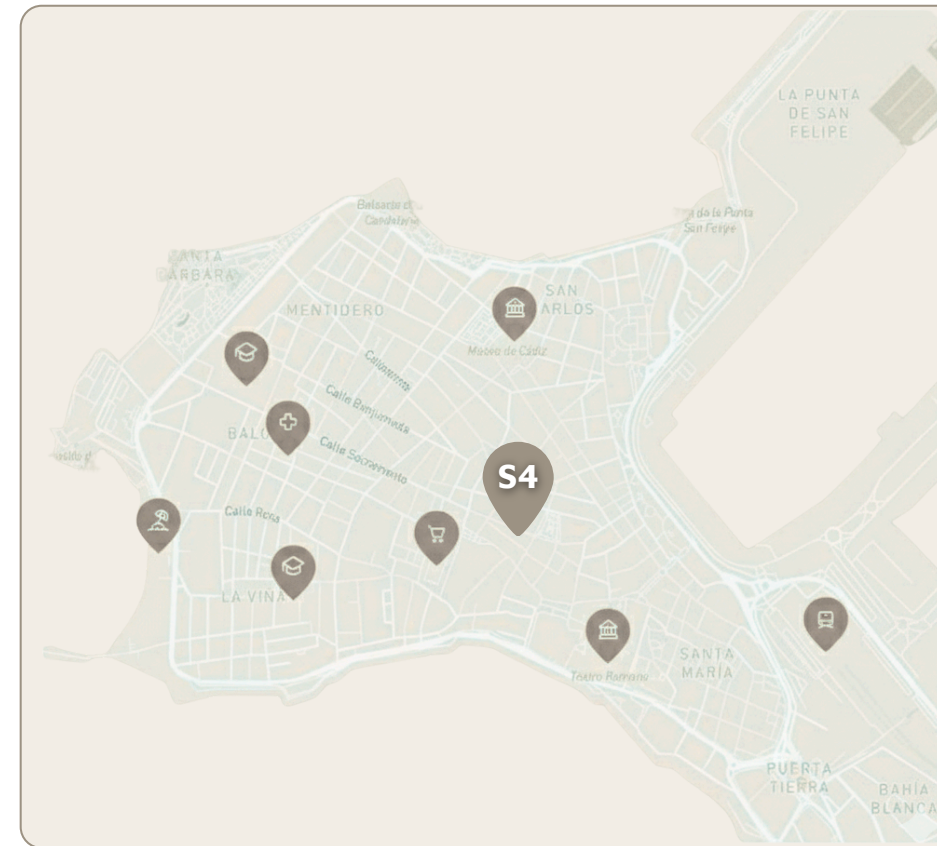
Ubicación y entorno privilegiado

Conexión perfecta con tu vida diaria

Sacramento 4 se sitúa en una zona estratégica con excelente accesibilidad. Disfruta de la tranquilidad de un entorno residencial sin renunciar a la comodidad de tener todo a mano.

A pocos minutos encontrarás:

- Centros educativos
- Amplias zonas comerciales y de ocio
- Parques y áreas verdes para tu descanso
- Servicios sanitarios completos Excelente red de transporte público



Sacramento4

Tipologías de viviendas: Variedad para cada necesidad

En **Sacramento 4** encontrarás el hogar que se adapta perfectamente a tu estilo de vida y necesidades familiares.

1

Viviendas de 1 dormitorio

Diseño compacto y funcional, ideal para parejas jóvenes, segunda residencia o inversores.

2

Viviendas de 2 dormitorios

Espacios equilibrados para familias, con cómodas zonas comunes y dormitorios confortables.



Sacramento4

Planos detallados de las viviendas

Cada vivienda ha sido diseñada maximizando la funcionalidad y aprovechamiento del espacio. Los planos muestran distribuciones inteligentes que favorecen la entrada de luz natural y la comunicación entre estancias.

Zonas de día

Salones amplios conectados con cocinas abiertas o independientes, según tipología. Dos terrazas de uso privativo en azotea para disfrutar de vistas panorámicas.

Zonas de noche

Dormitorios amplios con armarios empotrados. El dormitorio principal incluye baño en suite en determinadas tipologías.

Zonas húmedas

Baños completamente equipados y con distribución optimizada. Cocinas amuebladas y equipadas, diseñadas para aprovechar cada centímetro con espacios de almacenaje.



Calidades interiores: Confort y diseño

Acabados cuidados al detalle

Hemos seleccionado materiales que combinan durabilidad, estética y funcionalidad para crear espacios que perduran en el tiempo:

- **Carpintería en pino lacado** blanco con palillería intermedia, equipada con contraventanas abatibles que permiten un control óptimo de la luz y el oscurecimiento de las estancias.
- **Acristalamiento de ventanas** con vidrio doble tipo Climalit y cámara de aire intermedia, que proporciona un óptimo aislamiento térmico y acústico.
- **Puertas de paso en madera** MDF hidrófugo lacada en blanco.
- **Armarios empotrados modulares** con puertas abatibles lacadas en blanco, completamente vestidos y equipados para un uso inmediato.





Calidades interiores: Confort y diseño

Acabados cuidados al detalle

- **Puerta de entrada de seguridad** lacada en blanco con cerradura multipunto, pomo exterior y mirilla panorámica.
- **Instalación eléctrica de alta calidad** con circuitos independientes y mecanismos Logus de Efapel, y telecomunicaciones completas para TV, radio, teléfono y fibra con tomas en todas las estancias.
- **Separación entre viviendas y zonas comunes** mediante fábrica de ladrillo fonoabsorbente trasdosado. En el interior de las viviendas, los tabiques cuentan con placa de yeso laminado con aislamiento acústico, garantizando un óptimo confort sonoro.
- **Control de calidad** y garantías conforme a normativa.



Calidades interiores: Confort y diseño

Cocinas y baños equipados

Espacios funcionales con todo lo necesario:

- **Gres porcelánicos** con aislamiento anti-impacto de gran formato en las viviendas e imitación de suelo hidráulico en galería.
- **Cocinas amuebladas** y equipadas con electrodomésticos.
- **Baños con mobiliario suspendido**, plato de ducha de pizarra blanca con mampara y grifería monomando blanca, e inodoro blanco, combinando diseño y funcionalidad.
- **Cocinas y baños** con revestimientos en gres porcelánico de primera calidad.



