



Un Oasis Urbano en el corazón de Cádiz.

 **Servihabitat**
Aquí empieza todo.

ACIERTA EN LA ELECCIÓN DE TU VIVIENDA

La promoción ofrece un nuevo estilo de vida en **pleno centro histórico de Cádiz**: un refugio íntimo y silencioso, donde la esencia gaditana se une al diseño contemporáneo. Un espacio pensado para quienes buscan **tranquilidad, privacidad y bienestar**, sin renunciar a estar **a un paso de todo**. Con viviendas de 2 y 3 habitaciones que transforman el espacio en luz, confort y calidad de vida.

El proyecto está formado por dos edificios que comparten una misma filosofía: **crear un oasis residencial en el corazón de la ciudad**.

- **Cervantes 12**, un **edificio histórico restaurado con sensibilidad y elegancia**.
- **Benjumeda 7**, un **edificio contemporáneo, moderno y funcional**, pensado para quienes valoran la estética y la comodidad.

En el centro histórico

2 y 3 habitaciones

Confort y calidad

Un hogar pensado para que vivas Cádiz desde la calma, la comodidad y la belleza del diseño bien hecho. Empieza a imaginar tu nueva vida.



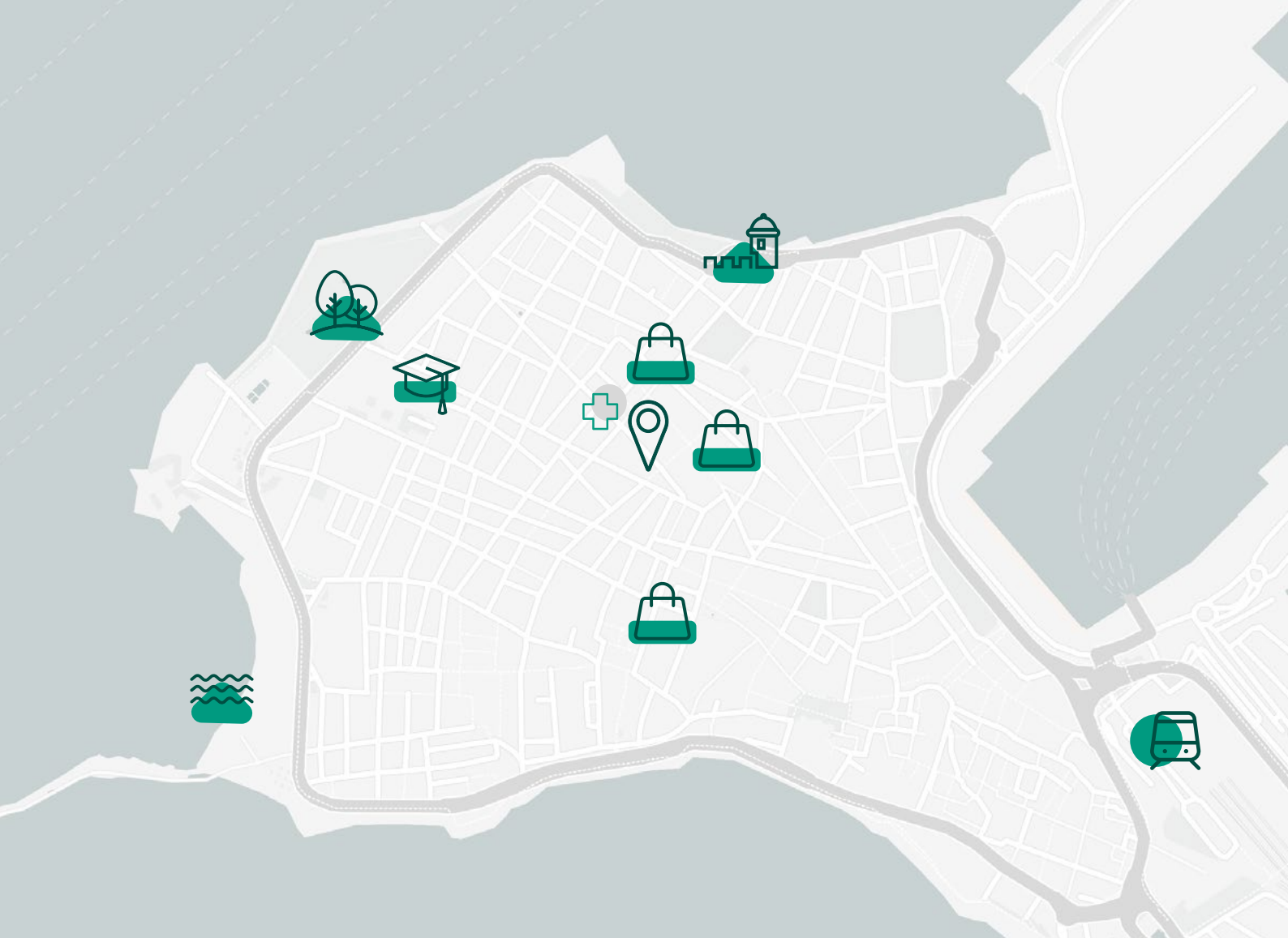


UN ENCLAVE ÚNICO PARA VIVIR COMO DESEAS

Vivir en el centro histórico de Cádiz es disfrutar de un **estilo de vida vibrante**, lleno de **cultura, historia y tradición**, sin renunciar a la comodidad del día a día. La localización de la promoción te sitúa en un punto estratégico para disfrutar de lo mejor de la ciudad, pero desde la tranquilidad de un espacio interior pensado para desconectar.

A pocos minutos a pie de espacios icónicos, calles emblemáticas, plazas llenas de vida, comercios locales y rincones con encanto que hacen de Cádiz una ciudad única.





C. CERVANTES 12
C. BENJUMEDA 7



LA ALAMEDA APODACA



PARQUE GENOVÉS



PLAYA LA CALETA



COMERCIOS



UNIVERSIDAD DE CÁDIZ



FARMACIA



EXCELENTES CONEXIONES

**Elige vivir en un lugar
que lo tiene todo: historia,
comodidad y un entorno
que invita a disfrutar.**

MEMORIA DE CALIDADES



Estructura

CERVANTES

Por ser un edificio protegido, se mantiene prácticamente la totalidad de su estructura, actuando solamente en aquellas zonas que sea imprescindible para la nueva distribución interior con la creación de patios de luces, los cuales se realizarán manteniendo los mismos criterios de la estructura actual.

BENJUMEDA

Se realizan modificaciones en cuanto a huecos en forjados para patios de luces adaptados a nueva distribución de plantas.

