

Edificio **Caja de Aguas**  
**Avenida**

---

**El Puerto de Santa María**  
Avenida de la Diputación 19

---

El nuevo edificio Caja de Aguas Avenida está pensado desde una perspectiva temporal, en la que se pone en valor el recorrido histórico de la ciudad de El Puerto de Santa María, desde su primer auge derivado del comercio con las entonces denominadas Indias Occidentales, a finales del XVII, hasta hoy. A estos comerciantes se les denominaban “Cargadores a Indias”, y fueron los responsables de la construcción de “los 100 palacios” que convirtieron la ciudad en una joya arquitectónica llena de vida económica y social.

Nosotros hemos recuperado ese espíritu de antaño, diseñando un edificio digno del señorío de una ciudad única, donde conjugamos el aspecto sobrio y clásico del exterior, con materiales de estética tradicional en su versión tecnológica del siglo XXI. La vida en él está concebida para alcanzar cotas máximas de confort priorizando el bajo consumo energético; y potenciar la interacción social mediante el uso de sus grandes espacios abiertos de las terrazas y piscinas.

# Edificio **Caja de Aguas** **Avenida**

**PISOS AMPLIOS Y LUMINOSOS CON  
Piscina + Terraza + Aparcamiento  
El Puerto de Santa María**





El nuevo edificio Caja de Aguas Avenida está ubicado en una zona privilegiada, donde todo está cerca.

El casco histórico está a un corto paseo a pie, por lo que el ocio es disfrutable sin necesidad de conducir. La estación de tren a unos cientos de metros, lo que hace que se pueda venir de Madrid, Sevilla o Jerez sin usar vehículo privado alguno.

Hay un instituto justo delante y un centro cívico justo detrás; y el colegio público La Florida a varias manzanas.

El centro comercial "El Paseo" está a 5 minutos en coche literalmente hablando; y dado que nuestro edificio tiene aparcamiento bajo rasante y ascensor, ir de compras se convierte en un quehacer sencillo.

En una época en la que el ahorro de energía está tan valorado, poder desarrollar la vida en el entorno cercano a donde se vive, es un privilegio. Minimizar el uso del vehículo propio es una de los objetivos de mejor urbanidad pretendido a todos los niveles de la sociedad, y qué mejor que conseguirlo en una ciudad tan completa como es El Puerto de Santa María.

# Edificio **Caja de Aguas**

## **Avenida**

Pisos y áticos de 1,2 y 3 dormitorios.  
Ningún edificio alto delante.  
Colegios y hospital cerca.  
Centro histórico a 750 m.  
Centro comercial a 900 m.  
Estación de tren a 600 m.  
Materiales duraderos.  
Piscinas y solarium de bajo mantenimiento.  
Calificación energética C.  
Luces leds en zonas comunes.  
Preinstalación de climatización.  
Agua caliente por placas solares.



# EDIFICIO I

## P-4 ÁTICOS

Los áticos son de dos dormitorios y dos baños. Tienen terrazas con profundidad suficiente como para colocar en ellas objetos diversos como mesas y tumbonas.

Se distinguen dos formatos: medianera y esquina.

-Medianera: tiene el salón-cocina dando a fachada. Los dos dormitorios dan a un patio de manzana de grandes dimensiones, con entrada de luz cenital y lateral. Ninguna pasarela está delante de las ventanas.

-Esquina: tiene todas sus estancias dando a una gigantesca terraza a fachada, que rodea al edificio en tres de sus caras. Dicha terraza está cubierta por una pérgola ligera que servirá de estructura para colocar un toldo o veranda, que se interrumpe justo en la esquina para dejar un solarium completamente descubierto.

Ambos áticos tienen preinstalación para colocar un spa-jacuzzi en el exterior.

## PLANTAS 1-2-3

Los pisos de las plantas 1ª, 2ª y 3ª tienen terraza, tres dormitorios y dos baños; y se distinguen tres formatos: medianera, todo fachada y esquina.