Calidades exteriores y zonas comunes

Fachada

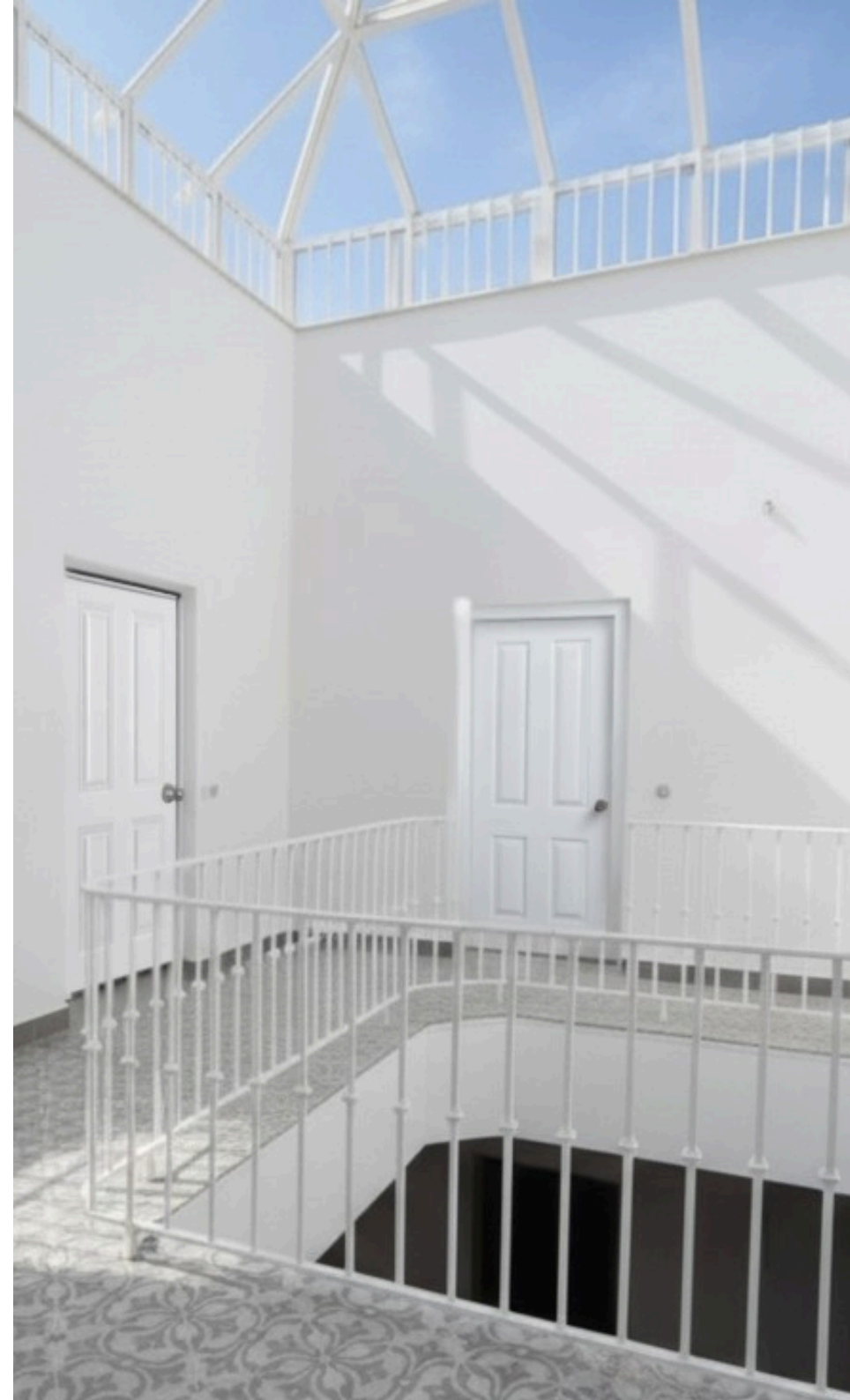
- **Fachada de estilo neoclásico** rehabilitada, que combina la piedra ostionera original en planta baja y primera planta con un acabado en mortero de cal en el resto de la fachada, preservando fielmente el carácter histórico del edificio.
- **Barandillas** originales restauradas en fachada y sustituidas en galería.
- **Tres ejes compositivos:** balcón central con un balcón con cierros acristalados a cada lado.



Calidades exteriores y zonas comunes

Zonas comunes

- **Zonas comunes** con pavimentos de mármol y gres porcelánico.
- **Iluminación LED** con sensores de movimiento.
- **Ascensor** con acceso hasta la azotea.
- **Portón de entrada** al edificio en madera acabada en Iroko.
- **Escalera** con pasamanos de hierro y barandillas de vidrio al patio secundario y escalones en gres porcelánico color gris natural.



Calidades exteriores y zonas comunes



Climatización y agua caliente

- Producción de agua caliente por aerotermia individual de alta eficiencia energética.
- Climatización multisplit con bomba de calor Hitachi.



Terrazas de uso privativo

- La azotea del edificio alberga dos terrazas privadas desde las que disfrutar unas vistas únicas de la ciudad y de la Catedral.
- Pavimento de gres esmaltado antideslizante.
- Montera con carpintería de aluminio y vidrio doble.



PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE FINCA EN CALLE SACRAMENTO N°4, CÁDIZ

PLANO: ESTADO REFORMADO: PLANTAS BAJA, PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA

PROMOTOR: PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

ARQUITECTO: CRISTINA CRUZ NAVAS, Arg. Coleg. 503 COA CÁDIZ

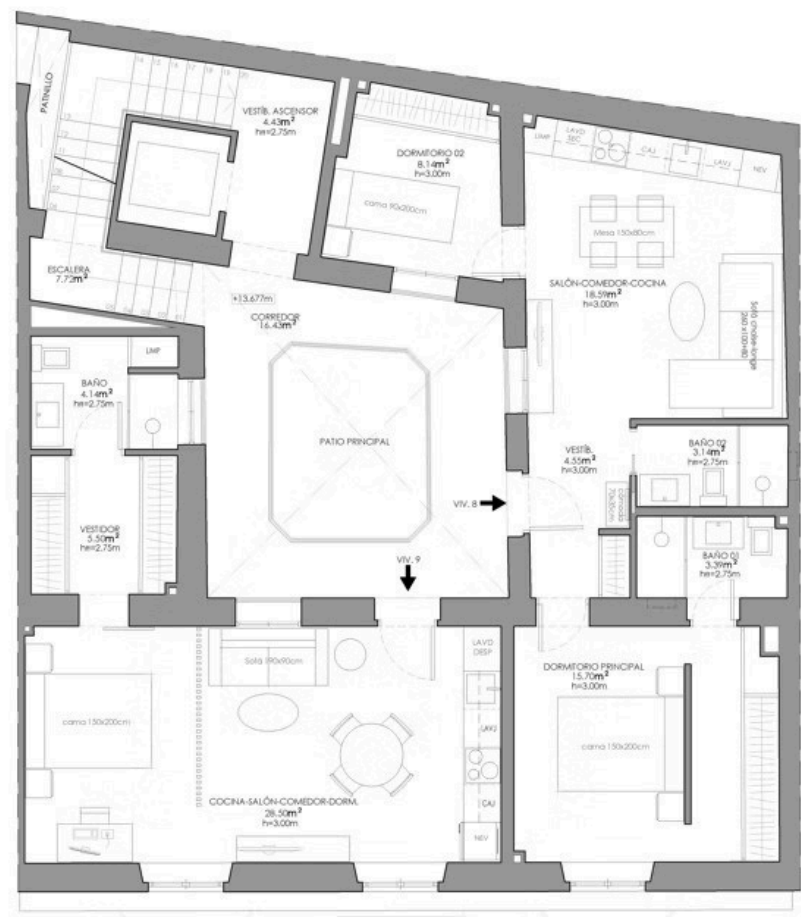
PLANO Nº: 09

ESCALA: 1/50

ENLACE: 1/50

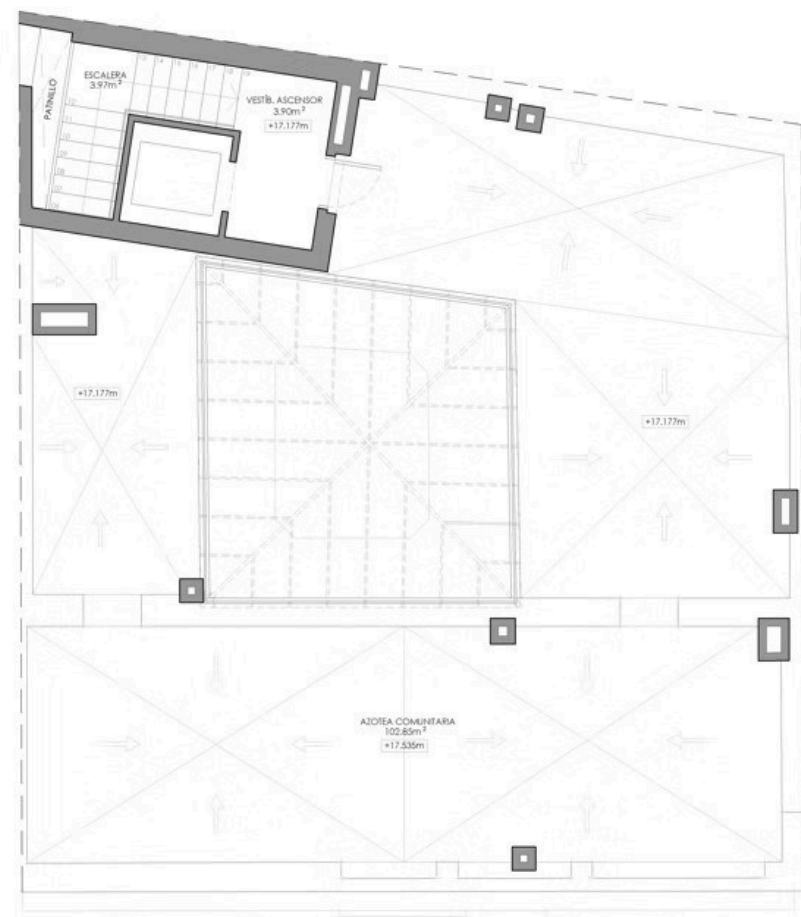
ENLACE: 1/50

Planos de planta cuarta y azotea



C/ SACRAMENTO

PLANTA CUARTA



C/ SACRAMENTO

PLANTA AZOTEA

SUPERFICIES GENERALES DE LA FINCA	
SUPERFICIE ÚTIL ESTADO REFORMADO	
P. BAJA	120.47 m²
P. PRIMERA	117.93 m²
P. SEGUNDA	118.91 m²
P. TERCERA	119.65 m²
P. CUARTA	119.52 m²
P. AZOTEA	7.87 m²
TOTAL SUP. ÚTIL E. REFORM.	604.35 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA E. REFORMADO	
P. BAJA	152.24 m²
P. PRIMERA	153.21 m²
P. SEGUNDA	153.21 m²
P. TERCERA	153.21 m²
P. CUARTA	138.08 m²
P. AZOTEA	16.49 m²
TOTAL SUP. CONSTR. E. REFORM.	766.64 m²

LEYENDA	
h	ALTURA LIBRE CARA INF. FORJADO
h _{te}	ALTURA LIBRE FALSO TECHO
h _{da}	ALTURA LIBRE DENTEL
h _{tv}	ALTURA LIBRE CUELVEGUE VIGA



Sacramento4



PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE FINCA EN CALLE SACRAMENTO Nº4, CÁDIZ