En ambos casos, se ha revisado y puesto a punto la estructura, realizando la cimentación y estructura nueva de hormigón armado cumpliendo Código Estructural y CTE.



Fachada

CERVANTES

Se mantiene la fachada actual, saneándose aquellas zonas que lo precisen.

BENJUMEDA

Fachada de ladrillo revestido con mortero y revoco de cal en color según los tonos predominantes de la zona con zócalo de piedra natural en encuentro con acerado.



Cubierta

Se mantienen las existentes, reforzando con impermeabilizaciones con láminas asfálticas en aquellas zonas que sea necesario, y aislamiento de poliurea en resto de zonas en caso de requerirlo las prestaciones térmicas para cumplimiento de CTE.



Particiones interiores

Separación entre viviendas realizada con un sistema mixto de fábrica de pie de ladrillo acústico cerámico y trasdosado de sistema PYL con aislamiento de lana de roca.

Distribución interior de las viviendas realizada con sistema PYL aislado con panel de lana de roca.

En cocinas y baños que contengan canalizaciones, realizada con sistema PYL con placas WA resistentes a la humedad, aislado con panel de lana de roca.



Carpintería exterior

CERVANTES

En la fachada principal principal las ventanas serán carpinterías de madera perfil europeo en color blanco. También se mantienen las contraventanas existentes de la fachada principal, las cuales se rehabilitarán y pintarán en color blanco.

En el resto de fachadas las carpinterías serán de madera de perfil europeo lacadas en color iroko, con fraileros como sistema de oscurecimiento, que también serán de madera lacadas con el mismo acabado.

Las ventanas serán abatibles. Vidrios de doble acristalamiento tipo climalit, bajo emisivos con factor solar en carpinterías nuevas según orientaciones. Y en carpinterías antiguas, vidrios adaptados a lo que permita.

BENJUMEDA

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, en imitación a madera de color castaño oscuro texturizado, respetando los diseños de casco antiguo. En patios interiores, la carpintería de aluminio será de las mismas características, con fraileros como sistema de oscurecimiento.





Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con embocaduras y montante superior hacia vestíbulo revestidos.

CERVANTES

Se mantienen las puertas de paso existentes de madera y las nuevas se realizan con acabado de madera con similar diseño a estas, todas con acabado en barniz.