-Medianera: tiene el salón-cocina y el dormitorio principal dando a fachada. Los dormitorios secundarios dan a un patio de manzana de grandes dimensiones, con entrada de luz cenital y lateral. Ninguna pasarela está delante de esas ventanas.

-Todo fachada: tiene todas sus estancias dando a fachada, y un vestidor en el dormitorio principal.

-Esquina: tiene todas sus estancias dando a fachada rodeando el edificio en tres de sus caras.

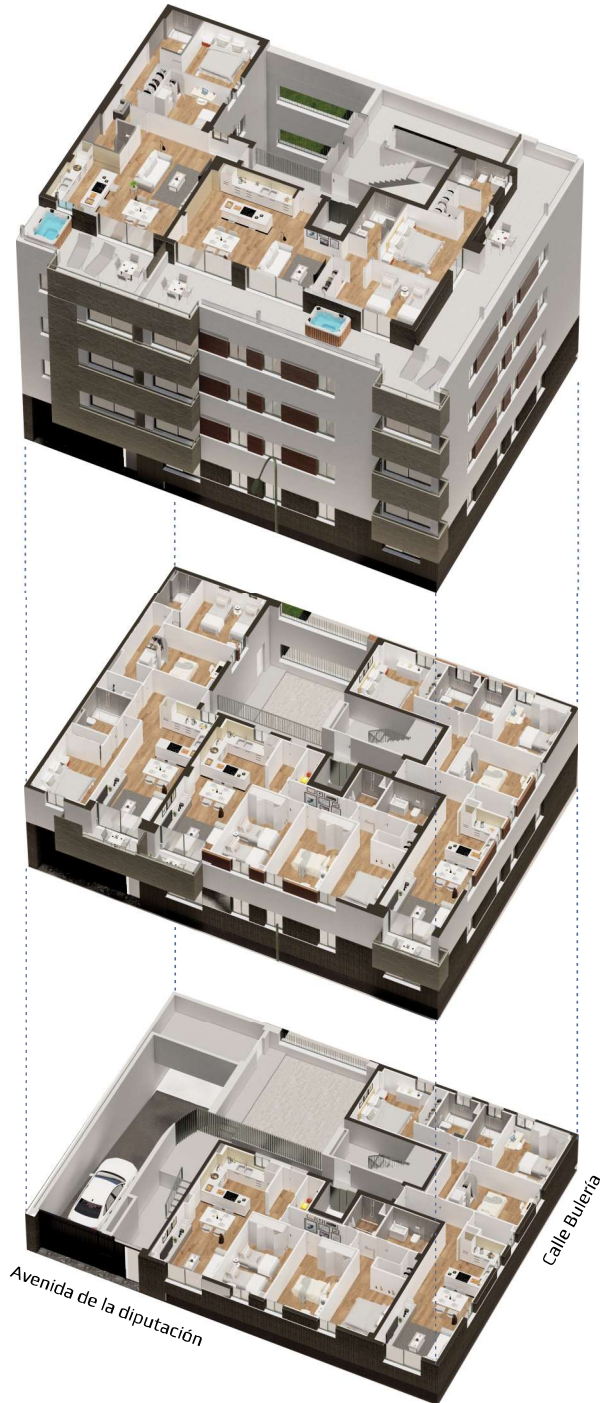
## PLANTA BAJA

Los pisos de planta baja no tienen terraza, pero su disposición es idéntica a los de las plantas superiores: tienen tres dormitorios y dos baños; y se distinguen dos formatos: todo fachada y esquina.

-Todo fachada: tiene todas sus estancias dando a fachada, y un vestidor en el dormitorio principal.

-Esquina: tiene todas sus estancias dando a fachada rodeando el edificio en tres de sus caras.

El acceso a los aparcamientos se produce por la parte más pegada a la medianera del edificio.



