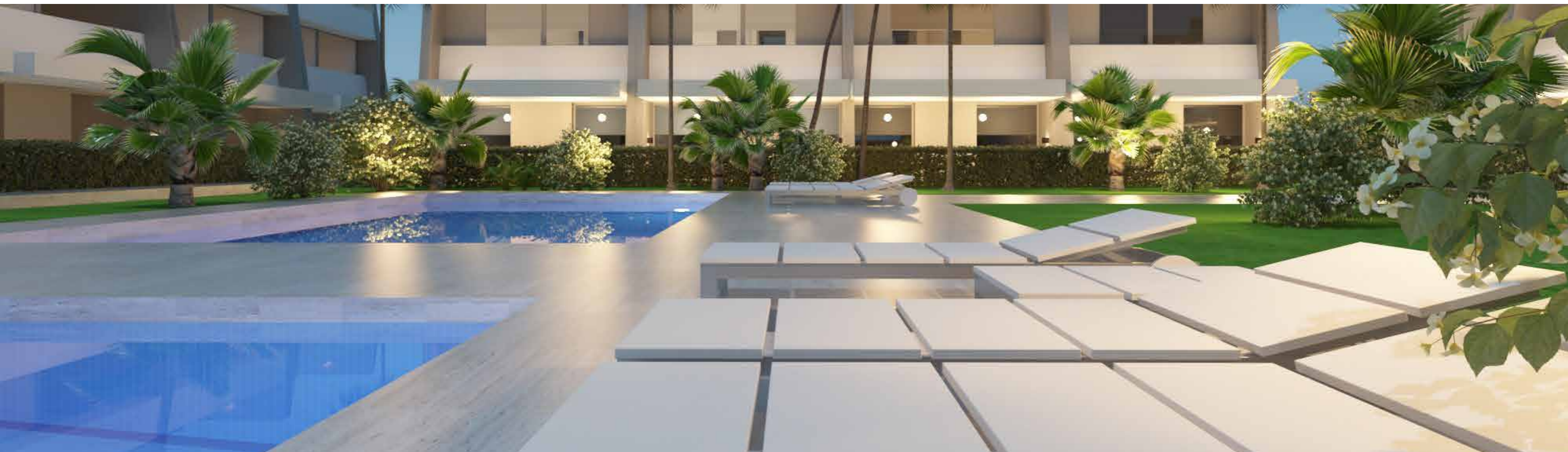


# OCEAN LA BARROSA

CHICLANA . CADIZ



# OCEAN LA BARROSA

En Chiclana, a un km de la playa de la Barrosa, 1,5 Km del campo de Golf de Novo Sancti Petri y muy próximas al centro histórico de la localidad.  
119 Viviendas unifamiliares distribuidas en 4 exclusivas fases y junto a una parcela comercial.  
Una opción junto a las playas vírgenes de Chiclana, que ofrece mucho más que sol y playa.





## OCEAN LA BARROSA VANGUARDISMO Y FUNCIONALIDAD

Todas las viviendas de Ocean la Barrosa, han sido diseñadas combinando los planos inclinados de las fachadas que nos amplian la sensación de espacio abierto, con zonas apergoladas y amplias zonas ajardinadas tanto privadas como comunitarias, consiguiendo de esta manera una amable sensación de espacio que combina zonas de sombra y ambiente natural vegetal.



# OCEAN LA BARROSA

## DOS OPCIONES MISMO CONCEPTO

Viviendas en esquina y viviendas centrales, Ocean la Barrosa ofrece dos diferentes tipologías con diferentes opciones de zona privada ajardinada, pero con el mismo concepto de espacio, diseño y calidad.



Salón comedor con espacio para cocina integrada, todo ordenado en un espacio que cuenta, además, con grandes cristalerías que lo comunican con su zona apergolada exterior, creando un amplio espacio en una misma planta con el jardín de uso privado y desde el que se accede a las zonas comunes.

OCEAN LA BARROSA  
ESPACIOS ABIERTOS



# OCEAN LA BARROSA

## OPCION SOLARIUM

### VIVIR POR ENCIMA DE TODO

La opción de solarium le brinda la posibilidad de contar con un espacio privado exclusivo y con opción de piscina individual. Una gran oportunidad para disfrutar de un espacio único durante todas las horas del día.