BENJUMEDA

Puertas de paso lacadas con herrajes de aluminio tipo inoxidable de roseta.

Armarios modulares compuestos por puertas abatibles realizadas con tablero MDF, lacadas acabadas en blanco con igual diseño que las puertas de paso, bisagras ocultas y forrado interior con tableros de aglomerado plastificado con acabado tipo textil y con balda maletero y barra de colgar.



Pavimentos

CERVANTES

Suelo de mármol intentando mantener y recuperar el máximo posible de la edificación actual, por lo que se mantendría en vivienda y en zonas comunes.

BENJUMEDA

Suelo de mármol en zonas comunes. En vivienda el solado será porcelánico de la marca Saloni modelo Blending color marfil con una dimensión de 60x60, con detalles simulando mosaicos antiguos en la zona de la entrada utilizando piezas modelo Noce de dimensión 25x25 de la marca Loire.



Aparatos sanitarios

Sanitarios de marca Ramon Soler modelo Aquitania. En baños principales, lavabo sobre encimera con mueble de la serie Dane de la marca Gala de 80 cm de ancho con un cajón en blanco mate. En resto de baños lavabo mural suspendido marca Ramón Soler modelo rectangular con sifón visto cromado. Griferías monomando cromadas de la marca Ramon Soler.

Platos de duchas acrílicos en baños principales y bañeras acrílicas de la marca Gala. Mamparas de vidrio en duchas y bañeras.



Baños y aseos

Pavimentos con las mismas características que el resto de la vivienda.

Paramentos verticales alicatados en zonas de bañeras y duchas con piezas modelo At Lisboa color roble de la marca Saloni de dimensiones 30x60 cm.

En resto de zonas, alicatado hasta 1.20 m de altura con piezas modelo Petralava color marfil de la marca Saloni y dimensiones 30 x 60 cm y pintura hasta el techo.



Terrazas y patios

Pavimento igual que resto de vivienda en versión antideslizante.





Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

Sistema de climatización frío/calor mediante bomba de calor de la marca Haier modelo AD71S2SM9FA o AD50S2SM9FA según vivienda, con máquina exterior en cubierta y máquina interior en baños o cocina, siendo la distribución en vivienda mediante conductos.

Producción de ACS con equipo de aerotermia compacto de la marca Haier modelo HP150M8-9.

Instalación de ventilación Individual en cuartos húmedos.



Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según Reglamento REBT y recomendaciones de las ITC.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separados por circuitos para distintos usos. Diferenciales de Tipo A.

Mecanismos Zenit de Niessen con puntos de luz en techo, excepto sobre los espejos en los baños que serán de pared. Bases de enchufes y TV, en número, características y distribución según REBT y Reglamento de ICT.

Videoportero con reconocimiento facial. Iluminación de zonas comunes con niveles recomendados mediante downlights y tiras led en portal, con encendido mediante detectores de presencia.



Ascensores

Ascensor apto para Personas con Movilidad Reducida, con puertas semiautomáticas.



Zonas comunes

CERVANTES

Se mantienen los acabados existentes con solerías de mármol. En paredes y techos llevarán foseados o molduras decorativas y se mantendrán las carpinterías de madera originales debido al grado de protección del edificio.

BENJUMEDA

Pavimentos de mármol crema. En paredes y techos llevarán foseados o molduras decorativas. Carpinterías de madera de roble barnizadas.

Sala de usos polivalente entregada sin equipamiento.