# Edificio **Caja de Aguas** **Avenida**



## **Piso Ático Medianera** **4ºB**

Vestíbulo	1'43 m2
Salón-Comedor-Cocina	35'91 m2
Dormitorio 1	15'7 m2
Dormitorio 2	9'59 m2
Distribuidor	2'66 m2
Baño 1	4'12 m2
Baño 2	3'32 m2

---

Total superficie útil	72'73 m2
Terraza	18'41 m2
<b>Total superficie constr.</b>	<b>98'59 m2</b>



Ubicación en planta 4



## Piso Ático Esquina

### 4ª

Vestíbulo	0'72 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	35'29 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18'35 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14'02 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2'62 m <sup>2</sup>
Baño 1	4'24 m <sup>2</sup>
Baño 2	4'27 m <sup>2</sup>

---

Total superficie útil	79'51 m <sup>2</sup>
Terraza	67'63 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie constr.</b>	<b>98'59 m<sup>2</sup></b>



Ubicación en planta 4



# Edificio Caja de Aguas

## Avenida



### Piso Medianera

1º, 2º y 3º C

Vestíbulo	6'43 m2
Salón-Comedor-Cocina	22'85 m2
Dormitorio 1	14'02 m2
Dormitorio 2	10'94 m2
Dormitorio 3	12'10 m2
Distribuidor	5'84 m2
Baño 1	4'58 m2
Baño 2	3'37 m2
Trastero-Lavadero	1'88 m2

---

Total superficie útil	84'74 m2
Terraza	5'45 m2
<b>Total superficie constr.</b>	<b>114'87 m2</b>



Ubicación en plantas 1-2-3

## Piso Fachada

### Bajo B

(en P. Baja no tiene terraza)

Vestíbulo	4'10 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	24'55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13'15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12'40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12'49 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3'68 m <sup>2</sup>
Baño 1	5'09 m <sup>2</sup>
Baño 2	3'37 m <sup>2</sup>
Trastero-Lavadero	1'74 m <sup>2</sup>

Total superficie útil 84'74 m<sup>2</sup>

Total superficie constr. 114'87 m<sup>2</sup>

## Piso Fachada

### 1°, 2° y 3° B

Vestíbulo	4'10 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	23'32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13'01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12'40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12'49 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3'68 m <sup>2</sup>
Baño 1	5'09 m <sup>2</sup>
Baño 2	2'93 m <sup>2</sup>
Trastero-Lavadero	1'74 m <sup>2</sup>

Total superficie útil 83'01 m<sup>2</sup>

Terraza 4'12 m<sup>2</sup>

Total superficie constr. 113'62 m<sup>2</sup>



Ubicación en planta baja



Ubicación en plantas 1-2-3

# Edificio Caja de Aguas

## Avenida

### Piso Fachada

#### Bajo A

(en P. Baja no tiene terraza)

Vestíbulo	5'12 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	24'52 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14'21 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10'63 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11'17 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3'80 m <sup>2</sup>
Baño 1	4'18 m <sup>2</sup>
Baño 2	3'46 m <sup>2</sup>
Trastero-Lavadero	2'42 m <sup>2</sup>

Total superficie útil 79'51 m<sup>2</sup>

Total superficie constr. 107'78 m<sup>2</sup>

### Piso Esquina

#### 1°, 2° y 3° A

Vestíbulo	4'49 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	23'81 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14'20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10'63 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11'17 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3'80 m <sup>2</sup>
Baño 1	4'17 m <sup>2</sup>
Baño 2	3'46 m <sup>2</sup>
Trastero-Lavadero	2'42 m <sup>2</sup>

Total superficie útil 80'42 m<sup>2</sup>

Terraza 4'52 m<sup>2</sup>

Total superficie constr. 109'01 m<sup>2</sup>



Ubicación en planta baja



Ubicación en plantas 1-2-3

## Diseño

El diseño de las viviendas es sumamente contemporáneo, con fachadas marcadas por líneas rectas y materiales diversos que le dan un aspecto vivo y de alto nivel, como son el aplacado porcelánico efecto madera, el aluminio lacado y el aplacado de piedra artificial.