PLANO: ESTADO REFORMADO:
PLANTAS CUARTA Y AZOTEA

PROMOTOR: PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

ARQUITECTO: CRISTINA CRUZ NAVAS, Arg. Coleg. 503 COA CÁDIZ

PLANO Nº

10

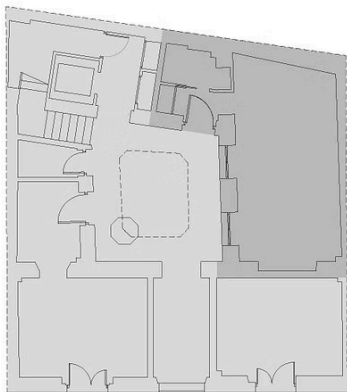
ESCALA: 1:50

ENERO 2023

Planta baja: Vivienda 1

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA BAJA: VIVIENDA 1

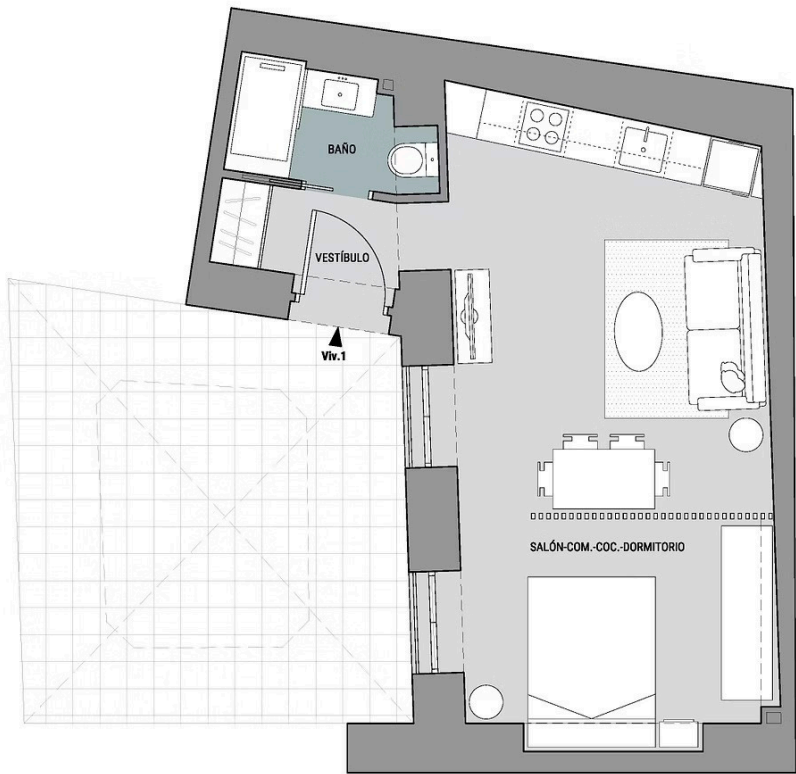
SUPERFICIES ÚTILES

VESTÍBULO	2.92 M2
BAÑO	3.00 M2
SALÓN-COCINA-COMEDOR-DORMITORIO	27.98 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	33.90 M2
SUP. CONSTRUIDA	42.94 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	55.62 M2
COEFICIENTE	7.11 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compra y alquiler de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

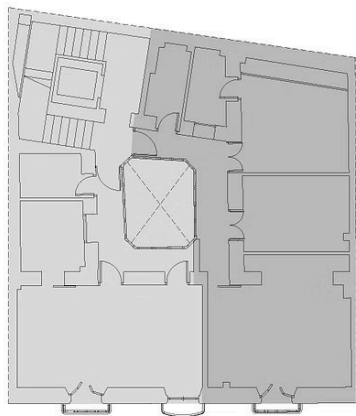


Sacramento4

Planta primera: Vivienda 2

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA PRIMERA: VIVIENDA 2

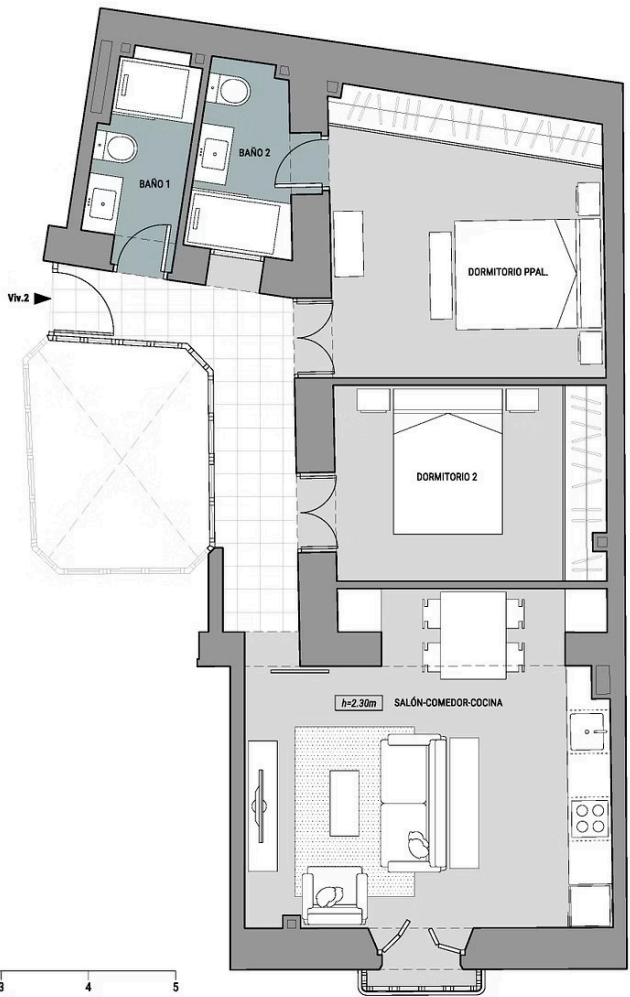
SUPERFICIES ÚTILES

GALERÍA	7.18 M2
BAÑO 1	3.56 M2
BAÑO 2	3.74 M2
DORMITORIO PRINCIPAL	14.78 M2
DORMITORIO 2	10.57 M2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	22.87 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	62.70 M2
SUP. CONSTRUIDA	78.82 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	102.09 M2
COEFICIENTE	13.05 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



0 1 2 3 4 5



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

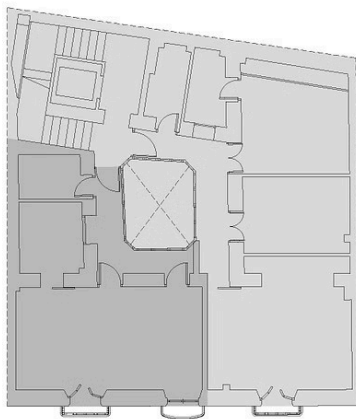


Sacramento4

Planta primera: Vivienda 3

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA PRIMERA: VIVIENDA 3

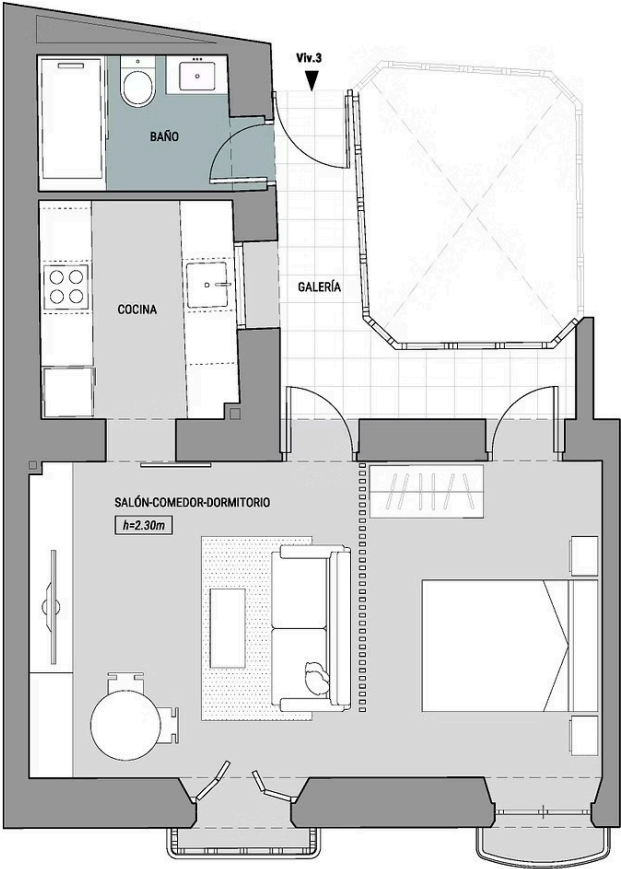
SUPERFICIES ÚTILES

GALERÍA	5.88 M2
SALÓN-COMEDOR-DORMITORIO	25.93 M2
COCINA	5.95 M2
BAÑO	3.75 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	41.51 M2
SUP. CONSTRUIDA	52.12 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	67.51 M2
COEFICIENTE	8.63 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