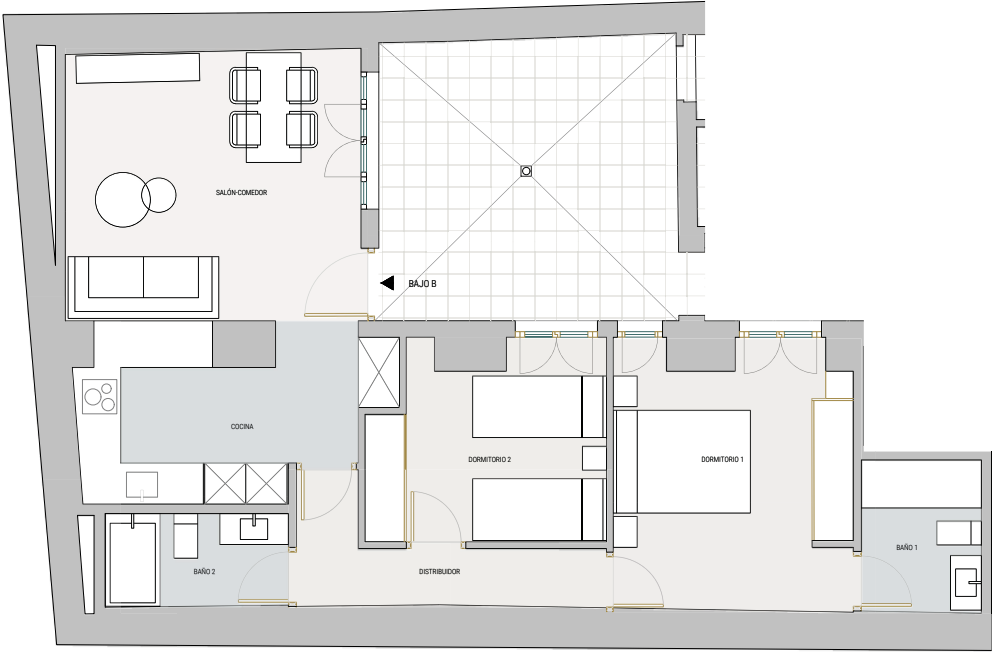
PLANOS CERVANTES



Calle Cervantes 12
11003 Cádiz

PLANTA BAJA: Vivienda 2

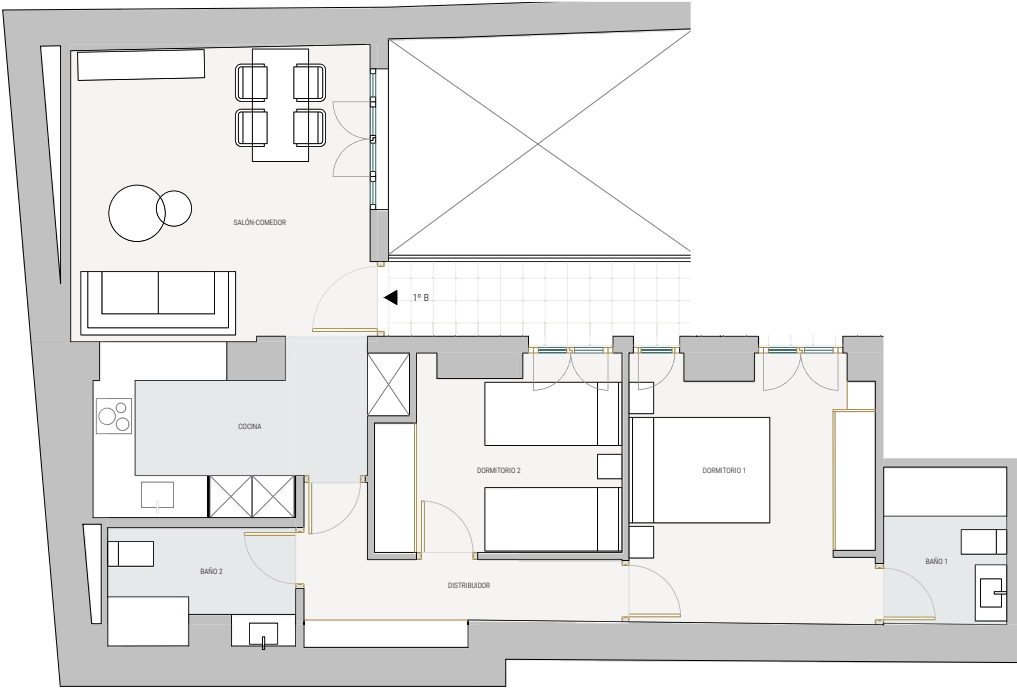
ESTANCIAS	SUPERFICIE m ²
Salón/comedor/cocina	27,21
Distribuidor	4,81
Dormitorio 1	13,13
Baño 1	3,88
Dormitorio 2	9,27
Baño 2	3,60
TOTAL SUP. ÚTIL	61,90
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	104,51



Calle Cervantes 12
11003 Cádiz

PLANTA 1ª: Vivienda 4

ESTANCIAS	SUPERFICIE m ²
Salón/comedor/cocina	27,04
Distribuidor	5,81
Dormitorio 1	12,82
Baño 1	3,91
Dormitorio 2	8,94
Baño 2	4,22
TOTAL SUP. ÚTIL	62,74
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	102,96



