



AGATA HOMES

Promoción
La Palma

Residencial Boutique.
Calle Cristo de La Misericordia N°6

9 viviendas exclusivas de 1 y 2 dormitorios en pleno corazón de La Viña, a un paso de la Playa de La Caleta. Una promoción que combina el encanto de la arquitectura gaditana con el diseño y confort de la vivienda actual.

Cristo de la Misericordia n°6

9 viviendas de 1 y 2 dormitorios con terrazas a 2 minutos de la playa La Caleta, en plena Calle Virgen de La Palma.

Nota Informativa: "La presente imagen es una recreación virtual y tiene carácter **estrictamente informativo y no vinculante**. La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Todo el mobiliario es puramente decorativo."

AGATA HOMES

 $\wedge$ $\wedge$ $\wedge$ $\wedge$ $\wedge$

Ubicación



Catedral

 800 m. 8 min



Ayuntamiento

 1000 m. 13 min

La promoción se encuentra en el corazón del barrio de **La Viña**, una de las zonas más auténticas y con mayor encanto del centro histórico de Cádiz, a tan solo unos pasos de la **Playa de La Caleta**.

Vivir aquí significa:

- Disfrutar de un barrio con profundo sabor marinero y un ambiente único durante todo el año.
- Estar rodeado de historia, tradición y cultura gaditana, con la Catedral, el Mercado Central y el Ayuntamiento a pocos minutos.
- Formar parte del Cádiz más vivo, con una oferta gastronómica y hostelera de referencia.
- Apostar por una ubicación emblemática, perfecta tanto para residencia habitual como para inversión.



La Caleta

 300 m. 3 min



Mercado Central

 500 m. 7 min

Entorno

 Parking

Campos del sur (350 m) y Valcárcel (350 m).

 Transporte

Parada de autobús (190 m), Terminal Marítima (1500 m), Estación de Tren (1600 m).

 Educación

Colegio La Salle (500m), Universidad (350 m)

 Salud

Farmacia (115 m), Hospital Pascual San Rafael (450 m).

 Comercio

Calle Columela (800 m), Calle Ancha (700 m), Calle San Francisco (400 m).

 Entorno

Columbario la Palma (70 m), Castillo Santa Catalina 750 m.

CALIDADES

Cristo de La Misericordia 6 es un proyecto que combina **rehabilitación histórica con diseño moderno y funcionalidad contemporánea**. Cada detalle ha sido cuidadosamente estudiado para ofrecer **viviendas confortables, luminosas y de alta calidad**, con acabados de primera y espacios pensados para disfrutar de Cádiz. Este proyecto destaca por su **ubicación en esquina y su patio central acristalado**, aportando luz, ventilación y privacidad a todas las viviendas



Estructura y Cimentación

La edificación conserva su estructura original y tradicional de **vigas de madera y muros de carga de piedra ostionera**, reforzada puntualmente para garantizar su solidez. Se incorpora un **ascensor moderno y se actualiza la escalera protegida, para que sea accesible** y así para conectar todas las plantas, respetando la arquitectura original.





Albañilería y Cerramientos

Fachada Existente:

Muro existente de mampostería enlucido con mortero de cal en su cara exterior, y mortero de cal a buena vista en la cara interior revestido con pintura al silicato

Divisiones interiores de viviendas:

Tabique de yeso laminado con doble placa y aislamiento interior con manta de lana mineral.

Muros Exteriores Nuevos:

Muro a la capuchina, compuesto en su cara exterior por $\frac{1}{2}$ pie de L.H.D y enlucido con mortero de cal en su cara exterior, enfoscado interior con mortero de cemento hidrofugo, aislamiento mediante manta de lana mineral, Cámara de aire de 5 cm de espesor y tabiquería de yeso laminado con doble placa estandar (hidrófugo en cuartos húmedos).

Separación entre viviendas:

Tabique Baublock con aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado en ambas caras.

Nota Informativa: "La presente imagen es una recreación virtual y tiene carácter **estrictamente informativo y no vinculante**. La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Todo el mobiliario es puramente decorativo."

AGATA HOMES



Baños y Fontanería

Instalación de red interior de agua fría se realizará en tubería de Polipropileno Reticular Sanitario, de secciones y espesores suficientes, según normativa en vigor, con sus piezas especiales de unión, cambio de dirección, empalmes, etc.

INODORO de porcelana vitrificada en color blanco con tanque de doble descarga, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.

PLACA DE DUCHA de resina de poliéster blanca, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.

LAVABO con mueble de madera laminada con cajones de 60 u 80 cm de ancho según planos de distribución. Seno de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón



Pavimentos y Revestimientos interiores

SOLADOS

En todas las zonas secas interiores de vivienda, tarima flotante de madera laminada AC5, en color a elección de la dirección facultativa con rodapié de madera forrada de PVC.

En todas las zonas interiores húmedas de vivienda gres porcelánico, color a elegir por la DF.

En zonas comunes, galerías y escaleras se colocará solería de mármol blanco apomazado en formato a elegir por la dirección facultativa.

En terrazas transitable gres porcelánico, con acabado para exteriores y tratamiento antideslizante, color a elección de la dirección facultativa.

Nota Informativa: "La presente imagen es una recreación virtual y tiene carácter **estrictamente informativo y no vinculante**. La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Todo el mobiliario es puramente decorativo."