0 1 2 3 4 5



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

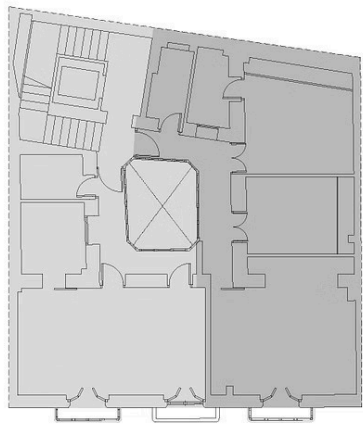


Sacramento4

Planta segunda: Vivienda 4

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA SEGUNDA: VIVIENDA 4

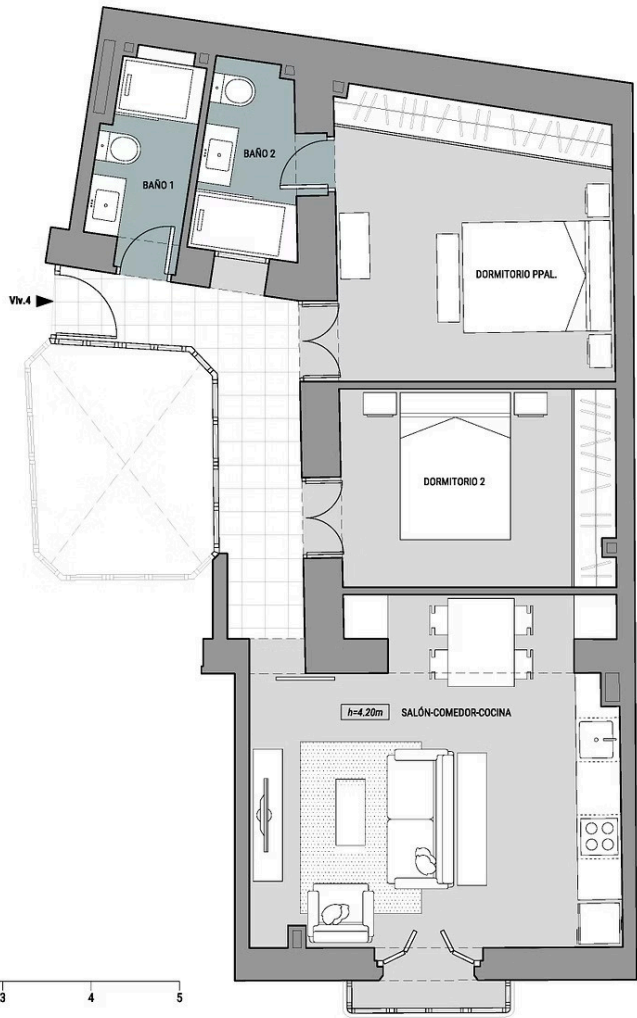
SUPERFICIES ÚTILES

GALERÍA	7.18 M2
BAÑO 1	3.57 M2
BAÑO 2	3.80 M2
DORMITORIO PRINCIPAL	14.77 M2
DORMITORIO 2	10.57 M2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	23.81 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	63.70 M2
SUP. CONSTRUIDA	78.82 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	102.09 M2
COEFICIENTE	13.05 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

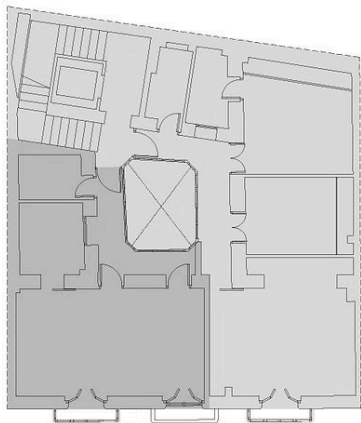


Sacramento4

Planta segunda: Vivienda 5

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA SEGUNDA: VIVIENDA 5

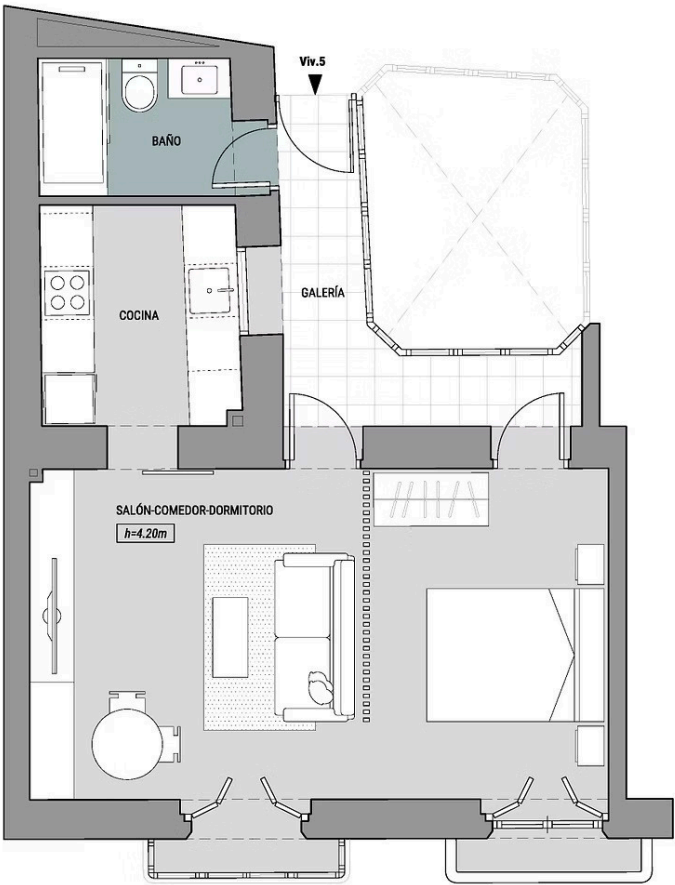
SUPERFICIES ÚTILES

GALERÍA	6.56 M2
SALÓN-COMEDOR-DORMITORIO	26.12 M2
COCINA	5.95 M2
BAÑO	3.75 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	42.38 M2
SUP. CONSTRUIDA	52.12 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	67.51 M2
COEFICIENTE	8.63 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