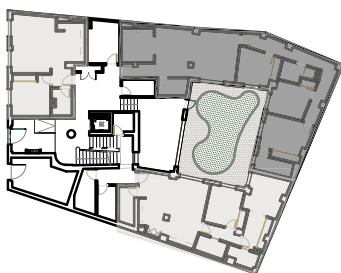
PLANOS BENJUMEDA



Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA BAJA: Vivienda 1

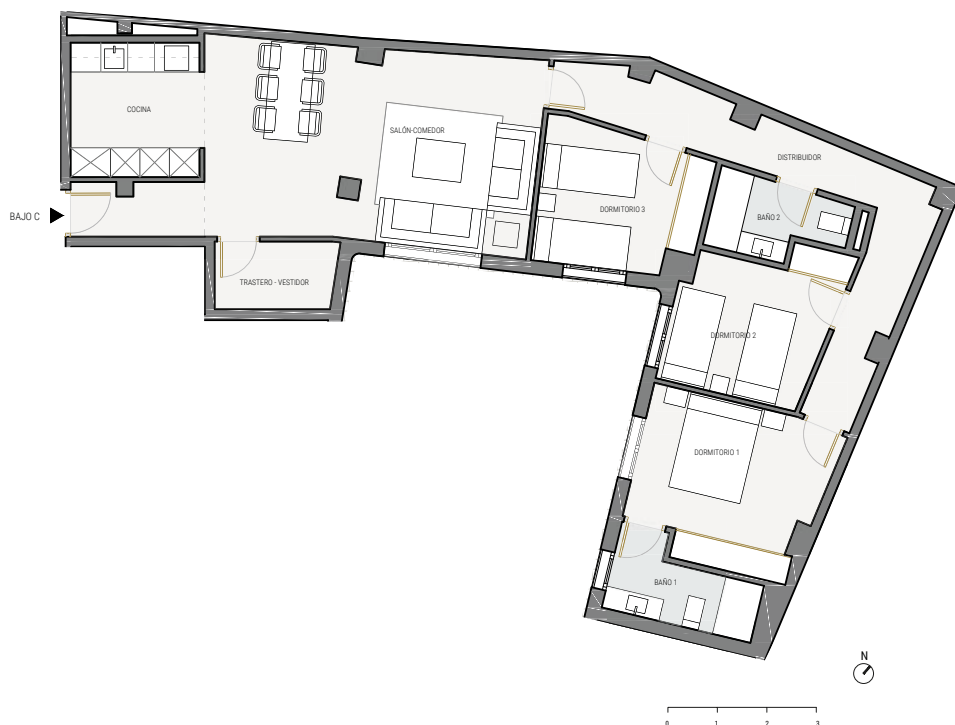
ESTANCIAS	SUPERFICIE.m ²
Salón/comedor/cocina	27,57
Distribuidor	3,22
Dormitorio 1	16,89
Baño 1	3,24
Dormitorio 2	8,68
Baño 2	3,47
Trastero/Vestidor	4,07
TOTAL SUP. ÚTIL	67,14
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	95,16



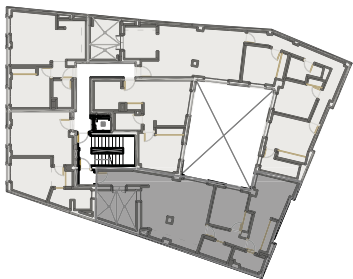
Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA BAJA: Vivienda 3

ESTANCIAS	SUPERFICIE.m ²
Hall	3,04
Salón/comedor/cocina	34,67
Distribuidor	13,41
Dormitorio 1	12,17
Baño 1	4,43
Dormitorio 2	9,35
Baño 2	3,87
Dormitorio 3	9,18
Trastero/Vestidor	3,42
TOTAL SUP. ÚTIL	93,54
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	131,75