OCEAN LA BARROSA  
ZONA AJARDINADA FASE 1



#### **Cimentación y estructura**

Esquema tradicional mediante zapatas, muros, vigas y pilares de hormigón armado o losa de cimentación.

Forjados con bovedillas de hormigón en plantas superiores.

#### **Cubierta**

Cubierta plana invertida mediante placas de poliestireno extruido, formación de pendiente, doble lámina de impermeabilización y acabado con grava.

#### **Fachada**

Fachada enfoscada exterior pintada. Trasdoso con 5 cm de aislamiento y cerramiento interior de cartón yeso.

#### **Divisiones interiores y falsos techos**

División general de las viviendas mediante tabiquería seca con doble placa de cartón yeso en ambas caras y aislamiento térmico-acústico intermedio.

Falso techo con placa de cartón-yeso o escayola, en toda la vivienda, acabados con pintura plástica lisa.

#### **Carpintería exterior**

Salones con amplios acristalamientos de salida a terraza, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico. Resto de vivienda con carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico, para la mejora del aislamiento térmico, y apertura corredera, batiente u oscilobatiente en aquellas hojas que especifique el proyecto.

Persianas de aluminio motorizadas en carpinterías donde especifique el proyecto, de lamas con aislamiento inyectado y cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado. Doble-vidrio con cámara aislante, siendo de seguridad en los casos indicados en proyecto.

#### **Carpintería interior**

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero intermedia, acabada en color, con cerradura de seguridad de tres puntos de cierre, escudo antitaladro, tres pernios antipalanca de herrajes de seguridad con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo exterior. Puertas interiores de madera de paso correderas o batientes, lisas lacadas en blanco y manillas de acero inoxidable mate. Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

#### **Pavimentos**

**Suelo vivienda:** Solado de gres porcelánico rectificado primera calidad, en varios acabados a escoger por el cliente.

**Suelo terraza:** Solado de gres porcelánico rectificado, igual al del interior de la vivienda, con acabado antideslizante.

#### **Revestimientos interiores**

Baños y aseos: Combinación de distintos modelos de alicatado cerámico de primera calidad. A elegir por el propietario entre una selección de diseño actual.

En paredes del resto de la vivienda pintura plástica lisa.

#### **Climatización**

Pre-instalación de aire acondicionado, mediante sistema partido, con unidad compresora exterior individual en cubierta y equipo interior en falso techo del baño (no incluidos). Conductos y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

#### **Agua caliente sanitaria**

La producción de agua caliente sanitaria se realiza con la caldera individual y el apoyo de un sistema de energía solar

térmica.

Red de distribución general, montantes e interior de viviendas de agua caliente calorifugada según normativa.

#### **Ventilación**

Sistema de ventilación individual mecánica autorregulable y tomas de aire mediante microventilación.

#### **Fontanería y aparatos sanitarios**

Inodoros de porcelana de primeras marcas de descarga controlada.

Bañera de chapa esmaltada.

Plato de ducha extraplano compacto y mampara de vidrio.

Grifería monomando dotada de aireadores, en baños.

#### **Electricidad y Telecomunicaciones**

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Instalación de telecomunicaciones, según Reglamento de Servicios de Telecomunicaciones vigente.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y teléfono.

Punto de luz y toma de corriente en jardines.

#### **Armarios**

Armarios empotrados en todos los dormitorios.

#### **Urbanización exterior**

##### **Zonas comunes**

Entrada peatonal a la urbanización.

Piscina comunitaria.

Zonas ajardinadas con itinerarios exteriores mediante hormigón impreso o similar.

Plazas de aparcamiento en superficie junto a la vivienda o en parcela.

Sistema de riego en zonas comunes.

# MEMORIA TÉCNICA

Las imágenes incluidas en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados en proyecto, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas, o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.



SIANEX LAS QUINTAS S.L.

una sociedad de NEXUM FINANZA, S.L. y SIAT VIVIENDAS, S.L.

Oceanlabarrosa.com  
Siatviviendas.com

Calle Paul nº 1 Bajo J. Jerez de la Frontera  
email: [info@siatviviendas.com](mailto:info@siatviviendas.com)  
T. 956 100 988