Pavimentos y Revestimientos interiores

ALICATADOS

En baños la zona de la ducha, irá alicatado con placas de gres porcelánico formato, tono y color elegir por la DF, recibidos con una capa delgada de adhesivo sobre la placa de yeso laminado hidrófugo, colocados perfectamente planos y alineados con piezas específicas de remate en todas las aristas y salientes. Resto de paramentos en baño y aseos, con pintura plástica. Cocina se entregará con pintura plástica, sin alicatado.

PINTURAS

En interiores, los paramentos tanto horizontales como verticales se pintarán con pintura plástica. En fachada, se aplicará pintura al silicato. Los elementos metálicos de cerrajería se prevén acabar con pintura al esmalte.

Nota Informativa: "La presente imagen es una recreación virtual y tiene carácter **estrictamente informativo y no vinculante**. La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Todo el mobiliario es puramente decorativo."



Generación de agua caliente mediante KIT de placa solar con termo acumulador por vivienda ubicados en la cubierta del edificio. Se instalará además termo individual por vivienda,

La **instalación de climatización** mediante red de conductos alojados en falso techo y rejillas de impulsión y retorno. Unidad interior alojada en falso techo de baño con registro para mantenimiento. Unidades exteriores ubicadas en la cubierta del edificio.

Instalación Eléctrica: Realizada según reglamento de Baja Tensión. Video portero electrónico. Mecanismos eléctricos de primera marca. Iluminación incluida mediante sistema Downlight, según planos de iluminación. Instalación comunitaria de TV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios.

Telefonía y televisión según normativa vigente sobre telecomunicaciones. Instalación Voz/datos según necesidades de la propiedad y normativa vigente sobre telecomunicaciones.

Ascensor: Instalación de ascensor adaptado, eléctrico sin cuarto de máquinas, para 5 paradas y 6 personas de capacidad.

Nota Informativa: "La presente imagen es una recreación virtual y tiene carácter **estrictamente informativo y no vinculante**. La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Todo el mobiliario es puramente decorativo."



Carpintería y Cerrajería



Carpintería exterior:

La carpintería exterior a fachada será de madera de pino lacada en blanco.

El sistema de oscurecimiento en las carpinterías a fachada exterior será mediante tapa luces ciegos por el interior, en las estancias que requieren por normativa el oscurecimiento de las mismas.

El resto de las carpinterías a patio de luces y volumen de planta cuarta serán de aluminio o PVC lacado en blanco con apertura corredera u oscilobatiente.

Barandilla de galería y escaleras mediante pletinas y redondos lisos de acero lacado en color marrón oscuro con pasamanos de madera. La barandilla se fijará a las zancas de escalera a la manera tradicional.

Carpintería Interior:

Las puertas de acceso a las viviendas de hoja simple, de madera lacada en color blanco, marco y premarco de madera, herrajes y manillas en acero color mate.

Las puertas de paso a dormitorios serán lisas de tablero de MDF rechapado en madera lacada en color blanco, con precerco en madera de pino, cerco visto de madera lacado en color con herrajes en acero mate.

Armarios empotrados : según distribución en planos, con frentes de hojas abatibles de madera lacada en blanco, instalados sobre premarcos de madera, sin tapajuntas y con herrajes en acero acabado mate.

Interior completamente forrado en melamina con acabado imitación textil, equipado con barra de colgar, cajoneras, baldas y altillo superior para optimizar el almacenamiento. El casquete exterior irá lacado en blanco en continuidad con la carpintería interior de la vivienda.

Nota Informativa: "La presente imagen es una recreación virtual y tiene carácter **estrictamente informativo y no vinculante**. La empresa se reserva el derecho de realizar modificaciones en el proyecto por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Todo el mobiliario es puramente decorativo."



Resumen

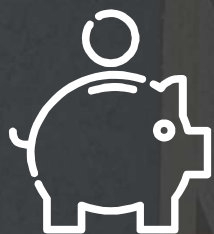
Nº Plantas: Baja+3+Ático

Terrazas Privativas: 6

Nº Viviendas : 9

M2 Construidos: 819,03

Nº Locales : 2



Formas de pago

- 10 % a la firma del contrato de arras sobre el importe total de la vivienda.
- 10 % financiado mediante pagos periódicos a convenir: mensual, trimestral o semestral.
- 80 % restante, pago en escritura pública ante notario.



Tributos y otros gastos a cargo del comprador

- IVA: Al tipo legal vigente en el momento del devengo (actualmente 10 %).
- Notario: Conforme al arancel notarial.
- Registro de la Propiedad: Conforme al arancel correspondiente.
- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: Al tipo legal vigente (actualmente 1,2 %).
- Gestoría: Según honorarios exigidos por la misma.



AGATA HOMES

Agata Homes es una promotora inmobiliaria especializada en la rehabilitación de edificios históricos en el centro de Cádiz.

Cada proyecto combina el respeto por la arquitectura tradicional con soluciones modernas de diseño, materiales premium y acabados de alta gama.

Nuestro enfoque: crear viviendas únicas para clientes que buscan calidad, ubicación y autenticidad.

Contacta con nosotros:



Ventas@agatahomes.es



+34 649967894



Avenida Luis de Morales N°32. Edificio Forum, planta tercera, Módulo 2. Sevilla CP: 41018.