PLANOS BENJUMEDA



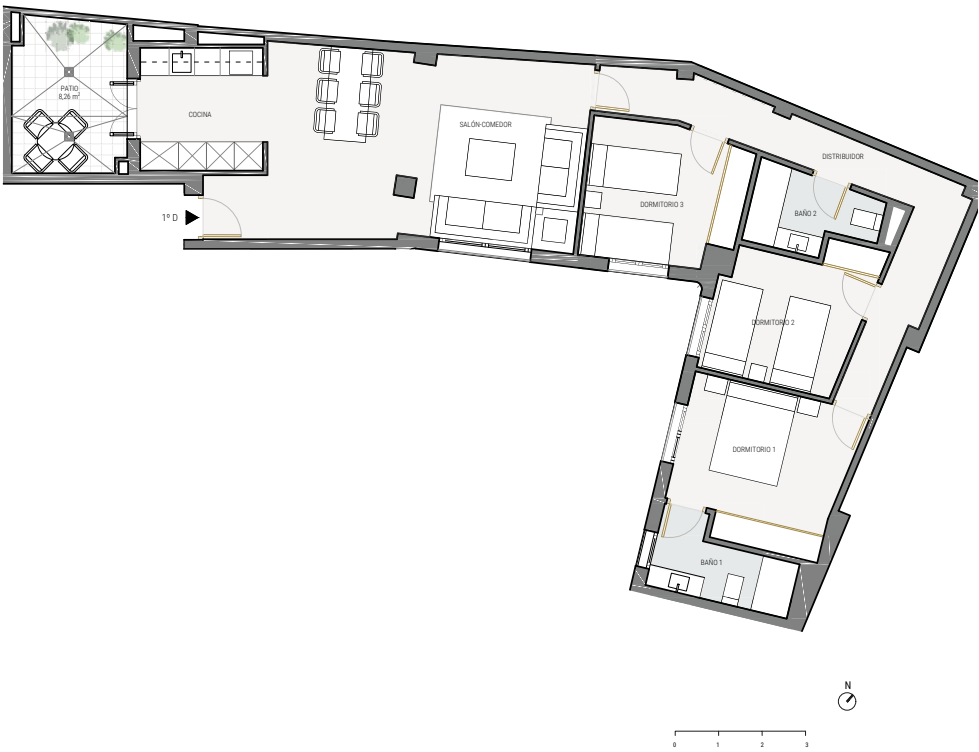
Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA PRIMERA: Vivienda 4	
ESTANCIAS	SUPERFICIE m²
Hall	5,06
Salón/comedor/cocina	27,09
Distribuidor	3,22
Dormitorio 1	15,04
Baño 1	3,38
Dormitorio 2	9,75
Baño 2	3,47
Patio*	4,61
TOTAL SUP. ÚTIL	71,62
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	96,71

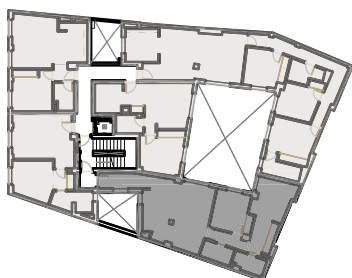


Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA PRIMERA: Vivienda 7	
ESTANCIAS	SUPERFICIE m²
Hall	1,99
Salón/comedor/cocina	34,74
Distribuidor	12,41
Dormitorio 1	11,73
Baño 1	4,43
Dormitorio 2	9,37
Baño 2	4,14
Dormitorio 3	9,74
Patio*	4,13
TOTAL SUP. ÚTIL	92,68
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	126,04