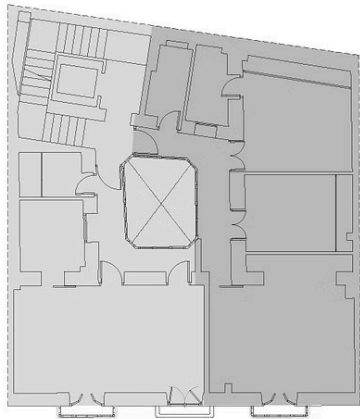


Sacramento4

Planta tercera: Vivienda 6

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA TERCERA: VIVIENDA 6

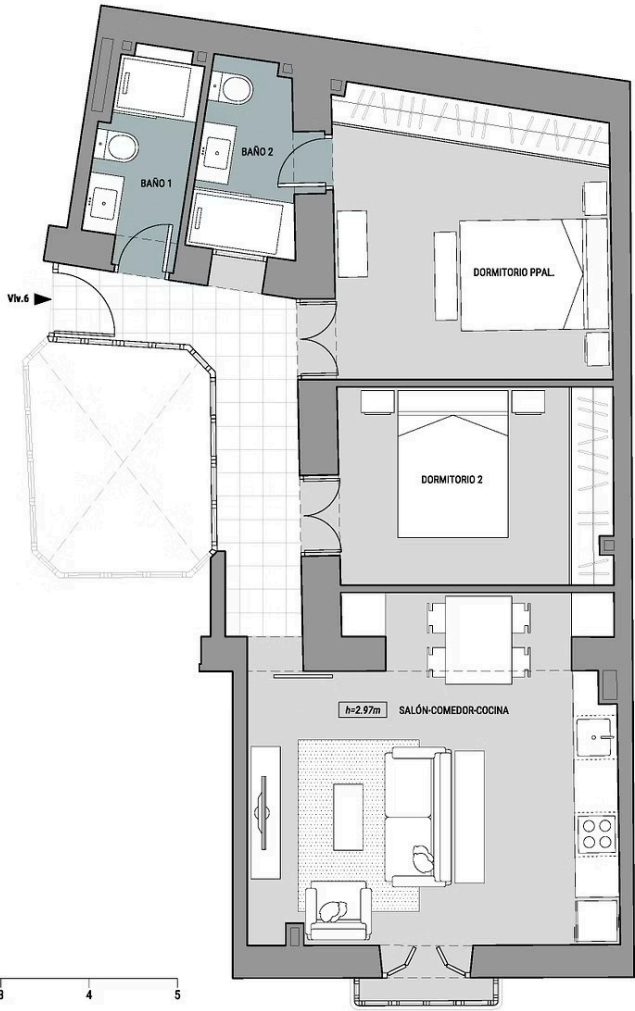
SUPERFICIES ÚTILES

GALERÍA	7.18 M2
BAÑO 1	3.57 M2
BAÑO 2	3.80 M2
DORMITORIO PRINCIPAL	14.77 M2
DORMITORIO 2	10.57 M2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	23.60 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	63.49 M2
SUP. CONSTRUIDA	78.82 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	102.09 M2
COEFICIENTE	13.05 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

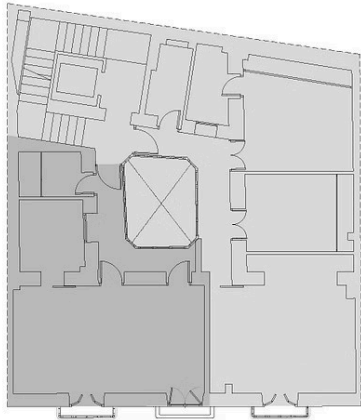


Sacramento4

Planta tercera: Vivienda 7

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA TERCERA: VIVIENDA 7

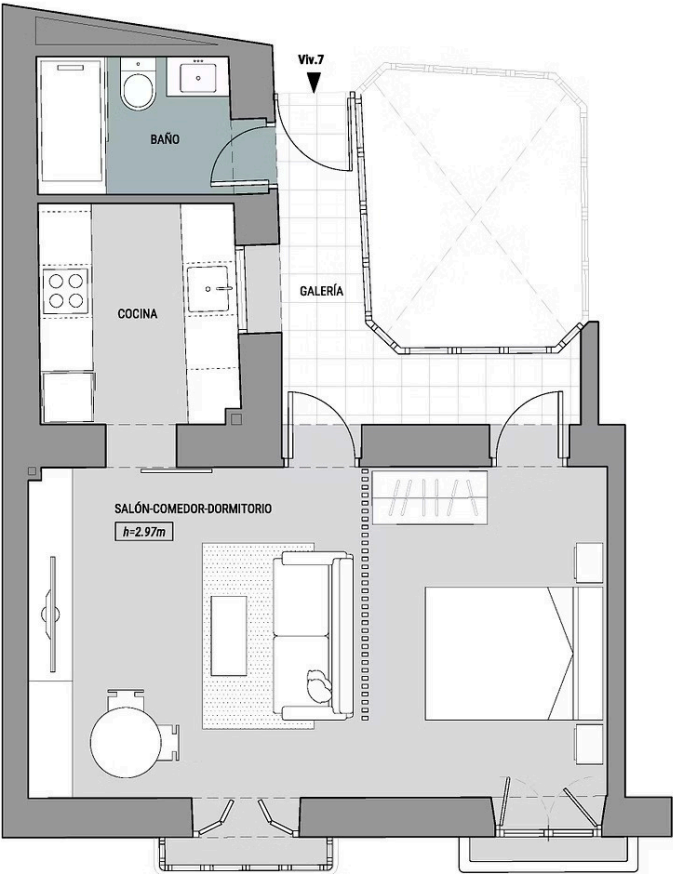
SUPERFICIES ÚTILES

GALERÍA	6.56 M2
SALÓN-COMEDOR-DORMITORIO	26.34 M2
COCINA	5.95 M2
BAÑO	3.75 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	42.60 M2
SUP. CONSTRUIDA	52.12 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	67.51 M2
COEFICIENTE	8.63 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