Se han tenido en cuenta factores como el ahorro energético, el aislamiento acústico y una iluminación y ventilación más allá de lo común en otras promociones. Para el aislamiento se coloca a una fachada autoportante separada de los forjados que evita el puente térmico entre fachada-estructura y permite mantener la temperatura de las estancias con poca o ninguna aportación de máquinas de climatización. Además de esto, se instala un doble aislamiento en el trasdosado, que contribuye al objetivo de evitar la pérdida de calor/frío y la contaminación acústica. Para reforzarlo aún más, se instala una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, persianas del mismo material y vidrio doble con cámara de aire. Con todo ello se ha conseguido Calificación Energética C, que es la tercera más alta.

Además de lo anterior, los balcones aplacados contribuyen a producir sombra en la propia fachada, por lo que ha sido posible amentar el ancho de las ventanas balconadas de los salones hasta 2'5 m, y así incrementar la luminosidad de la estancia principal y la cocina.

## Calidades

Revestimientos:

- El suelo general de la vivienda de baldosa en porcelánico efecto madera, de gran durabilidad, difícil de ensuciar y fácil de limpiar.
- Los alicatados de los baños con azulejo color grisáceo efecto hormigón pulido, formato mediano, igualmente difícil de ensuciar y fácil de limpiar.
- En la pared del fondo del baño principal se colocan unos azulejos de diseño similar a las baldosas hidráulicas de suelo tradicionales.
- En la cocina unos azulejos de la misma familia que el alicatado de baños, con el mismo formato, pero en color perla efecto hormigón pulido.
- La fachada se ha resuelto con un revestimiento sobre el ladrillo perforado, de enfoscado y enlucido de mortero de cemento, rematado con pintura de color blanco. En algunas zonas se dispone un aplacado de porcelánico efecto madera, colocado con un adhesivo químico y fijaciones mecánicas para evitar su desprendimiento.

Sanitarios:

Todos cerámicos de la marca Gala, serie Street Square.

- Inodoros iguales para todos los baños.
- Lavabo de 55x45 cm. con sifón cromado.
- Bidé de 53x35 cm.
- Bañera de chapa de baño principal de 170x70 cm.
- Plato de ducha cerámico de baño secundario de 120x70 cm.

Griferías:

- La grifería es de la marca Ramón Soler, serie Titanium, con limitador parcial de caudal.

---

Carpintería metálica exterior:

- Aluminio de color gris antracita con rotura de puente térmico y cristal doble con cámara de aire. Hojas correderas.
- Persiana enrollable manual a juego. En la ventana balconada de salón, una sola persiana motorizada.

Carpintería de madera interior:

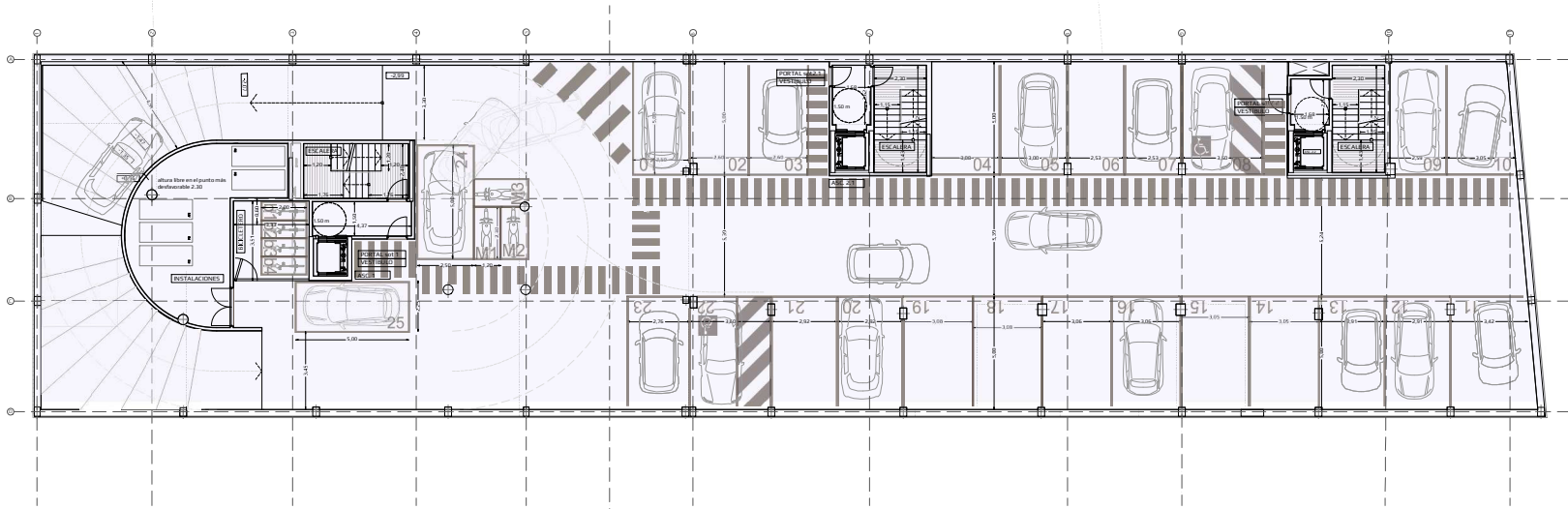
- Puertas de paso abatibles de tablero finger-joint lacadas en blanco con 5 rayas horizontales. Tapajuntas en DM hidrófugo. La de acceso al salón incorpora un cristal traslúcido.
- El armario empotrado del dormitorio principal equipa el mismo modelo de puertas, pero de hojas correderas. Resto de dormitorios sin armario empotrado.

## Extras incluidos

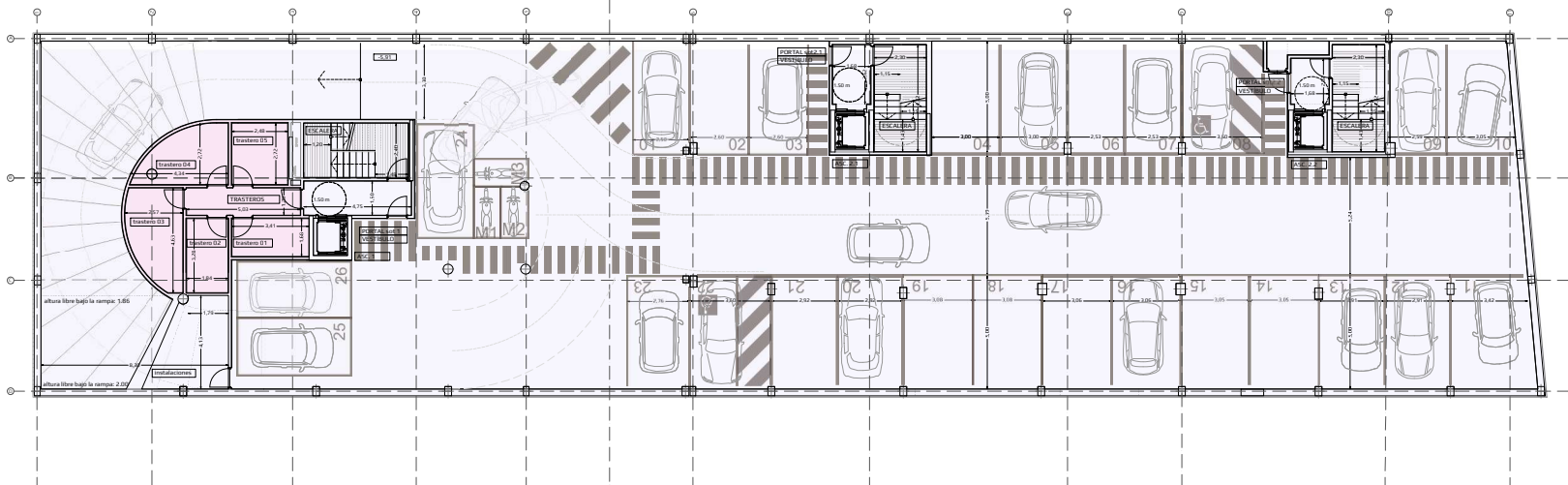
- Toma de agua para frigorífico.
- Punto de luz e interruptor propio en el armario empotrado del dormitorio principal.
- Preinstalación de climatización para splits independientes en cada estancia (excluidos baños y lavadero).
- 2 tomas de enchufe USB, una a cada lado de la cama del dormitorio principal.