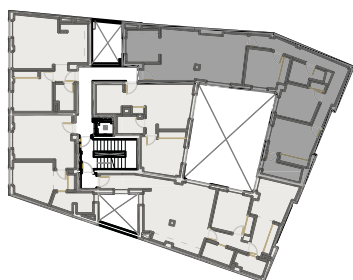
PLANOS BENJUMEDA



Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA SEGUNDA: Vivienda 9

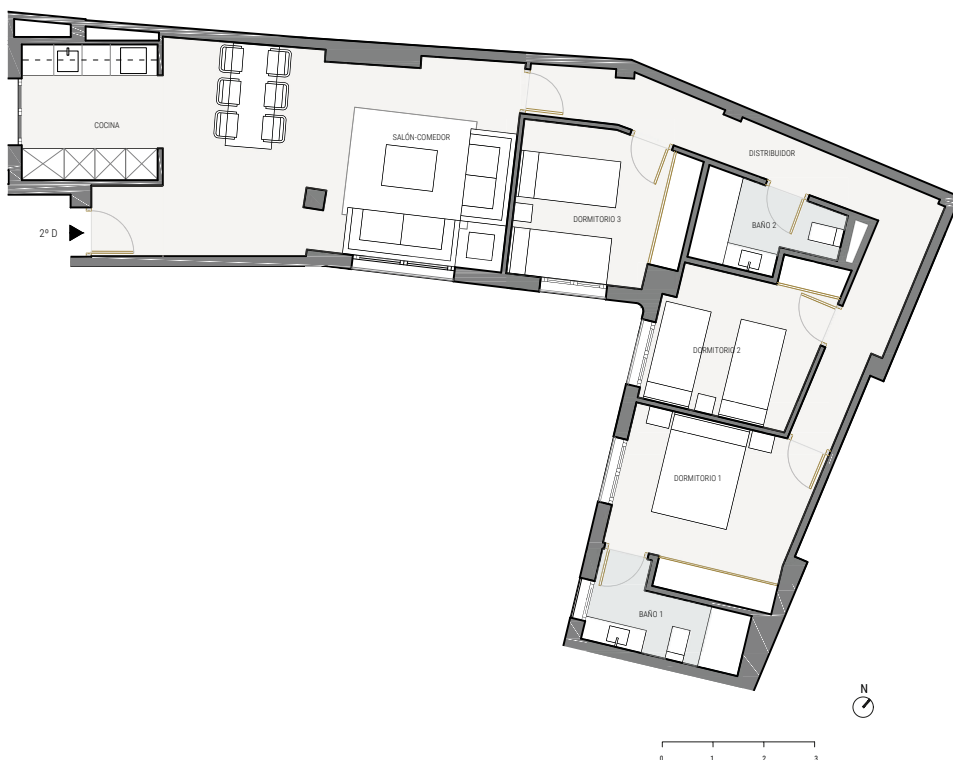
ESTANCIAS	SUPERFICIE m ²
Hall	4,98
Salón/Comedor/Cocina	27,13
Distribuidor	3,22
Dormitorio 1	14,98
Baño 1	3,40
Dormitorio 2	9,75
Baño 2	3,47
TOTAL SUP. ÚTIL	66,93
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	96,71



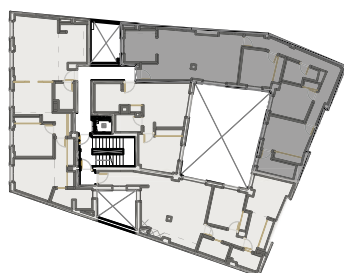
Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA SEGUNDA: Vivienda 12

ESTANCIAS	SUPERFICIE m ²
Hall	1,99
Salón/comedor/cocina	34,36
Distribuidor	12,48
Dormitorio 1	11,73
Baño 1	4,43
Dormitorio 2	9,37
Baño 2	4,14
Dormitorio 3	9,78
TOTAL SUP. ÚTIL	88,28
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PPZZCC	125,82



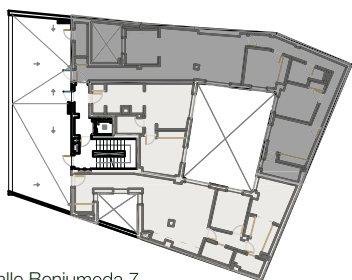
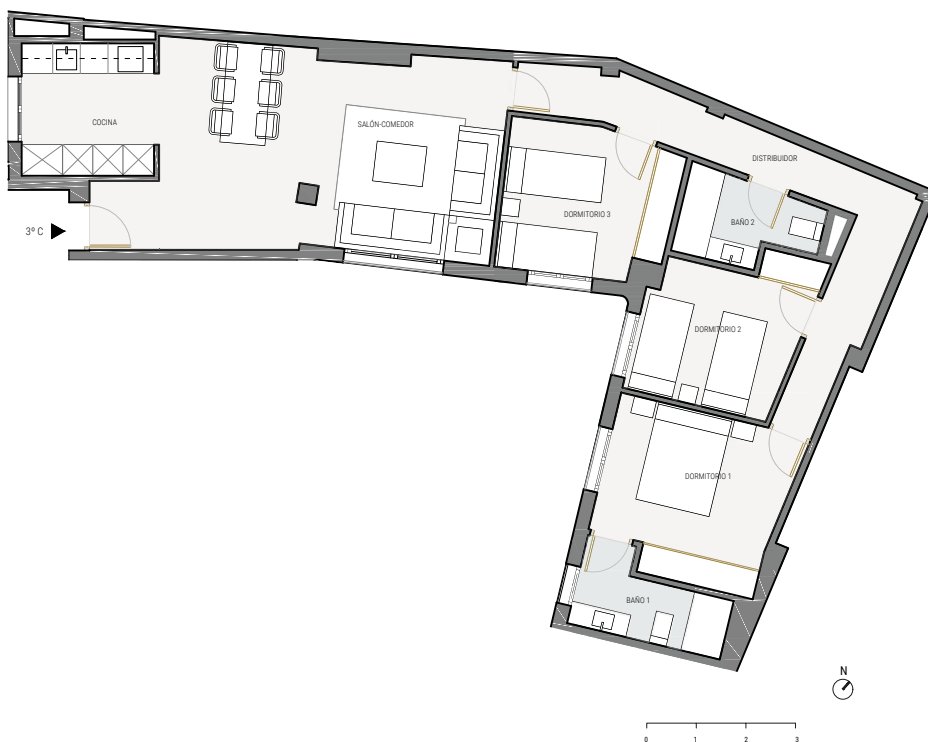
PLANOS BENJUMEDA



Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA TERCERA: Vivienda 17

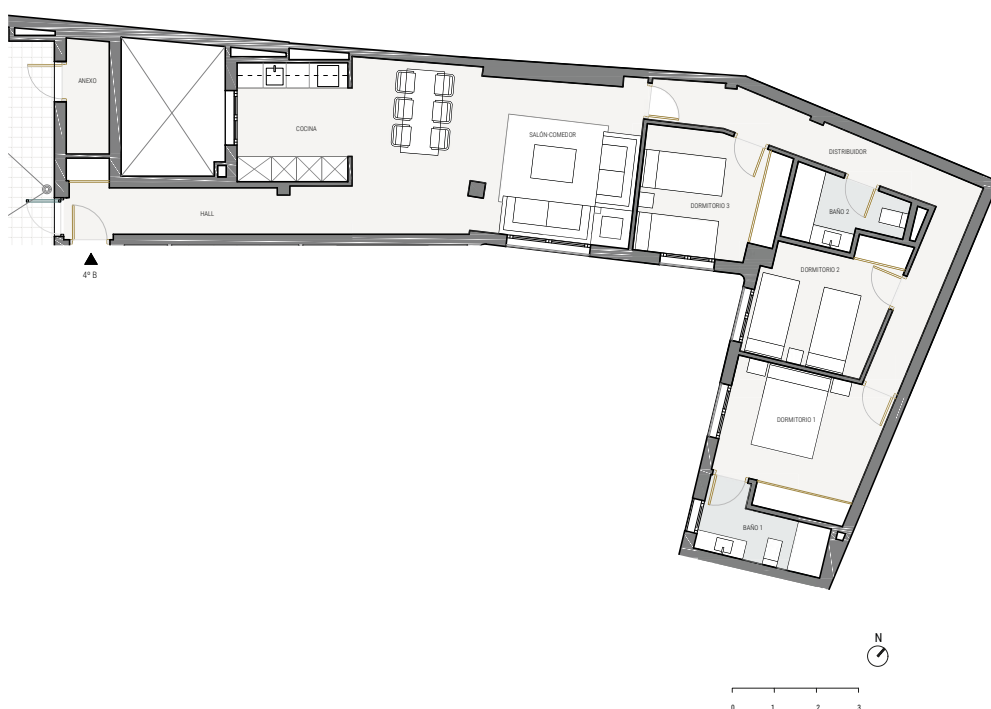
ESTANCIAS	SUPERFICIE.m ²
Hall	1,99
Salón/comedor/cocina	34,36
Distribuidor	12,48
Dormitorio 1	11,73
Baño 1	4,43
Dormitorio 2	9,37
Baño 2	4,14
Dormitorio 3	9,78
TOTAL SUP. ÚTIL	88,28
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PIZZCC	125,82



Calle Benjumeda 7
11003 Cádiz

PLANTA CUARTA: Vivienda 20

ESTANCIAS	SUPERFICIE.m ²
Hall	8,59
Salón/comedor/cocina	34,46
Distribuidor	11,74
Dormitorio 1	11,66
Baño 1	4,38
Dormitorio 2	9,38
Baño 2	4,14
Dormitorio 3	9,79
Anexo	2,87
TOTAL SUP. ÚTIL	97,01
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CON PIZZCC	139,39



Más información:

(+34) 942 04 90 08

servihabitat.com



La información incluida en este documento es meramente orientativa, reservándose el promotor la facultad de introducir modificaciones de carácter técnico, jurídico u ordenadas por organismos públicos. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. El mobiliario no está incluido. Servihabitat, S.L.U. actúa como comercializadora, no siendo la propietaria ni promotora de los activos publicitados. Cualquier información o documentación entregada se realizará conforme lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa estatal y/o autonómica de aplicación. Para más información contacte con el teléfono indicado en este documento.