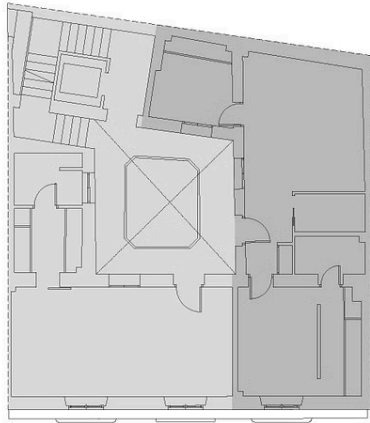


Sacramento4

Planta cuarta: Vivienda 8

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA CUARTA: VIVIENDA 8

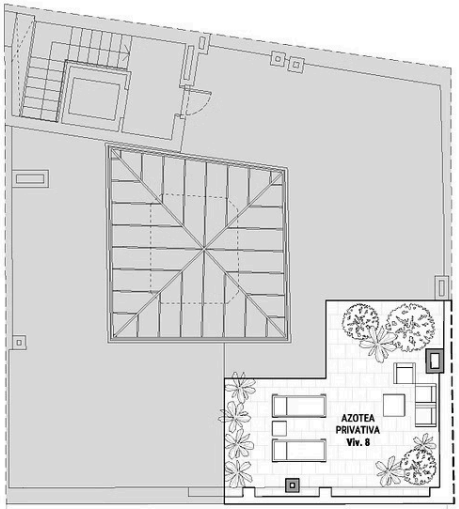
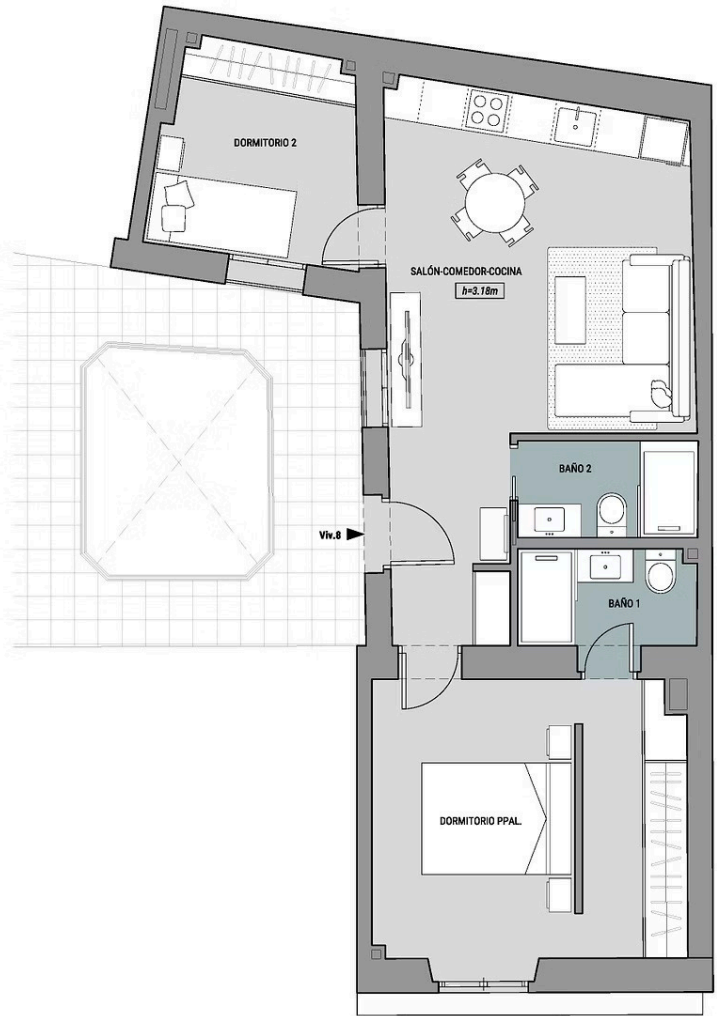
SUPERFICIES ÚTILES

VESTÍBULO	4.55 M2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	18.59 M2
BAÑO 1	3.39 M2
BAÑO 2	3.14 M2
DORMITORIO PRINCIPAL	15.70 M2
DORMITORIO 2	7.53 M2
AZÓTEA	20.89 M2

SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	52.90 M2
SUP. CONSTRUIDA	67.43 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	87.34 M2
COEFICIENTE	11.16 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



PLANTA DE CUBIERTAS
E:1/125



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.