# Aparcamientos

## Planta -1 Semisótano



## Planta -2 Sótano



# Edificio Caja de Aguas

## Avenida

SUPERFICIES APARCAMIENTOS NIVEL -1			
Plaza	Sup. Útil	%	Sup.Const
01	12.50 m <sup>2</sup>	1.56%	33,30 m <sup>2</sup>
02	13.00 m <sup>2</sup>	1.62%	34,63 m <sup>2</sup>
03	13.00 m <sup>2</sup>	1.62%	34,63 m <sup>2</sup>
04	15.00 m <sup>2</sup>	1.87%	39,96 m <sup>2</sup>
05	15.00 m <sup>2</sup>	1.87%	39,96 m <sup>2</sup>
06	12.65 m <sup>2</sup>	1.58%	33,70 m <sup>2</sup>
07	12.65 m <sup>2</sup>	1.58%	33,70 m <sup>2</sup>
08	18.00 m <sup>2</sup>	2.25%	47,95 m <sup>2</sup>
09	12.49 m <sup>2</sup>	1.56%	33,27 m <sup>2</sup>
10	14.37 m <sup>2</sup>	1.79%	38,29 m <sup>2</sup>
11	18.22 m <sup>2</sup>	2.27%	48,54 m <sup>2</sup>
12	14.58 m <sup>2</sup>	1.82%	38,83 m <sup>2</sup>
13	14.58 m <sup>2</sup>	1.82%	38,83 m <sup>2</sup>
14	15.26 m <sup>2</sup>	1.90%	40,66 m <sup>2</sup>
15	15.26 m <sup>2</sup>	1.90%	40,66 m <sup>2</sup>
16	15.29 m <sup>2</sup>	1.91%	40,72 m <sup>2</sup>
17	15.29 m <sup>2</sup>	1.91%	40,72 m <sup>2</sup>
18	15.39 m <sup>2</sup>	1.92%	40,99 m <sup>2</sup>
19	15.39 m <sup>2</sup>	1.92%	40,99 m <sup>2</sup>
20	14.59 m <sup>2</sup>	1.82%	38,86 m <sup>2</sup>
21	14.59 m <sup>2</sup>	1.82%	38,86 m <sup>2</sup>
22	18.00 m <sup>2</sup>	2.25%	47,95 m <sup>2</sup>
23	13.84 m <sup>2</sup>	1.73%	36,87 m <sup>2</sup>
24	12.50 m <sup>2</sup>	1.56%	33,30 m <sup>2</sup>
25	10.87 m <sup>2</sup>	1.36%	28,97 m <sup>2</sup>
M1	2.76 m <sup>2</sup>	0.34%	7,35 m <sup>2</sup>
M2	2.76 m <sup>2</sup>	0.34%	7,35 m <sup>2</sup>
M3	2.88 m <sup>2</sup>	0.36%	7,66 m <sup>2</sup>
b1	1.60 m <sup>2</sup>	0.20%	4,26 m <sup>2</sup>
b2	1.60 m <sup>2</sup>	0.20%	4,26 m <sup>2</sup>
b3	1.60 m <sup>2</sup>	0.20%	4,26 m <sup>2</sup>
b4	1.60 m <sup>2</sup>	0.20%	4,26 m <sup>2</sup>
	377.10 m <sup>2</sup>	TOTAL niveles -1 y -2	2134.34 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES APARCAMIENTOS NIVEL -2			
Plaza	Sup. Útil	%	Sup.Const
01	12.50 m <sup>2</sup>	1.56%	33,30 m <sup>2</sup>
02	13.00 m <sup>2</sup>	1.62%	34,63 m <sup>2</sup>
03	13.00 m <sup>2</sup>	1.62%	34,63 m <sup>2</sup>
04	15.00 m <sup>2</sup>	1.87%	39,96 m <sup>2</sup>
05	15.00 m <sup>2</sup>	1.87%	39,96 m <sup>2</sup>
06	12.65 m <sup>2</sup>	1.58%	33,70 m <sup>2</sup>
07	12.65 m <sup>2</sup>	1.58%	33,70 m <sup>2</sup>
08	18.00 m <sup>2</sup>	2.25%	47,95 m <sup>2</sup>
09	12.50 m <sup>2</sup>	1.56%	33,30 m <sup>2</sup>
10	13.48 m <sup>2</sup>	1.68%	35,91 m <sup>2</sup>
11	17.16 m <sup>2</sup>	2.14%	45,70 m <sup>2</sup>
12	14.58 m <sup>2</sup>	1.82%	38,83 m <sup>2</sup>
13	14.58 m <sup>2</sup>	1.82%	38,83 m <sup>2</sup>
14	15.26 m <sup>2</sup>	1.90%	40,66 m <sup>2</sup>
15	15.26 m <sup>2</sup>	1.90%	40,66 m <sup>2</sup>
16	15.29 m <sup>2</sup>	1.91%	40,72 m <sup>2</sup>
17	15.29 m <sup>2</sup>	1.91%	40,72 m <sup>2</sup>
18	15.39 m <sup>2</sup>	1.92%	40,99 m <sup>2</sup>
19	15.39 m <sup>2</sup>	1.92%	40,99 m <sup>2</sup>
20	14.59 m <sup>2</sup>	1.82%	38,86 m <sup>2</sup>
21	14.59 m <sup>2</sup>	1.82%	38,86 m <sup>2</sup>
22	18.00 m <sup>2</sup>	2.25%	47,95 m <sup>2</sup>
23	13.84 m <sup>2</sup>	1.73%	36,87 m <sup>2</sup>
24	12.50 m <sup>2</sup>	1.56%	33,30 m <sup>2</sup>
25	13.97 m <sup>2</sup>	1.74%	37,20 m <sup>2</sup>
26	14.85 m <sup>2</sup>	1.85%	39,57 m <sup>2</sup>
M1	2.76 m <sup>2</sup>	0.34%	7,35 m <sup>2</sup>
M2	2.76 m <sup>2</sup>	0.34%	7,35 m <sup>2</sup>
M3	2.88 m <sup>2</sup>	0.36%	7,67 m <sup>2</sup>
	386.70 m <sup>2</sup>	TOTAL niveles -1 y -2	2134.34 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES TRASTEROS (NIVEL -2)			
Número	Sup. Útil	%	Sup.Const
trastero 01	5.74 m <sup>2</sup>	0.72%	15,28 m <sup>2</sup>
trastero 02	6.04 m <sup>2</sup>	0.75%	16,10 m <sup>2</sup>
trastero 03	9.91 m <sup>2</sup>	1.24%	26,41 m <sup>2</sup>
trastero 04	9.00 m <sup>2</sup>	1.12%	23,97 m <sup>2</sup>
trastero 05	6.75 m <sup>2</sup>	0.84%	17,97 m <sup>2</sup>
	37.44 m <sup>2</sup>	TOTAL niveles -1 y -2	2134.34 m <sup>2</sup>

Promueve: Viserion  
 Arquitecto: Manuel Leflet  
**COMERCIALIZA: HOGARTRÉBOL**  
**+34 606 688 410**  
[www.cajadeaguas.com](http://www.cajadeaguas.com)