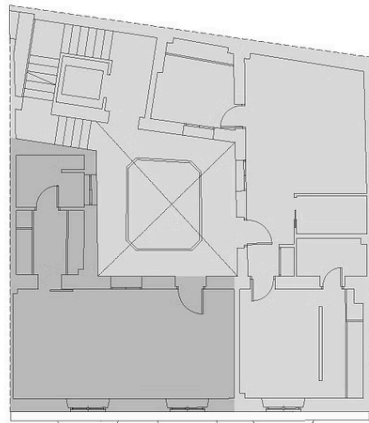


Sacramento4

Planta cuarta: Vivienda 9

SACRAMENTO 4

Plano de vivienda



Calle Sacramento 4
11001 Cádiz

PLANTA CUARTA: VIVIENDA 9

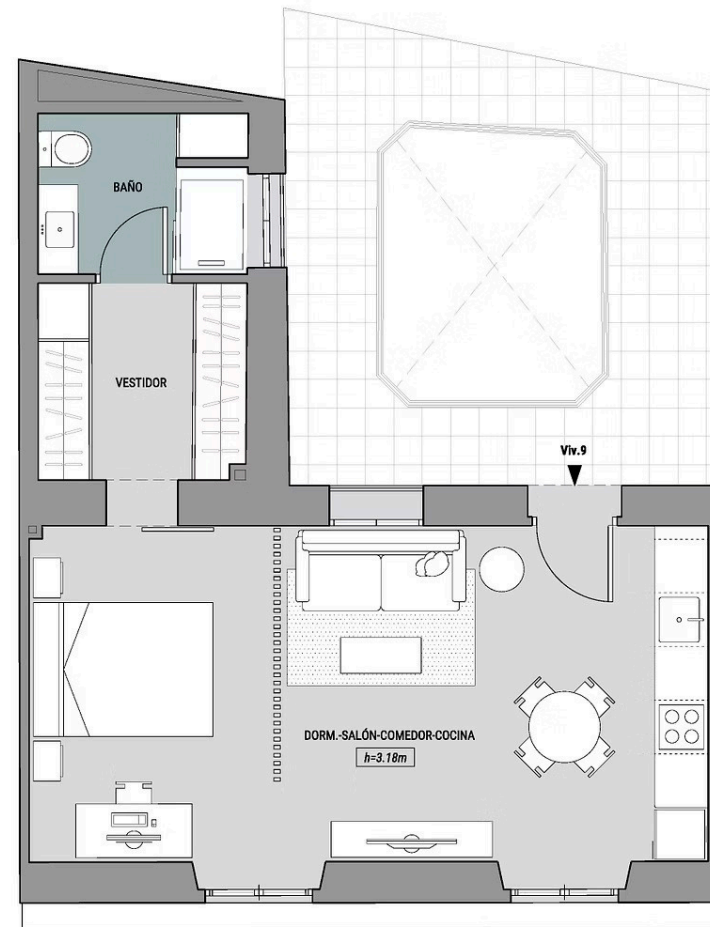
SUPERFICIES ÚTILES

COCINA-SALÓN-COMEDOR-DORMITORIO	28.50 M2
VESTIDOR	5.50 M2
BAÑO	4.14 M2
AZOTEA	37.93 M2

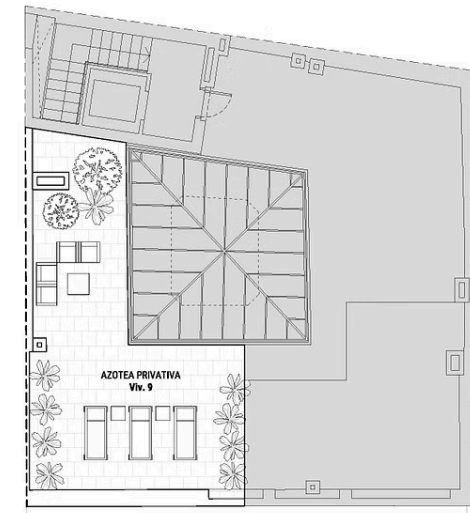
SUPERFICIES TOTALES

SUP. ÚTIL	38.14 M2
SUP. CONSTRUIDA	47.31 M2
SUP. CONSTRUIDA REPERCUTIDA	61.28 M2
COEFICIENTE	7.83 %

ARQUITECTURA
CRISTINA CRUZ



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento es ficticio, teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Superficies según decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de vivienda de Andalucía.



PLANTA DE CUBIERTAS
E:1/125



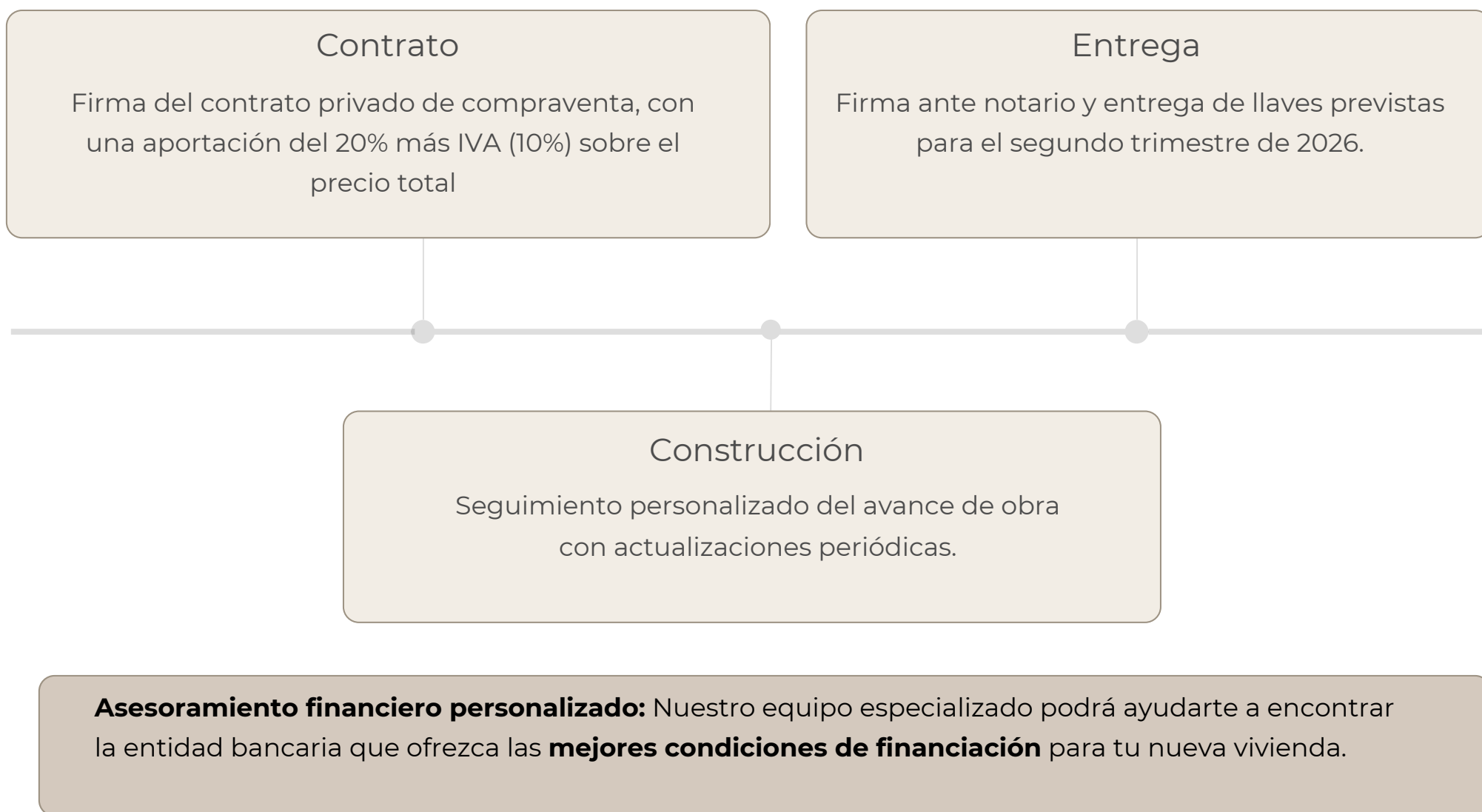
PROMOCIONES OLIVARES 2022 S.L.



Sacramento4

Proceso de compra y facilidades

En **Sacramento 4** queremos que el camino hacia tu nuevo hogar sea tan satisfactorio como vivir en él. Por eso, hemos diseñado un proceso de compra transparente y con todas las facilidades.



Tu hogar en Sacramento 4: ¡No dejes pasar esta oportunidad!

Diseño excepcional

Arquitectura neoclásica con acabados contemporáneos de primera calidad y distribuciones optimizadas para maximizar espacio y luz natural.

Llave en mano

Tu hogar listo para entrar a vivir: armarios, cocinas, baños equipados y aire acondicionado desde el primer día.

Ubicación estratégica

Entorno consolidado con todos los servicios necesarios, excelentes comunicaciones y amplias zonas verdes.

Eficiencia y sostenibilidad

Viviendas que garantizan máximo confort con mínimo consumo y respeto al medio ambiente.



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico=.



Sacramento4

Tu nueva vida comienza
en el corazón de Cádiz



HISPANIA
servicios inmobiliarios

Contáctanos



Calle San Francisco 15, Cádiz



hispmarian@gmail.com



www.inmohispania.com



672 685 167 - 956 21 47 47